M.Of.Nr.661 din 10 august 2026 Sursa Act: Monitorul Oficial

LEGE Nr. 169
privind Codul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

CARTEA I
Despre amenajarea teritoriului si urbanism

PARTEA I
Dispozitii generale pentru amenajarea teritoriului si pentru urbanism

TITLUL I
Dispozitii cu privire la amenajarea teritoriului si urbanism

CAPITOLUL I
Dispozitii generale

ARTICOLUL 1
Obiectul de reglementare

(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ din domeniile amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor care sa permita atingerea urmatoarelor obiective generale:

a) satisfacerea nevoilor sociale, economice, de mobilitate, patrimoniale ale cetatenilor si de conservare a mediului;

b) utilizarea rationala a teritoriului si a resurselor, tinand cont de conservarea si dezvoltarea patrimoniului construit, al celui cultural si arheologic si al celui natural;

c) garantarea dezvoltarii durabile si echilibrate si asigurarea atractivitatii intregului teritoriu national;

d) cresterea eficientei accesului si a transparentei cu privire la documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru toti utilizatorii;

e) simplificarea si digitalizarea procesului de avizare si aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism si a procesului de autorizare a lucrarilor de construire sau de desfiintare a constructiilor;

f) cresterea utilizarii solutiilor eficiente energetic si durabile in constructii.

(2) In intelesul prezentului cod, sensul termenilor si al expresiilor utilizate este definit in anexa nr. 1.

ARTICOLUL 2
Activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanismpe teritoriul Romaniei

(1)

Teritoriul Romaniei este parte a avutiei nationale de care beneficiaza toti cetatenii tarii prin activitatile de amenajare a teritoriului si prin activitatile de urbanism sau de dezvoltare urbana durabila realizate de catre autoritatile publice centrale si locale.

(2) Autoritatile administratiei publice centrale si locale reprezinta gestionarul acestei avutii si garantul dezvoltarii durabile si echilibrate, in limitele competentelor legale, scop in care utilizeaza instrumentele de gestionare a teritoriului prevazute de prezentul cod.

(3) Statul, prin intermediul autoritatilor administratiei publice centrale si/sau locale si institutiilor publice, are obligatia de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului si prin activitatea de urbanism, conditiile de dezvoltare durabila si echilibrata si respectarea interesului public. Administratia publica centrala si/sau locala impune restrictii modului de folosire a proprietatii private in favoarea interesului public, in conformitate cu prevederile Constitutiei Romaniei, republicata, cu prezentul cod si cu alte legi in vigoare.

(4) Persoanele fizice si persoanele juridice contribuie la dezvoltarea durabila si atractiva a teritoriului prin participarea la elaborarea instrumentelor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prin dezvoltarea de proiecte si prin punctele de vedere pe care le emit in cadrul proceselor de planificare, avizare si autorizare.

ARTICOLUL 3

Interesul public in amenajarea

teritoriului si urbanism

(1)

In sensul prezentului cod, asigurarea interesului public este reprezentata de prioritizarea utilizarii teritoriului pentru realizarea investitiilor necesare dezvoltarii durabile si echilibrate a teritoriului prin intermediul documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu natural si construit, inclusiv al celui arheologic, asigurarea calitatii cadrului amenajat, plantat si construit, precum si asigurarea accesului echitabil al cetatenilor la utilitati si servicii de interes general.

(2) In vederea protejarii interesului public, in sensul alin. (1), autoritatile administratiei publice centrale si locale pot institui prin intermediul documentatiilor de amenajare a teritoriului si al documentatiilor de urbanism initiate de acestea masuri si interdictii privitoare la utilizarea terenului, realizarea de constructii, lucrari, dezvoltari sau exploatari agricole, forestiere sau artizanale, comerciale sau industriale, in conformitate cu prevederile Constitutiei Romaniei, republicata, cu prezentul cod si cu alte legi in vigoare.

ARTICOLUL 4

Gestionarea spatiala a teritoriului

(1)

Gestionarea spatiala a teritoriului este o activitate obligatorie si continua a autoritatilor administratiei publice centrale si locale prin intermediul careia se asigura drepturi si responsabilitati in folosirea si utilizarea eficienta si sustenabila a proprietatilor, conditii de locuire, protejarea identitatii arhitecturale, urbanistice si culturale a localitatilor urbane si rurale, conditii de munca, de servicii publice si de mobilitate ce raspund diversitatii nevoilor si resurselor populatiei, reducerea consumului de energie, asigurarea protectiei peisajelor naturale si construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversitatii si crearea de continuitati ecologice, securitatea si salubritatea publica, precum si conditii de transport adecvate.

(2) Gestionarea spatiala se realizeaza prin intermediul activitatilor de amenajare a teritoriului si a activitatilor de urbanism si a sistemelor de informatii geospatiale care le sustin.

(3) Activitatile de amenajare a teritoriului si activitatile de urbanism au ca obiect:

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

b) constituirea, intretinerea, extinderea si dezvoltarea bazei de date urbane si teritoriale standardizate si compatibile, inclusiv in conformitate cu Directiva 2007/2/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informatii spatiale in Comunitatea Europeana (INSPIRE), transpusa prin Ordonanta Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania, aprobata cu modificari prin Legea nr. 190/2010, republicata;

c) elaborarea strategiilor, politicilor si programelor de dezvoltare urbana si teritoriala;

d) elaborarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si elaborarea documentatiilor de urbanism;

e) gestionarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism;

f) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative in domeniu;

g) monitorizarea si controlul privind transpunerea in fapt a strategiilor, politicilor, planurilor, programelor si operatiunilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

ARTICOLUL 5

Activitatea de amenajare a teritoriului

(1)

Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare spatiala a teritoriului, de interes public, realizata de catre autoritatile administratiei publice, prin intermediul careia se realizeaza coordonarea la nivelul teritoriului a politicii de dezvoltare regionala si a celorlalte politici sectoriale la nivel national, regional, judetean sau intercomunitar.

(2) Scopul activitatii de amenajare a teritoriului este de coordonare la nivelul teritoriului unitatilor administrativ-teritoriale, al zonelor metropolitane, al asociatiilor de dezvoltare intercomunitara si al zonelor urbane si zonelor rurale functionale a politicilor sectoriale la nivel national, regional, judetean sau intercomunitar, pentru a asigura dezvoltarea echilibrata, coerenta si durabila a teritoriului national, urmarindu-se cresterea coeziunii economice, sociale si teritoriale, armonizarea la nivelul intregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale si pentru asigurarea echilibrului in dezvoltarea diferitelor zone ale tarii.

ARTICOLUL 6

Activitatea de urbanism

(1)

Activitatea de urbanism reprezinta activitatea de interes public coordonata de catre autoritatile administratiei publice locale si/sau centrale, prin intermediul careia acestea planifica, organizeaza si stabilesc directiile de dezvoltare, modul de utilizare si ocupare a terenurilor si a imobilelor din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale.

(2) Prin intermediul activitatii de urbanism se asigura protectia peisajelor naturale si construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversitatii si crearea de continuitati ecologice, securitatea si salubritatea publica, precum si asigurarea nevoilor de mobilitate si asigurare a accesibilitatii si designului universal pentru o societate incluziva fata de persoanele cu dizabilitati, mobilitatea durabila, rezilienta climatica si eficienta energetica.

(3) Activitatea de urbanism are ca principal scop reglementarea si coordonarea evolutiei complexe a localitatilor in acord cu directiile de dezvoltare durabila si competitiva a teritoriului national, regional, judetean si intercomunitar, cu potentialul economic, social, cultural si teritorial al acestora si cu aspiratiile locuitorilor.

ARTICOLUL 7

Principiile activitatii de amenajare a

teritoriuluisi ale activitatii de urbanism

Activitatea de amenajare a teritoriului si activitatea de urbanism se realizeaza cu respectarea urmatoarelor principii:

a) principiul transparentei si participarii publicului — autoritatile administratiei publice si institutiile publice implicate in procesul de elaborare/modificare si aprobare a strategiilor, a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism asigura conditiile pentru implicarea si participarea publicului in toate etapele procesului decizional referitor la activitatile de amenajare a teritoriului si la activitatile de urbanism;

b) principiul prioritatii interesului general — in activitatile de amenajare a teritoriului si in activitatile de urbanism, toti factorii implicati in initierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea si punerea in aplicare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism au obligatia de a urmari satisfacerea cu prioritate a interesului general. Interesul public national prevaleaza asupra interesului public local;

c) principiul protectiei mediului si patrimoniului cultural — activitatea de amenajare a teritoriului si activitatea de urbanism se realizeaza cu respectarea dispozitiilor aplicabile in protectia mediului si a patrimoniului cultural, urmarind conservarea resurselor naturale si culturale si prevenirea efectelor negative asupra mediului si patrimoniului, atenuarea efectelor negative deja produse, precum si punerea in valoare a acestor resurse;

d) principiul utilizarii eficiente a resurselor — activitatea de amenajare a teritoriului si activitatea de urbanism se realizeaza in acord cu necesitatea utilizarii eficiente a resurselor si asigurarea posibilitatii unei dezvoltari durabile in concordanta cu principiile economiei circulare;

e) principiul utilizarii durabile a teritoriului — activitatile de amenajare a teritoriului si activitatile de urbanism se realizeaza fara a epuiza resursele naturale disponibile si fara a distruge mediul, respectiv fara a afecta posibilitatile de a satisface nevoile de resurse naturale ale generatiilor urmatoare;

f) principiul cooperarii — activitatea de amenajare a teritoriului si activitatea de urbanism se realizeaza prin cooperarea intre autoritatile administratiei publice, institutiile publice si persoanele interesate;

g) principiul abordarii integrate — activitatile de amenajare a teritoriului si activitatile de urbanism urmaresc coordonarea si integrarea politicilor sectoriale la nivelul teritoriului;

h) principiul coordonarii simultane in plan orizontal si vertical — coordonarea in plan orizontal urmareste coordonarea instrumentelor de planificare intre unitati administrativ-teritoriale invecinate, coordonarea diferitelor solicitari formulate din punctul de vedere al utilizarii terenului si integrarea nevoilor diferitelor politici sectoriale, iar coordonarea in plan vertical urmareste asigurarea coerentei dintre nivelurile nationale de interventie, regionale, judetene si locale, inclusiv in privinta coordonarii obiectivelor strategice si a proiectelor de investitii.

ARTICOLUL 8

Obiectivele activitatii de

amenajare a teritoriului

(1)

Obiectivele principale ale activitatii de amenajare a teritoriului sunt:

a) asigurarea coeziunii economice, sociale si teritoriale si a echilibrului in dezvoltarea economica si sociala a diferitelor zone ale tarii si reducerea disparitatilor teritoriale;

b) imbunatatirea calitatii vietii oamenilor si colectivitatilor umane, in conformitate cu obiectivele dezvoltarii durabile;

c) utilizarea rationala a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a intravilanului si conservarea terenurilor agricole;

d) conservarea si dezvoltarea diversitatii culturale si protectia patrimoniului cultural;

e) protectia mediului si a peisajelor, prezervarea calitatii aerului, apei, solului si subsolului, resurselor naturale, biodiversitatii, ecosistemelor, spatiilor verzi, precum si crearea, prezervarea si reconstituirea sau regenerarea continuitatilor ecologice;

f) combaterea schimbarilor climatice si asigurarea rezilientei la acestea;

g) prevenirea riscurilor naturale, tehnologice, industriale si a degradarii calitatii mediului;

h) gestiunea mobilitatii durabile;

i) monitorizarea si controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor si operatiunilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

j) digitalizarea planificarii teritoriale;

k) asigurarea dezvoltarii infrastructurii in acord cu nevoile de dezvoltare a comunitatilor;

l) digitalizarea proceselor si procedurilor operationale si de sistem in indeplinirea atributiilor in materia urbanismului cu respectarea principiilor eficientei, eficacitatii, accesibilitatii si calitatii serviciilor publice;

m) asigurarea protectiei populatiei si a bunurilor materiale, inclusiv a celor ce apartin patrimoniului national, si satisfacerea nevoilor strategice si operative ale sistemului national de aparare.

(2) In vederea realizarii obiectivelor prevazute de prezentul cod, autoritatile administratiei publice locale si/sau centrale isi armonizeaza deciziile privind modul de utilizare durabila a teritoriului, la toate nivelurile sale, prin corelarea planurilor de amenajare a teritoriului si a celor de urbanism cu strategiile nationale si locale.

ARTICOLUL 9
Obiectivele activitatii de urbanism

Obiectivele principale ale activitatii de urbanism sunt:
a) imbunatatirea conditiilor de viata prin valorificarea resurselor teritoriului si ale comunitatilor, prin asigurarea unei dezvoltari coerente a accesului la infrastructura si retele edilitare, prin protejarea mediului si imbunatatirea calitatii aerului;
b) crearea conditiilor pentru satisfacerea cerintelor speciale ale copiilor, varstnicilor si ale persoanelor cu dizabilitati;
c) utilizarea eficienta a terenurilor in acord cu functiunile urbanistice adecvate;
d) controlul extinderii zonelor construite si combaterea expansiunii urbane necontrolate;
e) protejarea, conservarea, punerea in valoare si reglementarea dezvoltarii durabile a peisajului si patrimoniului cultural imobil si natural;
f) asigurarea calitatii arhitecturale si functionale a cadrului construit si a celui amenajat si plantat din toate localitatile urbane si rurale;
g) protectia localitatilor impotriva dezastrelor naturale si a celor produse de activitati antropice;
h) asigurarea echilibrului in revitalizarea centrelor urbane si rurale, restructurarea spatiilor urbane si dezvoltarea urbana;
i) asigurarea masurilor de combatere a poluarii, asigurarea eficientei energetice si utilizarea resurselor regenerabile, utilizarea solutiilor bazate pe natura;
j) asigurarea accesului echitabil la serviciile publice si asigurarea rezervelor de teren pentru acestea;
k) asigurarea diversitatii functionale prin planificare multifunctionala si interconectivitate pentru a crea un spatiu public solid, dinamic, cu functiile si conexiunile dintre ele grupate impreuna in amprenta spatiala, pentru a proteja impotriva efectelor schimbarilor climatice si pentru stocarea carbonului, precum si pentru a reduce cererea de transport;
l) asigurarea sanatatii si salubritatii publice;
m) asigurarea retelelor de transport si mobilitate, promovarea transportului durabil si imbunatatirea sigurantei rutiere, punerea in aplicare a conceptului „orasul de 15 minute”;
n) reducerea sarcinii administrative si reducerea termenelor pentru emiterea actelor administrative prin digitalizarea operatiunilor administrative din domeniul urbanismului;
o) introducerea de noi mecanisme pentru a asigura procese administrative mai eficiente, digitalizate si de calitate in constructii, inclusiv structuri de planificare la nivelul zonelor urbane functionale;
p) monitorizarea si controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor si operatiunilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
q) utilizarea mai eficienta a terenului pentru a imbunatati amprenta spatiala de carbon actuala si a reduce sistematic orice amprenta suplimentara, in vederea decarbonizarii spatiului public.

CAPITOLUL II
Instrumente de planificare

a dezvoltarii teritoriului

ARTICOLUL 10
Planificarea dezvoltarii teritoriului

(1)

Planificarea dezvoltarii teritoriului se realizeaza prin documentatii de amenajare a teritoriului cu caracter director si prin documentatii de urbanism cu caracter director si de reglementare.
(2) Planificarea dezvoltarii teritoriului national se realizeaza prin:
a) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei;
b) Planul de amenajare a teritoriului national, structurat pe sectiuni specializate pe domenii sectoriale;

c) Politica urbana a Romaniei.

(3) Planificarea dezvoltarii teritoriului judetean se realizeaza prin Planul de amenajare a teritoriului judetean.

(4) Planificarea dezvoltarii teritoriului intercomunitar sau metropolitan se poate realiza pe baza unuia dintre urmatoarele instrumente:

a) la nivel de schema directoare prin planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, pentru coordonarea prevederilor strategice ale planurilor urbanistice generale ale unitatilor administrativ-teritoriale componente si a proiectelor de dezvoltare de interes comun pentru mai multe unitati administrativ-teritoriale sau parti din acestea, caz in care fiecare unitate administrativ-teritoriala componenta isi elaboreaza propriul plan urbanistic general;

b) la nivel de reglementare urbanistica pentru intreaga zona de cooperare metropolitana/intercomunitara, prin planul urbanistic general al zonei metropolitane, caz in care nu mai este necesar a fi realizat cate un plan urbanistic general pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala in parte, planul urbanistic general al zonei metropolitane fiind valabil pentru toata zona de cooperare metropolitana, in conditiile legislatiei incidente;

c) planul urbanistic zonal pentru investitii realizate pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale.

(5) Planificarea si reglementarea urbanistica a dezvoltarii teritoriului local si controlul dezvoltarii acestuia se realizeaza prin:

a) planul urbanistic general;

b) planul urbanistic zonal realizat in conformitate cu planul urbanistic general.

ARTICOLUL 11
Documentatiile de

amenajare a teritoriului

(1)

Documentatiile de amenajare a teritoriului sunt documentatii cu caracter director si reprezinta totalitatea strategiilor si planurilor de amenajare a teritoriului avizate si aprobate in conditiile prezentului cod.

(2) Documentatiile de amenajare a teritoriului sunt:

a) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei;

b) Planul de amenajare a teritoriului national;

c) planul de amenajare a teritoriului judetean;

d) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

e) strategia de dezvoltare judeteana.

(3) Prin documentatiile de amenajare a teritoriului se stabilesc directiile principale de evolutie ale unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementari specifice in limitele teritoriilor administrative ale unitatilor administrativ-teritoriale prin intermediul documentatiilor de urbanism si prin pachete de politici, programe si proiecte.

(4) Documentatiile de amenajare a teritoriului se elaboreaza de catre colective interdisciplinare formate din specialisti atestati, potrivit legii, care pot include si specialisti atestati din cadrul administratiei publice centrale sau locale.

(5) Documentatiile de amenajare a teritoriului se elaboreaza in format vectorial, avand ca suport geospatial datele actualizate si complete din cadrul sistemelor geografice informationale specifice domeniilor de activitate ale autoritatilor administratiei publice si institutiilor publice.

(6) Documentatiile de amenajare a teritoriului se redacteaza in format digital si in format analogic, la scara adecvata, in functie de tipul documentatiei.

ARTICOLUL 12
Caracterul director al documentatiilor

de amenajare a teritoriului

(1)

Documentatiile de amenajare a teritoriului cuprind elemente cu caracter director prin care se stabileste cadrul general de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor.

(2) Prevederile cu caracter director cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritatile administratiei publice.

ARTICOLUL 13
Documentatiile de urbanism

(1)

Documentatiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizeaza situatia multisectoriala existenta la nivelul unei unitati administrativ-teritoriale sau a unei parti din aceasta, se identifica problemele teritoriului analizat si se stabilesc obiectivele, actiunile, procesele si masurile de atenuare, inlaturare a disfunctionalitatilor identificate si de valorificare a potentialului existent.

(2) Documentatiile de urbanism se impart in:

a) documentatii de planificare urbana, respectiv:

(i) planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit in continuare PUGZM, documentatie a carei realizare este optionala si inlocuieste planurile urbanistice generale individuale ale fiecarei unitati administrativ-teritoriale din zona metropolitana;

(ii) planul urbanistic general, documentatie a carei realizare este obligatorie pentru toate unitatile administrativ-teritoriale urbane sau rurale, cu exceptia unitatilor administrativ-teritoriale care au ales planificarea prin PUGZM;

(iii) planul urbanistic zonal;

b) documentatii de proiectare urbana, respectiv proiectul urbanistic de detaliu.

(3) Documentatiile de urbanism se elaboreaza de catre colective interdisciplinare formate din specialisti atestati potrivit legii, care pot include si specialisti atestati din cadrul administratiei publice centrale sau locale.

(4) Documentatiile de urbanism transpun, reglementeaza si detaliaza la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale prevederile cu caracter director cuprinse in planul de amenajare a teritoriului national, planul de amenajare a teritoriului regional, planul de amenajare a teritoriului judetean si planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, dupa caz, si in strategiile sectoriale sau integrate.

(5) Documentatiile de urbanism se elaboreaza si se actualizeaza in format vectorial compatibil cu sisteme informatice geospatiale, denumite in continuare GIS, avand ca suport geospatial datele actualizate si complete din cadrul sistemelor informationale specifice domeniilor de activitate ale autoritatilor administratiei publice si institutiilor publice, precum si detinatorilor sau operatorilor privati de retele tehnico-edilitare, operatorilor de retele publice de comunicatii electronice care detin in proprietate sau in concesiune astfel de retele si operatorilor de infrastructura de comunicatii electronice.

(6) Documentatiile de urbanism aprobate se integreaza in Observatorul Teritorial National, potrivit art. 110 alin. (6).

ARTICOLUL 14
Caracterul de reglementare

al documentatiilor de urbanism

(1)

Documentatiile de planificare urbana sunt acte administrative cu caracter normativ, stabilind reguli ce se aplica la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale si al partilor din acestea pana la nivelul parcelelor cadastrale, aflate in proprietate publica si privata.

(2) Prevederile documentatiilor prevazute la alin. (1) sunt obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism si pentru emiterea autorizatiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desfiintare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare si pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice.

(3) Functiunea zonei reglementata prin documentatiile de urbanism prevaleaza destinatiei terenurilor stabilite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

ARTICOLUL 15
Corelarea documentatiilor de amenajare a

teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1)

Documentatiile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism se coreleaza in mod obligatoriu de la nivelul national catre nivelul local, precum si de la nivel local la nivel national, cu respectarea proiectelor de interes public de nivel teritorial superior, prin intermediul procedurilor de consultare si de avizare prevazute de prezentul cod.

(2) In vederea corelarii in plan teritorial a prevederilor strategiilor sectoriale si integrate, autoritatile administratiei publice centrale si locale, asociatiile de dezvoltare intercomunitara si centrele de expertiza publica de amenajare a teritoriului si urbanism, prevazute la art. 134, colaboreaza si coopereaza in mod permanent, inclusiv prin schimbul de date si informatii pe baza sistemelor informationale geografice GIS si prin intermediul platformei datelor informationale interoperabile ale infrastructurii nationale de informatii spatiale INIS, instituita prin Ordonanta Guvernului nr. 4/2010, republicata.

CAPITOLUL III
Planificarea dezvoltarii teritoriului national

SECTIUNEA 1
Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei

ARTICOLUL 16
Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei

(1)

Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei este documentul director ce stabileste viziunea integrata de dezvoltare teritoriala durabila pe termen lung a teritoriului national, directiile majore de actiune, politicile si programele/proiectele prin care poate fi atinsa aceasta viziune la scara regionala, interregionala si nationala, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier si transnational.

(2) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei cuprinde obiectivele strategice pe termen lung, pentru 20-25 de ani, precum si directii strategice de actiune pentru dezvoltarea durabila si competitiva a teritoriului national, obligatoriu a fi detaliate si adaptate in functie de caracteristicile teritoriului in cadrul planurilor si strategiilor integrate de dezvoltare si in planurile de investitii ale autoritatilor publice.

(3) In elaborarea strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei este obligatorie respectarea urmatoarelor obiective strategice:

a) racordarea teritoriului national la reteaua europeana si intercontinentala prin coridoarele de transport terestre, aeriene, fluviale si maritime;

b) diminuarea disparitatilor teritoriale si asigurarea cresterii coeziunii teritoriale a localitatilor din unitatile administrativ- teritoriale;

c) promovarea cooperarii dintre unitatile administrativ- teritoriale urbane si rurale;

d) facilitarea dezvoltarii retelei de poli de dezvoltare si transport la nivel interregional;

e) conservarea, protejarea, reabilitarea si valorificarea patrimoniului natural si cultural;

f) conservarea biodiversitatii si promovarea solutiilor bazate pe natura;

g) promovarea si valorificarea zonelor turistice si a zonelor cu potential turistic;

h) cresterea infrastructurii de sanatate publica si accesibilitatea la aceasta;

i) cresterea infrastructurii de educatie publica si accesibilitatea la aceasta;

j) dezvoltarea infrastructurilor digitale si a retelelor si sistemelor informatice de utilitate publica;

k) conservarea, ameliorarea si cresterea fondului forestier national.

ARTICOLUL 17
Elaborarea strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei

(1)

Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei se elaboreaza de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, prin cooperare si coordonare cu ministerele de resort responsabile in domeniile de competenta specifice, potrivit domeniilor sectoriale prevazute la art. 22.

(2) Cu respectarea obiectivelor strategice prevazute la art. 16 alin. (3), strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei transpune si armonizeaza in plan teritorial strategiile elaborate de catre ministerele de resort pentru domeniile sectoriale.

ARTICOLUL 18

Aprobarea strategiei de

dezvoltare teritoriala a Romaniei

(1)

Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei se aproba prin lege organica.

(2) Prevederile strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei sunt transpuse in sectiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului national si sunt preluate si detaliate, in mod obligatoriu, in strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism si in programele de investitii publice.

SECTIUNEA a 2-a

Politica urbana a Romaniei

ARTICOLUL 19

Politica urbana a Romaniei

(1)

Politica urbana a Romaniei este documentul strategic elaborat la nivel national ce exprima directiile principale de dezvoltare urbana durabila, pentru asigurarea dezvoltarii de orase reziliente, verzi, incluzive si competitive.

(2) Elaborarea politicii urbane a Romaniei se asigura de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor.

ARTICOLUL 20

Aprobarea politicii urbane a Romaniei

(1)

Politica urbana a Romaniei se aproba prin hotarare a Guvernului.

(2) Elementele obligatorii incluse in politica urbana a Romaniei se preiau in strategiile integrate de dezvoltare locala durabila si in planurile de urbanism.

(3) Preluarea obiectivelor din politica urbana a Romaniei la nivelul strategiilor integrate de dezvoltare locala durabila si al planurilor de urbanism se realizeaza prin particularizarea acestora in functie de specificul teritorial si de necesitatile comunitatilor locale.

SECTIUNEA a 3-a

Planul de amenajare a

teritoriului national

ARTICOLUL 21
Planul de amenajare a

teritoriului national

Planul de amenajare a teritoriului national, denumit in continuare PATN, este documentul prin intermediul caruia sunt stabilite liniile directoare de planificare a dezvoltarii teritoriului national, prin transpunerea coordonata si integrata, in profil teritorial, a prevederilor strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei, strategiei nationale de aparare, a strategiilor sectoriale pe domeniile vizate si a zonelor de risc natural.

ARTICOLUL 22
Sectiunile PATN

(1)

Sectiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN sunt urmatoarele:
a) Sectiunea I — Infrastructura publica nationala;
b) Sectiunea a II-a — Managementul resurselor naturale;
c) Sectiunea a III-a — Patrimoniul natural si cultural;
d) Sectiunea a IV-a — Reteaua de localitati;
e) Sectiunea a V-a — Zone cu resurse turistice;
f) Sectiunea a VI-a — Infrastructura teritoriala pentru aparare.
(2) Sectiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN prevazute la alin. (1) pot avea subsectiuni specializate.

ARTICOLUL 23
Elaborarea PATN

(1)

Sectiunile PATN se elaboreaza de catre colective interdisciplinare de specialisti in amenajarea teritoriului si urbanism in domeniile sectoriale specifice, sub coordonarea ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in colaborare cu ministerele de resort pe domeniile de competenta, pe baza unor studii de fundamentare specifice domeniilor sectoriale.
(2) Componentele grafice ale PATN se elaboreaza si se actualizeaza in format vectorial compatibil GIS, avand ca suport geospatial datele din infrastructura nationala de informatii spatiale, se preiau si se intretin in Observatorul Teritorial National.

ARTICOLUL 24
Planul de amenajare a teritoriului national

Sectiunea I — Infrastructura publica nationala

(1)

Sectiunea I — Infrastructura publica nationala a PATN cuprinde infrastructura nationala existenta, precum si directiile principale de dezvoltare ale acesteia la nivelul teritoriului national, cu respectarea prevederilor strategiilor de dezvoltare pe domenii de competenta.
(2) Sectiunea I — Infrastructura publica nationala a PATN cuprinde propuneri cu privire la:
a) retelele de transport aferente infrastructurii de transport a fiecarui mod de transport, respectiv rutier, feroviar, aerian si naval, in corelare cu Master-Planul General de Transport al Romaniei;
b) infrastructura de transport de energie electrica, gaz natural, produse petroliere si

de comunicatii electronice.
(3) Delimitarea terenurilor, a culoarelor si a amplasamentelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica, respectiv a sistemelor de transport si telecomunicatii, prevazute in Sectiunea I — Infrastructura publica nationala se detaliaza prin intermediul documentatiilor de amenajare a teritoriului si al documentatiilor de urbanism, cu avizele prealabile ale ministerelor/agentiilor responsabile.
(4) Autorizarea de catre autoritatile administratiei publice locale a executarii lucrarilor de constructii pe terenurile rezervate dezvoltarii proiectelor de interes national sau regional stabilite prin planul de amenajare a teritoriului national se face numai cu avizul conform al organului de specialitate al administratiei publice centrale care stabileste politica in domeniul sectorial.

ARTICOLUL 25
Planul de amenajare a teritoriului national

Sectiunea a II-a — Managementul resurselor naturale

(1)

Sectiunea a II-a — Managementul resurselor naturale din PATN cuprinde:
a) detalierea resurselor naturale de interes national existente, precum si directiile principale de conservare, protejare, reabilitare, exploatare si dezvoltare a resurselor naturale;
b) propuneri cu privire la managementul resurselor de apa, al solurilor, al padurilor, al resurselor energetice si al celor minerale.
(2) Prevederile Sectiunii a II-a — Managementul resurselor naturale din PATN sunt obligatorii si se preiau in cadrul documentatiilor de urbanism.
(3) Delimitarea terenurilor, culoarelor si amplasamentelor in perimetrul carora se vor realiza lucrari de conservare, protejare, reabilitare, dezvoltare, exploatare sau orice alte tipuri de lucrari asupra resurselor naturale, precum si a limitelor legale si limitelor si interdictiilor de urbanism instituite pentru resursele naturale incluse in cadrul Sectiunii a II-a — Managementul resurselor naturale din PATN se realizeaza prin intermediul documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism.

ARTICOLUL 26
Planul de amenajare a teritoriului national

Sectiunea a III-a — Patrimoniul natural si cultural

(1)

Sectiunea a III-a — Patrimoniul natural si cultural din PATN stabileste valorile patrimoniale de interes national, comunitar si international de pe teritoriul Romaniei, precum si directiile principale de conservare, protejare si punere in valoare a acestora.
(2) Prevederile Sectiunii a III-a — Patrimoniul natural si cultural din PATN sunt obligatorii si se preiau si detaliaza in planurile si strategiile de dezvoltare regionala, planul de amenajare a teritoriului judetean, planul de amenajare a teritoriului zonal, precum si in cadrul documentatiilor de urbanism.
(3) Pentru zonele construite protejate de interes international si national se elaboreaza planuri urbanistice zonale, potrivit art. 62 alin. (6) lit. b), in corelare cu planurile de management ale monumentelor UNESCO.

ARTICOLUL 27
Planul de amenajare a teritoriului national

Sectiunea a IV-a — Reteaua de localitati

Sectiunea a IV-a — Reteaua de localitati din PATN este sectiunea care structureaza reteaua de localitati urbane si rurale pe ranguri si stabileste:
a) dotarile minime de echipare a localitatilor cu infrastructura tehnico-edilitara, transport public si acces la infrastructura nationala/internationala de transport,

institutii de invatamant, cultura, de sanatate si cercetare, administrative, in functie de rangul localitatii;

b) indicatorii de monitorizare a dezvoltarii locale;

c) criteriile pentru modificarea rangurilor localitatilor si tranzitia de la un rang la altul, in mod ascendent — comuna — oras — municipiu sau in mod descendent — municipiu — oras — comuna;

d) politicile sectoriale si integrate la nivel national privind zonele urbane si rurale, inclusiv politica de dezvoltare urbana nationala;

e) teritoriile cu reglementari speciale la nivel national: Delta Dunarii, zona costiera, zona montana, pentru care se poate prevedea obligatia realizarii unor documentatii de tip plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

ARTICOLUL 28

Planul de amenajare a teritoriului national

Sectiunea a V-a — Zone cu resurse turistice

(1)

Sectiunea a V-a — Zone cu resurse turistice identifica, pe baza unor criterii intersectoriale privind potentialul turistic natural si cultural, zonele cu resurse turistice, formate din una sau mai multe unitati administrativ-teritoriale pe teritoriul carora exista o concentrare mare si foarte mare a resurselor naturale si antropice, ce pot genera dezvoltarea uneia sau mai multor forme de turism, precum si directiile de dezvoltare ale acestora.

(2) Pe terenurile rezervate dezvoltarii proiectelor de interes national sau regional, stabilite prin Planul de amenajare a teritoriului national, se interzice autorizarea de catre autoritatile administratiei publice locale a executarii lucrarilor de constructii fara avizul conform al organului de specialitate al administratiei publice centrale care stabileste politica in domeniul sectorial.

ARTICOLUL 29

Planul de amenajare a teritoriului national Sectiunea

a VI-a — Infrastructura teritoriala pentru aparare

(1)

Sectiunea a VI-a — Infrastructura teritoriala pentru aparare cuprinde obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice si operative, folosite exclusiv in scopul apararii nationale, in special pentru asigurarea mobilitatii militare, a facilitarii fluidizarii transportului resurselor strategice sau al rezervelor de stat si de mobilizare, care sunt, prin programul de pregatire operativa a teritoriului pentru aparare, stabilite de legislatia in domeniul pregatirii economiei nationale si a teritoriului pentru aparare.

(2) Obiectivele de pregatire operativa a teritoriului pentru aparare sunt parte integranta a infrastructurii teritoriale din cadrul sistemului national de aparare si cuprind constructii, lucrari si amenajari ale teritoriului care pot avea utilizare duala civil-militara ori utilizare militara, permanenta sau temporara, pe timp de pace, in caz de agresiune armata, la instituirea starii de asediu sau la declararea starii de mobilizare ori a starii de razboi, in folosul cresterii capacitatii de aparare si asigurarii protectiei populatiei si a bunurilor materiale, inclusiv a celor care tin de patrimoniul national.

ARTICOLUL 30

Aprobarea PATN

(1)

Sectiunile componente ale PATN se aproba prin lege organica.

(2) Operatiunile de interes national sunt proiecte sau ansambluri de proiecte intercorelate de dezvoltare sau, dupa caz, de protejare si valorificare a patrimoniului natural sau construit, care raspund unor probleme de interes strategic national/regional care sunt definite in sectiunile Planului de amenajare a teritoriului national care beneficiaza de un regim special de planificare si/sau autorizare a constructiilor si de o procedura accelerata de emitere a tuturor avizelor si acordurilor.

(3) Realizarea unor noi operatiuni de interes national, considerate prioritare si necuprinse in liniile directoare prevazute prin sectiunile PATN si care sunt corelate cu prevederile acestora se aproba prin hotarare a Guvernului.

(4) Programele privind executarea lucrarilor aferente directiilor de dezvoltare prevazute in sectiunile PATN se aproba prin hotarare a Guvernului, initiata de ministerele responsabile cu politica sectoriala relevanta aferenta sectiunii specifice a PATN.

(5) Prevederile sectiunilor PATN sunt obligatorii si se preiau in cadrul documentatiilor de amenajare a teritoriului si al documentatiilor de urbanism, precum si in strategiile si planurile sectoriale de nivel regional, judetean sau local.

CAPITOLUL IV
Planificarea teritoriului judetean

ARTICOLUL 31
Planul de amenajare a teritoriului judetean

(1)

Planul de amenajare a teritoriului judetean, denumit in continuare PATJ, este documentatia de planificare teritoriala strategica prin care sunt formulate si transpuse in mod integrat si coordonat, in profil teritorial, directiile strategice stabilite la nivel national, regional si judetean, se stabilesc obiectivele pe termen mediu si lung ale judetului in ceea ce priveste echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes judetean, gestionarea spatiului, intermodalitatea si dezvoltarea mobilitatii si transporturilor, controlul si recuperarea energiei, lupta impotriva schimbarilor climatice, calitatea aerului, conservarea si protectia resurselor de apa, protectia si refacerea biodiversitatii, prevenirea si gestionarea deseurilor, remedierea siturilor contaminate, managementul riscurilor si hazardurilor naturale si antropice.

(2) PATJ constituie principalul instrument de planificare teritoriala strategica la nivelul judetului, prin care se asigura coordonarea dezvoltarii urbanistice si teritoriale a unitatilor administrativ-teritoriale din perimetrul administrativ.

(3) Prin grija consiliului judetean, prevederile PATJ se coreleaza cu prevederile PATJ aprobate la nivelul judetelor invecinate, in baza consultarilor reciproce, conform procedurii de elaborare, modificare/actualizare si aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatilor de urbanism elaborate de catre ministerul responsabil cu domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si aprobate prin ordin de ministru.

(4) In cazul judetelor care includ zone de frontiera, PATJ cuprinde elemente privind cooperarea in teritoriul transfrontalier.

(5) Avizarea PATJ se realizeaza conform dispozitiilor art. 86 privind avizarea integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism.

ARTICOLUL 32
Continutul PATJ

(1)

PATJ cuprinde o zonificare macroteritoriala strategica a teritoriului judetean, definind zonele din judet ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt: zone cu potential turistic, zone rurale profunde, zone industriale si miniere, zone urbane functionale, siturile contaminate, coridoare sau arii si retele ecologice, precum si utilizarea terenurilor pentru adaptarea constructiilor in zonele inundabile.

(2) Pentru zonele prevazute la alin. (1), propunerile PATJ vor cuprinde delimitarea unor zone specifice in care, in functie de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director cu privire la prevederile operationale ce vor fi cuprinse in planurile urbanistice generale sau in planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(3) Pentru zone cu caracteristici teritoriale specifice, prin planul de amenajare a teritoriului judetean se poate include obligatia sau recomandarea elaborarii unui plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directoare la nivelul teritoriului intercomunitar.

(4) Prin intermediul PATJ pot fi delimitate zone cu interdictie de introducere in intravilan, pe o perioada definita de timp, in vederea respectarii cerintelor de protectie

a mediului si a peisajului, cerintelor specifice activitatilor de aparare, ordine publica si siguranta nationala sau pentru conservarea si asigurarea terenurilor pentru agricultura ori in vederea utilizarii terenurilor pentru gestionarea riscului la inundatii sau pentru alte proiecte publice de interes general.

(5) PATJ cuprinde:

a) studii de fundamentare pentru urmatoarele domenii principale: demografie, reteaua de localitati, infrastructura de servicii publice de interes general, echipamente publice, mediu si patrimoniu natural, cultura si patrimoniu istoric, dezvoltare economica; dupa caz, consiliul judetean, prin intermediul structurii de specialitate, poate decide elaborarea si de studii de fundamentare in alte domenii, in functie de specificul teritoriului;

b) analiza situatiei existente, identificarea elementelor care conditioneaza dezvoltarea, cu evidentierea problemelor, disfunctionalitatilor si tendintelor, identificarea zonelor cu potential natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv si general;

d) strategia de dezvoltare teritoriala a judetului;

e) politicile de dezvoltare ale judetului si elemente cu caracter director, care sunt preluate in mod obligatoriu in planurile urbanistice generale ale unitatilor administrativ-teritoriale din judet in momentul actualizarii sau modificarii acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementarii proiectelor majore de investitii ale judetului, responsabilii si sursele de finantare ale acestor proiecte, reprezentand componenta de planificare operationala, in corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a judetului si cu resursele disponibile.

(6) Studiile de fundamentare prevazute la alin. (5) lit. a) sunt elaborate de specialisti cu drept de semnatura dobandit in conditiile legii, sub coordonarea aparatului de specialitate al consiliului judetean sau sunt puse la dispozitia aparatului de specialitate al consiliului judetean de catre organismele cu atributii in gestionarea unor domenii specifice, in cazul in care acestea au fost elaborate in prealabil.

(7) Studiile de fundamentare prevazute la alin. (5) lit. a), precum si analiza situatiei existente si diagnosticul prospectiv si general al judetului, prevazute la alin. (5) lit. b) si c), se utilizeaza si pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare judeteana durabila.

(8) PATJ poate include obligatia elaborarii unor planuri urbanistice zonale in cadrul unor unitati administrativ-teritoriale, in vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes judetean.

(9) In situatia prevazuta la alin. (8), consiliul judetean asigura finantarea planului urbanistic zonal.

(10) Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse in PATJ, se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investitii de interes judetean sau de interes local.

ARTICOLUL 33

Elaborarea PATJ

(1)

Initiativa elaborarii PATJ si corelarea cu strategia de dezvoltare judeteana este atributia consiliul judetean. Procedurile de initiere a elaborarii/actualizarii PATJ si coordonarea tehnica a procesului de elaborare, avizare, promovare spre aprobare sunt atributia institutiei arhitectului-sef de judet.

(2) PATJ se elaboreaza de catre colective interdisciplinare de specialisti sub coordonarea unui specialist cu drept de semnatura in amenajarea teritoriului, acordat de Registrul Urbanistilor din Romania, in conditiile legii.

(3) Elaborarea PATJ se realizeaza, potrivit alin. (2), fie prin aparatul propriul de specialitate din cadrul consiliului judetean, atunci cand exista capacitatea profesionala necesara potrivit alin. (2), fie de catre centrele de expertiza in amenajare a teritoriului si de urbanism prevazute la art. 134, fie de catre persoane juridice contractate prin achizitie publica, conform legislatiei in vigoare privind achizitiile publice.

(4) In vederea sprijinirii elaborarii PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanti ai consiliului judetean, institutii subordonate acestuia, furnizori de utilitati publice si de servicii publice locale, si serviciile publice deconcentrate in teritoriu ale autoritatilor administratiei publice centrale competente.

(5) Institutiile publice centrale si detinatorii de date si informatii cu caracter teritorial sunt obligati sa puna la dispozitia initiatorului cu titlu gratuit, in termen de maximum 15 zile, datele, informatiile, studiile existente aprobate la nivelul autoritatilor publice, necesare realizarii PATJ si coordonarii in plan spatial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului judetean.

(6) Pe baza datelor, informatiilor si studiilor puse la dispozitie, precum si pe baza

studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialisti realizeaza o prima versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul judetului.

ARTICOLUL 34

Corelarea PATJ cu documentele strategice sectoriale

(1)

PATJ, strategiile si planurile elaborate la nivel national si local in domenii sectoriale, precum si zonele de siguranta si protectie specifice se coreleaza in vederea asigurarii compatibilitatii dintre viziunea de dezvoltare teritoriala in initierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea si punerea in aplicare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism al judetului prevazute prin studiile de fundamentare de specialitate si propunerile din strategia de dezvoltare teritoriala a judetului.

(2) La elaborarea PATJ, a politicilor si programelor teritoriale se asigura compatibilitatea teritoriala dintre viziunea de dezvoltare a autoritatilor si comunitatilor locale, zonele de siguranta si protectie deja instituite si prevederile urmatoarelor documente strategice sectoriale:

a) planurile de gestionare a deseurilor, elaborate in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 17/2023, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) strategiile pe termen mediu si lung elaborate de ministerul de resort in domeniul transporturilor de interes national;

c) strategiile pe termen mediu si lung pentru extinderea, dezvoltarea si modernizarea serviciilor publice de transport local si judetean, elaborate in temeiul Legii serviciilor publice de transport persoane in unitatile administrativ-teritoriale nr. 92/2007, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) master-planuri judetene pentru serviciile de alimentare cu apa si de canalizare, elaborate in temeiul Legii serviciului de alimentare cu apa si de canalizare nr. 241/2006, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

e) strategia nationala privind alimentarea cu apa, colectarea si epurarea apelor uzate urbane;

f) planul accelerat de conformare cu directivele europene din domeniul apei si apei uzate;

g) planurile de mentinere a calitatii aerului, planurile de calitate a aerului si planurile de actiune pe termen scurt, elaborate in temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile ulterioare;

h) hartile strategice de zgomot si planurile de actiune destinate gestionarii zgomotului si a efectelor acestuia, elaborate in temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiant, cu modificarile si completarile ulterioare;

i) zonele de servituti aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificarile si completarile ulterioare, si elaborate in baza reglementarilor aeronautice civile, RACR- AVZ, editia 2/2020;

j) zona de siguranta, de protectie, zona minima de siguranta, protectie si functionalitate, zona cu destinatie speciala, zona de protectie a zonei cu destinatie speciala si zonele cu servituti aeronautice civile, suprafete de teren delimitate potrivit Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordinului ministrului transporturilor, infrastructurii si comunicatiilor nr. 2.031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii si Comunicatiilor pentru documentatiile tehnice, documentatiile tehnico-economice si documentatiile de urbanism ale tertilor, pentru obiectivele situate in zona infrastructurii de transport rutiere de interes national, feroviare si de metrou, Ordonantei Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor si a cailor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval apartinand domeniului public, precum si desfasurarea activitatilor de transport naval in porturi si pe caile navigabile interioare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Ordonantei Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigatiei pe Canalul Dunare-Marea Neagra si Canalul Poarta Alba-Midia- Navodari, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 55/2002, precum si Ordinului ministrului transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementarii aeronautice civile romane privind stabilirea zonelor cu servituti aeronautice civile si a conditiilor de avizare a documentatiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone in care pot constitui obstacole pentru navigatia aeriana si/sau pot afecta siguranta zborului pe teritoriul si in spatiul aerian al Romaniei RACR-ZSAC, editia 1/2015, cu modificarile si completarile ulterioare;

k) Master-Planul General de Transport al Romaniei, document strategic aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master- Planul General de Transport al Romaniei, cu modificarile ulterioare;

l) Strategia de dezvoltare a infrastructurii feroviare 20212025, aprobata prin Hotararea Guvernului nr. 985/2020 pentru aprobarea Strategiei de dezvoltare a infrastructurii feroviare 2021-2025;

m) hartile de hazard la inundatii si hartile de risc la inundatii, elaborate in temeiul Hotararii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren, al hartilor de hazard la inundatii si al hartilor de risc la inundatii, cu modificarile ulterioare;

n) planurile cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu completarile ulterioare;

o) planurile de analiza si acoperire a riscurilor, elaborate in temeiul Legii nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

p) planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate si actualizate de catre Administratiile Bazinale de Ape, precum si planul national de management aferent portiunii din bazinul hidrografic international al fluviului Dunarea care este cuprins in teritoriul Romaniei, elaborat si actualizat de Administratia Nationala „Apele Romane”;

q) inventarul siturilor potential contaminate, contaminate si remediate, elaborat in temeiul Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potential contaminate si a celor contaminate;

r) planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate si coridoarele ecologice desemnate in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;

s) planul de gospodarire integrata a zonei costiere, elaborat in baza Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodarirea integrata a zonei costiere, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 280/2003, cu modificarile si completarile ulterioare;

t) planurile de management al riscului la inundatii;

u) planurile teritoriale de peisaj pentru judetele care contin peisaje culturale de interes national, in conformitate cu prevederile art. 195;

v) planul de amenajare a spatiului maritim, conform Hotararii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spatiului maritim;

w) zonele de protectie sanitara stabilite prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;

x) zonele de protectie sanitara si hidrogeologica stabilite prin Hotararea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica si Ordinul ministrului mediului si padurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instructiunilor privind delimitarea zonelor de protectie sanitara si a perimetrului de protectie hidrogeologica.

ARTICOLUL 35
Avizarea si aprobarea PATJ si

coordonarea cu alte documentatii

(1)

PATJ se avizeaza de catre comisiile de avizare integrata prevazute de prezentul cod, se supune evaluarii strategice de mediu si se aproba prin hotararea consiliului judetean, adoptata cu majoritate absoluta.

(2) Prevederile PATJ sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unitatilor administrativ- teritoriale din judet si pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locala durabila.

(3) In baza PATJ se emit direct autorizatii de construire pentru retele magistrale, cai de comunicatie, amenajari pentru imbunatatiri funciare, amenajari hidrotehnice, retele de comunicatii electronice ori alte lucrari de infrastructura, care se executa in extravilanul unitatilor administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel putin doua unitati administrativ-teritoriale, precum si alte obiective de interes public de importanta judeteana pentru care sunt prevazute reglementari in vederea construirii.

ARTICOLUL 36
Actualizarea PATJ

(1)

Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului judetean se poate realiza pe componente, sectiuni sau in integralitatea sa. In situatia necesitatii actualizarii/modificarii PATJ pe componente sau sectiuni, aceasta se va realiza prin procedura simplificata, cu obtinerea avizelor/acordurilor ce privesc componente/sectiuni pentru care este necesara actualizarea/modificarea PATJ.

(2) Actualizarea PATJ este obligatorie in urmatoarele situatii:

a) in situatia in care au aparut schimbari importante ale elementelor care au stat la baza elaborarii documentatiei sau au aparut elemente noi cu caracter director ce decurg din strategii nationale sau regionale, cu oportunitatea realizarii unei/unor investitii majore cu implicatii asupra unor parti determinante ale teritoriului;

b) in situatia in care se produc modificari importante in cadrul legislativ de specialitate si/sau general, modificari care fac inoperante prevederile documentatiilor aprobate, in vigoare;

c) in situatia in care se produc modificari semnificative in structura demografica si socioeconomica a judetului;

d) in situatia in care se produc modificari privind structura teritoriala a administratiilor publice locale.

(3) Institutia arhitectului-sef de judet monitorizeaza implementarea PATJ si analizeaza periodic necesitatea actualizarii PATJ, iar in situatia identificarii necesitatii demareaza potrivit legii, actualizarea acestuia, prin procedura simplificata conform alin. (1) daca sunt necesare modificari sectoriale sau prin procedura obisnuita daca sunt necesare modificari majore, care afecteaza mai multe domenii sectoriale. Termenul de revizuire integrala a PATJ nu poate depasi 15 ani de la ultima revizuire integrala.

CAPITOLUL V
Planificarea dezvoltarii teritoriului si reglementarea urbanistica la nivel intercomunitar si metropolitan

SECTIUNEA 1
Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

ARTICOLUL 37
Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

(1)

Planul de amenajare a teritoriului zonal este documentatia de planificare strategica teritoriala, cu caracter director, elaborata pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritoriala durabila coerente si competitive. In situatia in care planul de amenajare a teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unitati administrativ-teritoriale organizate sub forma de asociatii de dezvoltare intercomunitara sau de consortii administrative, potrivit legislatiei specifice, acesta poarta numele de Plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(2) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, denumit in continuare PATZ/I, se elaboreaza pentru teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale, judete sau parti din acestea, sau teritoriul transfrontalier, bazat pe principiile dezvoltarii durabile.

(3) Prin evaluarea disfunctionalitatilor si a necesitatilor de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar se stabileste diagnosticul teritorial, pe baza identificarii principalelor probleme de dezvoltare ale unitatilor administrativ-teritoriale si a necesitatilor de dezvoltare integrate ale acestora, din punct de vedere economic, al dotarilor/echipamentelor si serviciilor publice, al retelei de transport, retelelor

edilitare, necesitati privind protectia mediului, calitatii aerului, a resurselor de apa, a suprafetelor agricole si forestiere, protectia si cresterea spatiilor verzi si de agrement, protectia patrimoniului cultural si a celui natural, a siturilor potential contaminate si contaminate, cu preluarea si integrarea proiectelor, programelor si politicilor de interes national si judetean.

(4) Obiectivele de dezvoltare si amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind cel putin urmatoarele: propuneri pentru dezvoltarea retelei de transport, a infrastructurii energetice, inclusiv energie regenerabila, de apa, de comunicatii electronice, gestiunea deseurilor, mentinerea si dezvoltarea sistemelor de spatii verzi si de agrement, propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu, asigurarea calitatii aerului si a protectiei resurselor de apa, propuneri privind protejarea solului si subsolului in vederea asigurarii unei protectii eficiente a zonelor in care se desfasoara activitati industriale sau activitati cu potential de contaminare a solului, protejarea identitatii locale specifice zonei, protejarea si reabilitarea elementelor de patrimoniu natural si cultural, remedierea siturilor contaminate, dezvoltarea infrastructurii educationale, sanitare, culturale, in acord cu tendintele de dezvoltare si cu viziunea comunitatilor.

ARTICOLUL 38

Elaborarea si aprobarea planului de amenajare

a teritoriului zonal/intercomunitar

(1)

Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se initiaza de catre asociatia de dezvoltare intercomunitara si se elaboreaza de colective interdisciplinare de specialisti sub coordonarea tehnica a aparatului de specialitate al consiliului judetean, respectiv a institutiei arhitectului-sef de judet si este finantat din bugetul asociatiei de dezvoltare intercomunitara. In situatia in care din asociatia de dezvoltare intercomunitara fac parte unitati administrativ-teritoriale din mai multe judete, coordonarea tehnica se face de catre aparatul de specialitate al respectivelor judete.

(2) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizeaza la initiativa unitatilor administrativ-teritoriale, altele decat cele organizate in asociatii de dezvoltare intercomunitara, sub coordonarea tehnica a aparatului de specialitate al consiliului judetean, situatie in care finantarea elaborarii acestuia se asigura prin contributii din bugetele unitatilor administrativ-teritoriale.

(3) PATZ/I se aproba de fiecare dintre unitatile administrativ- teritoriale care au initiat demersul de elaborare a acestuia si intra in vigoare dupa aprobarea de catre unitatile administrativ- teritoriale prin hotarari ale consiliiilor locale, adoptate cu majoritate absoluta.

SECTIUNEA a 2-a

Planul urbanistic general

al zonei metropolitane

ARTICOLUL 39

Planul urbanistic general

al zonei metropolitane

(1)

Planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit in continuare PUGZM, este documentatia de urbanism de planificare urbana, a carei realizare este optionala, prin care se asigura planificarea urbanistica a dezvoltarii integrate si coordonate a unitatilor administrativ-teritoriale, se asigura armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltarii durabile, pe domenii prioritare cu relevanta pentru teritoriul metropolitan: dezvoltarea economica, a retelei de transport, a retelelor tehnico-edilitare, dotarilor si echipamentelor si serviciilor publice ale zonelor rezidentiale, prevederea masurilor de protectie a mediului, a suprafetelor agricole, a suprafetelor forestiere, protectia si dezvoltarea spatiilor verzi si de agrement, protectia patrimoniului natural si a patrimoniului cultural, prevederi privind rezilienta climatica, promovarea utilizarii surselor de energie regenerabila, implementarea masurilor

pentru economie circulara, precum si alte domenii de interes public general.

(2) PUGZM stabileste reglementarea urbanistica concomitent pentru mai multe unitati administrativ-teritoriale, cuprinse intr-o zona metropolitana constituita in conditiile Legii nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative, cu modificarile ulterioare, respectiv ale art. 5 lit. qq) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Elaborarea PUGZM se initiaza de catre zona metropolitana si se realizeaza de catre centre de expertiza in amenajarea teritoriului si urbanism, prin colective interdisciplinare de specialisti cu drept de semnatura PUG. Pana la infiintarea centrelor de expertiza in amenajare si de urbanism, elaborarea PUGZM se poate realiza la nivelul aparatului tehnic de specialitate din cadrul zonei metropolitane organizate conform Legii nr. 246/2022, cu modificarile ulterioare, atunci cand la nivelul acestuia exista colective interdisciplinare de specialisti cu drept de semnatura pentru PUG, sau de catre persoane juridice contractate prin achizitie publica conform Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) Pentru unitatile administrativ-teritoriale din zona metropolitana care au initiat elaborarea planurilor urbanistice generale anterior deciziei de elaborare a PUGZM, documentatia elaborata este preluata si actualizata in cadrul elaborarii planului urbanistic general al zonei metropolitane.

(5) In situatia in care se elaboreaza PUGZM, unitatile administrativ-teritoriale componente ale zonei metropolitane nu mai trebuie sa elaboreze planuri urbanistice generale individuale.

ARTICOLUL 40

Aprobarea si efectele aprobarii PUGZM

(1)

Planul urbanistic general al zonei metropolitane se aproba de catre fiecare consiliu local al unitatilor administrativ- teritoriale membre ale zonei metropolitane si intra in vigoare progresiv pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala dupa aprobarea de catre consiliul local propriu, incepand cu data aprobarii PUGZM de unitatea administrativ-teritoriala polarizatoare si de cel putin 50% + 1 dintre unitatile administrativ-teritoriale membre ale zonei metropolitane.

(2) Dupa intrarea in vigoare a PUGZM prevederile acestuia inlocuiesc planurile de urbanism general anterior aprobate pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala componenta a zonei metropolitane care a aprobat PUGZM conform alin. (1).

SECTIUNEA a 3-a

Planul urbanistic zonal pentru investitii care se realizeaza

pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale

ARTICOLUL 41

Planul urbanistic zonal pentru investitii care se realizeaza pe

teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale

(1)

Planul urbanistic zonal pentru investitii care se realizeaza pe teritoriul a doua sau mai multe unitati administrativ-teritoriale reprezinta o documentatie de urbanism unitara, care se aproba de catre fiecare dintre consiliile locale interesate.

(2) Planurile urbanistice zonale pentru investitii publice prevazute in cuprinsul strategiilor sau planurilor de rang superior nu sunt conditionate de emiterea in prealabil a unui aviz de initiere.

(3) In alte cazuri decat cele prevazute la alin. (2) este obligatorie consultarea reciproca a structurilor de specialitate din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de initiere emis de arhitectul-sef al judetului si aprobat de presedintele consiliului judetean. Consultarea se va materializa prin emiterea unui aviz al fiecarui primar.

(4) Planul urbanistic zonal pentru investitii care se realizeaza pe teritoriul a doua sau mai multe unitati administrativ-teritoriale este aprobat prin hotararea consiliului

local al fiecarei unitati administrativ-teritoriale incluse in plan, adoptata cu majoritate absoluta si intra in vigoare la data adoptarii tuturor hotararilor de consiliu local.

CAPITOLUL VI
Planificarea dezvoltarii locale durabile si reglementarea urbanistica a teritoriului la nivel local

SECTIUNEA 1
Strategia integrata de dezvoltare intercomunitara/locala durabila

ARTICOLUL 42
Strategia integrata de dezvoltare intercomunitara/locala durabila

(1)

Strategia integrata de dezvoltare intercomunitara durabila este documentul aplicabil la nivelul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara care stabileste viziunea si obiectivele de dezvoltare durabila ce se transpun in plan spatial prin intermediul planului de amenajare a teritoriului zonal/ intercomunitar si al planurilor de urbanism.

(2) Strategia integrata de dezvoltare locala durabila este documentul aplicabil la nivelul unitatii administrativ-teritoriale care stabileste viziunea si obiectivele de dezvoltare durabila ce se transpun in plan spatial prin intermediul planurilor de urbanism.

(3) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila este obligatorie doar in cazul unitatilor administrativ- teritoriale care nu sunt asociate in cadrul unei asociatii de dezvoltare intercomunitara si care nu au aprobat o strategie integrata de dezvoltare urbana intercomunitara durabila.

ARTICOLUL 43
Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila

(1)

Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila se asigura de catre autoritatea administratiei publice locale, cu participarea tuturor compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) In procesul de elaborare a strategiei integrate de dezvoltare locala durabila se asigura compatibilitatea acesteia cu politica urbana a Romaniei, cu strategia nationala de dezvoltare durabila si cu alte strategii si politici nationale relevante, precum si cu strategiile sectoriale, programele, politicile si proiectele aprobate la nivel local.

ARTICOLUL 44
Aprobarea si efectele aprobarii strategiei integrate de dezvoltare locala durabila

(1)

Strategia integrata de dezvoltare locala durabila se aproba prin hotarare a consiliului local adoptata cu majoritate absoluta.

(2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare locala durabila se transpun in Planul urbanistic general si in planurile urbanistice zonale.
(3) Implementarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila se monitorizeaza pe baza indicatorilor de dezvoltare durabila si a setului de indicatori definiti de Politica urbana a Romaniei.

SECTIUNEA a 2-a

Planul urbanistic general

ARTICOLUL 45
Planul urbanistic general

(1)

Planul urbanistic general, denumit in continuare PUG, este documentatia de urbanism, de planificare urbana cu caracter director si de reglementare, care stabileste evolutia in perspectiva a unitatii administrativ-teritoriale, directiile de dezvoltare functionala in teritoriu, reglementarile urbanistice aplicabile direct la nivelul unitatii administrativ-teritoriale pana la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare si pentru implementarea investitiilor publice.
(2) Prin PUG sunt transpuse in profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locala durabila si ale strategiilor sectoriale, dupa caz, si ale documentatiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor si obiectivelor prevazute la art. 7, art. 8 si art. 9 din prezentul cod.
(3) Elaborarea si actualizarea PUG este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala, cu privire la intreg teritoriul administrativ al acesteia, atat intravilan, cat si extravilan, cu exceptia unitatilor administrativ-teritoriale componente ale unei zone metropolitane care au decis elaborarea unui PUGZM.

ARTICOLUL 46
Reglementarile urbanistice stabilite prin PUG

(1

) PUG cuprinde reglementari urbanistice, obligatorii la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale, cu privire la:
a) stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al unitatii administrativ-teritoriale;
b) delimitarea si definirea unitatilor teritoriale de referinta la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale;
c) stabilirea modului de ocupare si utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali si maximali la nivelul unitatilor teritoriale de referinta, inclusiv a inaltimilor admise;
d) zonificarea functionala la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
e) asigurarea unei bune structuri urbane si a unui nivel optim de densitate a populatiei, generand localitati compacte ce utilizeaza in mod durabil teritoriul;
f) prevederi concrete privind diminuarea timpului si a distantei de naveta pentru populatia din zonele functionale, prin implementarea conceptului modelului urban de proximitate, oferind optiuni de transport durabil;
g) delimitarea zonelor afectate de limitari legale ale dreptului de proprietate, restrictii, limite si interdictii de urbanism;
h) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare si a infrastructurii de sanatate, educationale, sociale, culturale si sportive, asigurand o calitate crescuta a vietii si servicii publice eficiente;
i) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare si a infrastructurii de sanatate, educationale, sociale, culturale si sportive;
j) stabilirea zonelor construite protejate si a zonelor de protectie aferente oricaror imobile cu reglementari speciale;
k) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor, astfel cum rezulta din informatiile disponibile si din studiile de fundamentare care stau la baza elaborarii

planului, precum si imobilele propuse a fi expropriate;

l) precizarea conditiilor de densitate, amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate;

m) zonele de risc natural si antropic delimitate si declarate astfel conform legii, precum si zonele de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri;

n) amplasamentele definite la art. 3 din Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu completarile ulterioare, precum si distantele de siguranta adecvate intre aceste amplasamente si zonele rezidentiale, cladirile si zonele frecventate de public, zonele de agrement si, in masura in care este posibil, caile de transport importante;

o) zonele in care sunt introduse restrictii de acces al vehiculelor cu emisii de CO_2, respectiv zonele cu emisii zero sau zonele cu emisii scazute, precum unele masuri pentru cresterea calitatii aerului in centrele urbane;

p) masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in zonele prevazute la lit. j) prin propunerea unor reglementari avand in vedere principii de rezilienta;

q) masuri privind identificarea zonelor unde pot fi luate masuri de atenuare a impactului schimbarilor climatice precum placarea sau vopsirea in tonuri deschise a constructiilor, fara a fi afectata arhitectura cladirilor si valorile de patrimoniu natural, cultural sau de peisaj;

r) zonele de regenerare urbana si de restructurare urbana;

s) stabilirea si delimitarea zonelor caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata pentru care este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonale;

t) stabilirea si delimitarea zonelor pentru care este interzisa modificarea reglementarilor urbanistice prin planuri urbanistice zonale, in vederea conservarii parcelarului si fondului construit, in situatia in care au fost stabilite astfel de masuri prin studiile de fundamentare privind protejarea patrimoniului;

u) stabilirea si delimitarea zonelor constituite din intravilan, a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre dezvoltare prin extinderea intravilanului sau a celor din teritoriul intravilan propuse spre restrangere;

v) stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara sau definitiva de construire;

w) traseele si coridoarele de circulatie, astfel cum sunt acestea prevazute la nivelul documentatiilor de amenajare a teritoriului si in master-planurile si documentele specifice infrastructurii de transport de interes national;

x) stabilirea zonelor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi si infrastructurilor verzi-albastre, culoarelor ecologice;

y) delimitarea peisajelor protejate de interes local;

z) delimitarea zonelor de importanta pentru identitatea urbana, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apa, peisajele cu valori culturale si/sau naturale de importanta locala, cornise, varfuri, coame si perspective urbane emblematice;

aa) reguli clare de protejare a spatiilor verzi sau a ecosistemelor naturale si identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate in spatii verzi, asigurandu-se astfel accesul populatiei la zonele de recreere si agrement;

bb) conditii specifice referitoare la realizarea parcelarii, reparcelarii, in functie de particularitatile amplasamentului;

cc) sistemele generale de echipamente si dotari de interes public: circulatii si transport public, infrastructuri de utilitati publice, spatii verzi, spatii libere publice, echipamente publice;

dd) zonele declarate rezerva de teren pe termen lung;

ee) zonele propuse pentru rezervarea si constituirea pe termen lung a patrimoniului public imobiliar;

ff) zonele cu destinatie speciala si zonele de protectie ale acestora;

gg) siturile arheologice cu zonele de protectie, precum si zonele cu patrimoniu arheologic reperat;

hh) delimitarea siturilor contaminate si masuri de protejare a sanatatii umane si a mediului de efectele contaminarii solului ca urmare a activitatilor economice cu potential de contaminare.

(2) PUG cuprinde reglementari detaliate cu privire la:

a) zona centrala a localitatii; in zonele urbane sau cele rurale care au zone centrale complexe, zona centrala a localitatii se poate detalia suplimentar prin PUZ;

b) monumente istorice, zonele de protectie ale monumentelor istorice si zonele construite protejate; zonele construite protejate se vor detalia prin PUZ;

c) peisajele culturale de interes local;

d) alte zone protejate de interes local;

e) zone inundabile;

f) zone de protectie sanitara;

g) zone de protectie a albiilor, malurilor, constructiilor hidrotehnice.

(3) Pentru zonele prevazute la alin. (2), reglementarile urbanistice stabilite prin PUG vor fi definite in baza studiilor de fundamentare specifice.

(4) Pentru localitatile cu grad ridicat de complexitate, PUG preia in structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrala a unitatii administrativ-teritoriale si pentru zonele protejate din intravilan si din extravilan, daca acestea au fost aprobate anterior initierii demersurilor de elaborare sau actualizare a PUG conform prevederilor art. 76 alin. (1).

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

ARTICOLUL 47

Corelarea PUG cu alte documente strategice

(1)

In elaborarea PUG se utilizeaza informatii cuprinse in strategiile, documentele si planurile din domenii sectoriale relevante, precum:

a) strategia integrata de dezvoltare locala durabila sau strategia integrata de dezvoltare urbana;

b) planul de calitate a aerului, elaborat in temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator, cu modificarile ulterioare;

c) planul de mobilitate urbana durabila;

d) planul local de peisaj pentru unitatile administrativ- teritoriale care contin peisaje culturale de interes national, in conformitate cu prevederile art. 194;

e) hartile strategice de zgomot si planurile de actiune;

f) hartile de hazard si risc la inundatii;

g) registrul spatiilor verzi, elaborat in temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi in intravilanul localitatilor, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

h) inventarul siturilor potential contaminate, contaminate si remediate;

i) planurile de actiune pentru energie durabila si clima;

j) strategia forestiera nationala;

k) strategia nationala si planul national privind conservarea biodiversitatii;

l) planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaboreaza PUG;

m) planurile de actiune pentru protectia si conservarea speciilor protejate, aprobate.

(2) Documentele sectoriale prevazute la alin. (1), aprobate anterior PUG prin hotarari de consiliu local sau prin hotarari ale consiliului general al municipiului Bucuresti, ale caror prevederi nu sunt in acord cu noua viziune si cu noile prevederi ale PUG se vor corela obligatoriu cu forma aprobata a PUG, in termen de 1 an de la data aprobarii acestuia.

(3) PUG va respecta prevederile planurilor de amenajare a teritoriului.

ARTICOLUL 48

Continutul PUG

(1)

PUG este format din piese obligatorii si optionale si este diferentiat in functie de categoria unitatii administrativ-teritoriale, respectiv urbana sau rurala, numarul de locuitori si incadrarea in reteaua de localitati, stabilita prin Planul de amenajare a teritoriului national sectiunea a IV-a — Reteaua de localitati.

(2) PUG cuprinde piese scrise si piese desenate obligatorii care pot fi completate in functie de specificul unitatii administrativ-teritoriale cu piese scrise si desenate optionale.

(3) PUG se realizeaza in sistem GIS utilizand simultan doua categorii de informatii care fundamenteaza deciziile, respectiv:

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entitati spatiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unitatilor teritoriale de referinta, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protectie, zone functionale, cladiri, drumuri, retele si altele asemenea;

b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informatiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitatile spatiale reglementate.

ARTICOLUL 49
Piesele scrise obligatorii ale PUG

(1)

Piesele scrise obligatorii ale PUG sunt:

a) memoriul general care include raportul diagnostic privind starea teritoriului si strategia de dezvoltare spatiala;

b) regulamentul local de urbanism;

c) planul de actiune pentru implementarea PUG si programul de investitii publice cu analize cost-beneficiu — analizarea beneficiilor directe si indirecte sociale, economice si de mediu.

(2) Raportul diagnostic privind starea teritoriului prezinta principalele date si probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, disfunctionalitatile rezultate din analiza critica, multicriteriala si integrata a situatiei existente si prezinta propunerile de amenajare si dezvoltare urbanistica, justificarea unor propuneri alternative pentru eliminarea sau diminuarea acestora, in acord cu concluziile studiilor de fundamentare si cu concluziile procesului de consultare a publicului.

(3) Raportul diagnostic prevazut la alin. (2) se realizeaza si prospectiv, pe baza analizei evolutiei istorice, precum si a previziunilor economice si demografice, precizand nevoile identificate in materie de dezvoltare economica, sociala si culturala, de amenajare a spatiului, de mediu, locuire, transport, spatii publice, echipamente si servicii pentru perioada prognozata.

(4) Memoriul general prezinta principalele date si probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidentierea disfunctionalitatilor, precum si propunerile de amenajare a teritoriului si dezvoltare urbanistica in acord cu concluziile studiilor de fundamentare.

(5) Strategia de dezvoltare spatiala analizeaza scenarii alternative pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor, pentru valorificarea potentialului existent si pentru adresarea nevoilor identificate prospectiv, inclusiv transpunerea in profil teritorial a prevederilor strategiei integrate de dezvoltare locala durabila si ale strategiilor sectoriale, dupa caz, si ale documentatiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor si obiectivelor prevazute la art. 7-9 din prezentul cod. Strategia de dezvoltare spatiala stabileste sau actualizeaza obiective specifice si indicatori de dezvoltare spatiala si tinte ale acestora jalonate in timp si justifica alegerea alternativei optime ale carei propuneri si masuri sunt reflectate in regulamentul local de urbanism si in planul de actiune.

(6) Regulamentul local de urbanism contine reglementarile urbanistice, inclusiv limitari legale ale dreptului de proprietate privata si limitele si interdictiile de urbanism care vizeaza dimensionarea, conformarea si calitatea serviciilor si echipamentelor publice, a spatiului public, a zonelor functionale la nivelul localitatii, stabilind regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente, a traseelor si dimensiunii cailor de comunicatie si retelelor edilitare.

(7) Regulamentul local de urbanism stabileste regulile aplicabile imobilelor cuprinse in teritoriului vizat de plan. In acest scop, el trebuie:

a) sa determine utilizarea dominanta a terenului pe zone conform categoriilor prevazute de prezentul cod, prin precizarea utilizarii principale care i se poate face si, dupa caz, a naturii activitatilor care pot fi interzise sau supuse unor conditii specifice, precum si diferitele moduri de ocupare a terenului care fac obiectul reglementarilor;

b) sa reglementeze, in functie de situatiile locale, prescriptii referitoare la amplasarea constructiilor in raport cu caile de comunicatie, cu diferitele zone de protectie si alte constructii;

c) sa stabileasca prescriptii privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitara si, dupa caz, conditiile minime de construibilitate privind dimensiunile si suprafata imobilului;

d) sa reglementeze cerintele referitoare la ocuparea la sol a cladirilor, inaltimea acestora si, dupa caz, aspectul exterior al acestora;

e) sa elaboreze prescriptii referitoare la obligatiile impuse cu privire la constructia de spatii de parcare, spatii verzi si spatii de joaca si agrement. Atunci cand regulamentul adopta prescriptii referitoare la obligatiile impuse in ceea ce priveste construirea de locuri de parcare, aceste obligatii nu sunt aplicabile lucrarilor de renovare sau consolidare a cladirilor existente;

f) sa stabileasca situatiile in care demolarea totala sau partiala a unei cladiri sau a unui grup de cladiri cuprinse intr-o zona construita protejata poate fi interzisa sau supusa unor cerinte speciale;

g) sa stabileasca coeficientii minimali si maximali de ocupare a terenului pentru

fiecare zona sau parte de zona si conditiile in care acesti coeficienti pot fi eventual depasiti conform prezentului cod, inclusiv sa stabileasca indici de densitate maxima admisa in vederea asigurarii sanatatii si sigurantei publice;

h) sa stabileasca prescriptii de natura sa asigure protectia elementelor de peisaj, cartierelor, strazilor, monumentelor, locurilor si sectoarelor care urmeaza sa fie protejate sau puse in valoare.

(8) Planul de actiune reprezinta documentul care stabileste modul de implementare a programului de investitii publice propuse prin PUG, evidentiaza actiunile, denumirea investitiilor, valoarea estimata a acestora, sursele posibile de finantare, etapizarea realizarii investitiilor, stadiul implementarii acestora la momentul realizarii programului si partile responsabile de implementare.

ARTICOLUL 50

Piesele desenate obligatorii ale PUG

(1)

Piesele desenate obligatorii ale PUG sunt:

a) incadrarea in teritoriu, cu evidentierea relatiei cu planurile de amenajare a teritoriului si cu strategiile nationale relevante;

b) situatia existenta, cu evidentierea disfunctionalitatilor;

c) unitatile teritoriale de referinta;

d) reglementari urbanistice, cu marcarea tuturor zonelor functionale, zonelor de protectie, conditionalitatilor, limitelor si interdictiilor de urbanism;

e) coordonarea retelelor edilitare, reglementari si norme privind echiparea edilitara a teritoriului;

f) circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica, cu indicarea zonelor propuse a fi expropriate;

g) obiectivele de interes public, cu marcarea echipamentelor si dotarilor urbane publice existente sau care trebuie realizate si care asigura serviciile de baza necesare tuturor locuitorilor: circulatii si transport public, infrastructuri de utilitati publice, spatii publice, echipamente publice, cladiri pentru servicii de sanatate, educatie, sociale, culturale, sportive;

h) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016, cu completarile ulterioare.

(2) PUG se realizeaza si, dupa aprobare, se gestioneaza in sistem GIS, utilizand simultan doua categorii de informatii care fundamenteaza deciziile, respectiv:

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entitati spatiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unitatilor teritoriale de referinta, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protectie, zone functionale, cladiri, drumuri, retele si altele asemenea;

b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informatiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitatile spatiale reglementate.

ARTICOLUL 51

Etapele de elaborare a PUG

(1)

Elaborarea PUG se realizeaza prin parcurgerea urmatoarelor etape principale:

a) initierea PUG si elaborarea temei-program de catre autoritatea publica locala;

b) elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii si specifice teritoriului analizat, dupa caz de catre specialisti, in conditiile legii;

c) realizarea procesului de analiza a situatiei existente si elaborarea diagnosticului multicriterial integrat de catre echipa de elaboratori;

d) elaborarea de catre echipa de elaboratori a formei preliminare a PUG;

e) incarcarea documentatiei preliminare PUG in cadrul Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si de autorizare a construirii de catre coordonatorul echipei de elaborare a PUG, in vederea analizarii de catre reprezentantii institutiilor avizatoare care fac parte din comisiile de avizare integrata. Pana la operationalizarea Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si de autorizare a construirii, documentatiile se transmit in format digital, semnate cu semnatura electronica calificata, obtinuta conform Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor masuri privind utilizarea inscrisurilor in forma electronica in domeniile constructii, arhitectura si urbanism, concomitent tuturor entitatilor avizatoare;

f) analizarea documentatiei preliminare PUG la nivelul institutiilor avizatoare si transmiterea conditiilor specifice si a datelor si informatiilor suplimentare necesare, dupa caz, prin intermediul Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si de

autorizare a construirii, se realizeaza in termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data incarcarii. Pana la operationalizarea platformei, raspunsul institutiilor avizatoare se va transmite catre solicitantul avizului;

g) analizarea de catre elaborator si initiator a solicitarilor avizatorilor, integrarea conditiilor specifice de avizare in PUG si, dupa caz, formularea raspunsurilor cu privire la nepreluare si elaborarea formei revizuite. Conditionalitati din partea institutiilor din cadrul Sistemului National de Aparare, Ordine Publica si Siguranta Nationala, denumit in continuare SNAOPSN, sunt obligatoriu a fi preluate intocmai de elaborator si nu pot face obiectul nepreluarii sau modificarii;

h) incarcarea documentatiei PUG revizuite, ca urmare a conditiilor de avizare specifice fiecarui avizator, in Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si de autorizare a construirii, de catre coordonatorul echipei de elaborare a PUG, in vederea avizarii de catre comisiile de avizare integrata. Pana la operationalizarea platformei, documentatia revizuita se va transmite concomitent tuturor entitatilor avizatoare, in format digital, semnata cu semnatura electronica calificata, obtinuta conform Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 140/2020. In acest caz, raspunsul institutiilor avizatoare se va transmite catre solicitantul avizului si catre secretariatul comisiei. In situatia existentei unor divergente intre punctele de vedere ale institutiilor avizatoare, secretariatul comisiei convoaca in maximum 5 zile lucratoare sedinta comisiei, in format online, iar elaboratorul impreuna cu reprezentantii initiatorului sustin documentatia si comisia dezbate cu privire la emiterea avizului;

i) emiterea avizelor de catre comisiile de avizare integrata de la nivel local si national, in termen de cel mult 15 zile lucratoare de la data incarcarii documentatiei revizuite complete. In cazul in care documentatia incarcata este incompleta sau nu respecta conditiile specifice de avizare transmise in etapa preliminara de analiza, acest lucru se notifica solicitantului in termen de 15 zile lucratoare de la data incarcarii;

j) verificarea documentatiei la nivelul structurii de specialitate a autoritatilor locale si promovarea spre aprobare in conditiile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare;

k) aprobarea PUG de catre consiliul local.

(2) Pe parcursul tuturor etapelor prevazute la alin. (1) lit. a)-k) se asigura informarea si consultarea publicului, potrivit metodologiei aprobate prin ordin al ministrului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in masura in care demersul nu contravine legislatiei in materia protectiei informatiilor clasificate.

ARTICOLUL 52
Initierea PUG

Initiativa demersurilor de elaborare, actualizare sau de modificare a PUG se aproba prin hotarare a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz, adoptata cu majoritatea absoluta la propunerea primarului sau primarului general al municipiului Bucuresti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, elaborat ulterior consultarii comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism, care cuprinde argumentatia tehnica, termenele propuse si bugetul necesar. Argumentatia tehnica cuprinde concluziile studiilor sau rapoartelor cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic in vigoare la prevederile legale si la adecvarea prevederilor acestuia la tendintele de dezvoltare, la provocarile socioeconomice si de mediu si analiza impactului planurilor urbanistice in vigoare la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, prevazute la art. 61.

ARTICOLUL 53
Elaborarea temei-program

(1)

Ulterior aprobarii initiativei de elaborare, de actualizare integrala sau de modificare a PUG, autoritatile administratiei publice locale, prin structura de specialitate condusa de arhitectul-sef direct sau cu sprijinul centrelor de expertiza in amenajarea teritoriului si de urbanism, intocmesc tema- program, cu consultarea tuturor compartimentelor functionale din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Tema-program de elaborare a PUG sintetizeaza necesitatile specifice si obiectivele strategice de dezvoltare ale unitatii administrativ-teritoriale, stabilind orientarile minimale pentru desfasurarea etapelor ulterioare de elaborare a PUG, si se intocmeste in

baza datelor, informatiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor si normativelor specifice diverselor domenii de activitate, existente la data initierii PUG.

(3) Datele, informatiile, studiile si proiectele prevazute la alin. (2) se obtin de la institutiile si autoritatile administratiei publice centrale si locale competente, precum si de la operatorii de servicii publice, in baza unei solicitari prealabile formulate de autoritatile administratiei publice locale.

(4) Dupa finalizarea temei-program, administratia publica responsabila demareaza elaborarea PUG, cu respectarea procedurilor de achizitie publica conform legislatiei in vigoare privind achizitiile publice.

(5) Elaborarea PUG se realizeaza fie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul primariei comunei, orasului, municipiului, atunci cand exista capacitatea profesionala necesara, fie de catre centrele de expertiza in amenajarea teritoriului si de urbanism prevazute la art. 134, fie de catre persoane juridice contractate prin achizitie publica conform legislatiei in vigoare privind achizitiile publice.

ARTICOLUL 54

Studiile de fundamentare pentru elaborarea PUG

(1)

Studiile de fundamentare aferente PUG, pe domeniile de analiza specifice, se elaboreaza de catre specialisti cu drept de semnatura conform legii, cu sprijinul autoritatilor si institutiilor care detin competente aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatata necesitatea elaborarii studiilor de fundamentare.

(2) Institutiile publice si operatorii economici implicati in procesul de avizare sau care detin informatii de interes public necesare pentru derularea actiunilor de planificare a dezvoltarii teritoriului unitatii administrativ-teritoriale au obligatia de a le pune la dispozitia autoritatii publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, in termen de 15 zile.

(3) Elaborarea studiilor de fundamentare se poate realiza de catre autoritatile sau institutiile prevazute la alin. (1) prin structurile profesionale proprii, daca acestea detin personal cu pregatire si formare profesionala in domeniile de elaborare ale studiilor de fundamentare, sau se atribuie in conditiile legii catre persoane juridice de drept public sau privat, respectiv institutii profesionale cu competenta in domeniul vizat de studiul de fundamentare.

(4) Studiile de fundamentare si diagnosticul multicriterial integrat se incarca in Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si de autorizare a construirii.

(5) Pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale se pot folosi studii elaborate anterior contractarii, cu conditia sa fie realizate cu date recente, obtinute cu maximum 3 ani inainte de elaborarea sau, dupa caz, initierea proiectului.

ARTICOLUL 55

Studii de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUG

(1)

Elaborarea urmatoarelor studii de fundamentare este obligatorie pentru toate PUG:

a) studiu topografic si actualizare suport cadastral;

b) regimul de proprietate imobiliara si patrimoniul imobiliar public;

c) studiile pentru infrastructura de transport public;

d) studiu sociodemografic;

e) studiu infrastructura tehnico-edilitara;

f) studiu echipamente publice;

g) studiu privind evolutia activitatilor economice;

h) studiu privind protectia mediului, riscuri naturale si antropice si schimbari climatice;

i) studiu privind protectia patrimoniului cultural imobil, care cuprinde evolutia istorica, protectia monumentelor istorice, a zonelor construite protejate si a zonelor de protectie a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, precum si elemente de protectie a peisajului natural;

j) studiu privind imbunatatirea performantei energetice la nivel urban si stabilirea unor elemente de inovare-solutii de tip smart city;

k) studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamica urbana accentuata;

l) studiu privind conditiile geotehnice si hidrogeologice;

m) alte studii necesare, conform specificului unitatii administrativ-teritoriale.

(2) Continutul si structura studiilor de fundamentare se stabilesc prin procedura de

elaborare, avizare si aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, elaborata de catre ministerul responsabil cu domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si aprobata prin ordin de ministru.

(3) Studiile de fundamentare se coreleaza, iar concluziile acestora se transpun in reglementarile urbanistice si in masurile cuprinse in planul de actiune pentru implementarea PUG.

ARTICOLUL 56

Studiul pentru infrastructura de transport public, studiul

pentru infrastructura tehnico-edilitara si studiul

privind reteaua de echipamente publice

(1)

Studiile pentru infrastructura de transport public, respectiv studiul pentru infrastructura tehnico-edilitara si studiul privind reteaua de echipamente publice sunt parte integranta din PUG, fundamentand si reflectand planificarea strategica teritoriala a unitatii administrativ-teritoriale din punctul de vedere al infrastructurii de transport public, infrastructurii de retele tehnico- edilitare si echipamentelor publice, corelata cu necesitatile de dezvoltare si cu necesitatile de mobilitate si de transport ale persoanelor si marfurilor, in cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau al zonelor constituite pentru o utilizare durabila a teritoriului si cresterea calitatii vietii.

(2) Studiul pentru infrastructura de transport public fundamenteaza reglementarile urbanistice care permit autorizarea investitiilor in raport cu capacitatea de transport public si siguranta rutiera.

(3) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind accesul fortelor de interventie.

(4) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind mobilitate, circulatii, transport si siguranta rutiera, care fundamenteaza reglementarile urbanistice ce permit autorizarea investitiilor in raport cu capacitatea de transport public si siguranta rutiera. Studiul include prevederi privind accesul fortelor de interventie.

(5) Studiul privind reteaua de echipamente publice fundamenteaza necesitatea si reflecta planificarea strategica teritoriala a unitatii administrativ-teritoriale din punctul de vedere al echipamentelor si dotarilor de interes public cu rol de deservire la nivel local.

ARTICOLUL 57

Avizarea PUG

(1)

Avizarea PUG se realizeaza cu privire la forma PUG elaborata pe baza temei stabilite de autoritatea publica initiatoare, a procesului de informare si consultare publica si a consultarii preliminare a institutiilor publice, autoritatilor administratiei publice centrale si locale stabilite la art. 88 alin. (1) si operatorilor economici stabiliti la art. 91 alin. (1).

(2) Avizarea PUG se realizeaza de catre comisiile de avizare integrata de la nivel local si national, prin intermediul Platformei nationale de planificare teritoriala, urbana si de autorizare a construirii si, totodata, de catre institutiile din SNAOPSN, ulterior infiintarii si functionarii comisiilor anterior mentionate.

(3) La nivelul aparatului de specialitate se constituie un grup de lucru sub coordonarea arhitectului-sef, alcatuit din elaboratorul documentatiei de urbanism si membri ai aparatului de specialitate din cadrul autoritatii administratiei publice locale si reprezentanti ai institutiilor administratiei publice centrale si locale interesate, desemnati potrivit procedurilor proprii fiecarei autoritati.

(4) Grupul de lucru functioneaza pe toata durata de elaborare a documentatiei de urbanism, pana la aprobarea acesteia, si asigura suport tehnic si faciliteaza comunicarea cu institutiile si operatorii implicati in procesul de avizare in vederea parcurgerii etapelor de elaborare a PUG mentionate la art. 51.

(5) Arhitectul-sef de judet urmareste si sprijina coordonarea si corelarea PUG ale unitatilor administrativ-teritoriale invecinate, precum si corelarea si coordonarea PUG cu prevederile PATJ.

(6) Modelul-cadru de caiet de sarcini pentru elaborarea planului urbanistic general structurat pentru municipii, orase si comune este elaborat de catre ministerul responsabil cu domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si este prevazut in cadrul procedurii de elaborare, avizare si aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, aprobata prin ordin de ministru.

(7) Caietul de sarcini va cuprinde in mod obligatoriu etapele realizarii procesului de informare si consultare publica pe parcursul elaborarii PUG.

ARTICOLUL 58

Comisiile de avizare integrata la nivel national si local si grupul de lucru constituit in vederea consultarilor cu privire la elaborarea PUG

(1)

In vederea avizarii PUG se constituie o comisie nationala de avizare integrata formata din reprezentanti ai institutiilor si autoritatilor publice centrale, companii si societati nationale, organizatii profesionale si institutii de invatamant si o comisie locala de avizare integrata formata din reprezentanti ai institutiilor, autoritatilor administratiei publice, inclusiv operatorilor de servicii publice, sau structuri deconcentrate in teritoriu ale autoritatilor administratiei publice centrale competente sa emita avizele in procesul de elaborare a PUG. Comisiile de avizare integrata de la nivel national si local functioneaza in mediul digital, prin intermediul Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si de autorizare a construirii.

(2) Comisiile de avizare integrata organizate la nivel national si local au o componenta permanenta, iar grupurile de lucru prevazute la art. 57 alin. (3) se pot particulariza in raport cu specificul documentatiilor supuse avizarii.

(3) Participarea reprezentantilor persoanelor juridice prevazute la alin. (1) este obligatorie si se realizeaza prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecarei entitati avizatoare.

(4) Atributiile reprezentantilor in cadrul comisiei sunt urmatoarele:

a) participarea la consultarile din etapele preliminare de elaborare a documentatiei de urbanism;

b) asigurarea transmiterii informatiilor si datelor specifice domeniului pe care il reprezinta catre autoritatea administratiei publice locale in termen de maximum 60 de zile calendaristice de la consultarile preliminare;

c) participarea obligatorie la sedintele comisiei de avizare integrata.

ARTICOLUL 59

Aprobarea si efectele aprobarii PUG

(1)

PUG se aproba, prin hotarare a consiliului local sau prin hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, adoptata cu majoritate absoluta, pe baza avizului integrat eliberat de catre comisiile de la nivel national si local si pe baza avizelor institutiilor din SNAOPSN.

(2) Autoritatile administratiei publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, au obligatia de a verifica conformitatea documentatiei la depunerea acesteia de catre beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea in forma finala a documentatiei a prevederilor avizului unic integrat, a avizelor institutiilor din SNAOPSN si a celor de protectia mediului.

(3) Hotararea consiliului local sau hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a PUG se refera la documentatie in integralitate, respectiv toate piesele scrise si desenate componente.

(4) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, la proiectul de hotarare a consiliului local, respectiv de hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a PUG nu pot fi introduse amendamente de catre consilierii locali cu privire la continutul tehnic — piese scrise si desenate, baze de date asociate — al documentatiei de urbanism avizate si supuse aprobarii, care este de natura tehnica si are un caracter integrat.

(5) Reglementarile urbanistice stabilite prin PUG devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pe intreg teritoriul

unitatii administrativ-teritoriale.

(6) Programul de investitii publice si planul de actiune pentru implementare aferent PUG devin obligatorii pentru autoritatea administratiei publice locale, precum si pentru toate persoanele fizice si juridice.

ARTICOLUL 60

Modificarea PUG

(1)

Modificarea PUG si a PUGZM poate fi realizata in cazuri temeinic justificate, prin trei proceduri distincte:

a) modificare simplificata a PUG, care permite indreptari de erori materiale, precum necorelari intre piese ale documentatiei sau omisiuni ce nu necesita realizarea unei alte documentatii de urbanism de modificare. Modificarea simplificata se realizeaza pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-sef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism si cu punctul de vedere al comisiei de avizare unica.

Modificarea simplificata poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele si acordurile obtinute, analiza privind necesitatea reconfirmarii fiind atributul autoritatilor publice locale, cu consultarea, dupa caz, a autoritatilor emitente ale acestora. Termenul de reconfirmare a avizelor si acordurilor obtinute este de maximum 30 de zile.

In situatia in care nu exista structura de specialitate si functia de arhitect-sef nu este ocupata de o persoana care indeplineste conditiile de studii prevazute de prezentul cod, modificarea se promoveaza de catre structura de specialitate organizata la nivelul consiliului judetean;

b) modificarea punctuala se aplica pentru actualizarea unor informatii sau limite cu privire la imobilele institutiilor din SNAOPSN, pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-sef, cu punctul de vedere al comisiei de avizare unica;

c) revizuirea PUG in termenul de valabilitate al PUG, care permite integrarea unor schimbari cu consecinte limitate pe o anumita zona realizata prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentatiei se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentatiilor de urbanism.

(2) Erorile materiale prevazute la alin. (1) lit. a) nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism in ansamblu, la cresterea indicatorilor urbanistici, a inaltimii constructiilor, la reducerea distantelor minime intre constructii, regim de aliniere sau la modificarea zonificarii functionale.

(3) Institutiile din SNAOPSN pot propune revizuirea sau modificarea punctuala a PUG si PUGZM pentru respectarea intereselor generale ale statului.

ARTICOLUL 61

Actualizarea integrala a PUG

(1)

Actualizarea integrala a PUG consta in revizuirea reglementarilor urbanistice in vederea corelarii acestora cu modificarile legislative survenite ulterior aprobarii PUG, inclusiv cele care fac inoperante anumite reglementari urbanistice ale PUG, cu tendintele de dezvoltare si cerintele de dezvoltare durabila, socioeconomice si de mediu actuale, precum si in actualizarea listei de proiecte de investitii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare. Actualizarea PUG se fundamenteaza in baza unor studii de specialitate sau a unor rapoarte cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic in vigoare la prevederile legale si la adecvarea prevederilor acestuia la tendintele de dezvoltare, la provocarile socioeconomice si de mediu si a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice in vigoare si a impactului acestora la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, daca este cazul. Actualizarea integrala si elaborarea unui nou PUG se realizeaza prin aceeasi procedura.

(2) Rapoartele si analiza gradului de implementare se realizeaza de catre arhitectul-sef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate in urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul administratiei publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism si, dupa caz, cu sprijinul centrelor de expertiza in amenajarea teritoriului si de urbanism, la 5 ani dupa aprobarea planului, si se prezinta consiliului local si se fac publice pe pagina de internet a autoritatii publice locale.

(3) Pentru documentatiile PUG aprobate, intocmite la nivelul unor unitati

administrativ-teritoriale la nivelul carora au intervenit modificari privind imobilele, interdictiile si restrictiile aferente, respectiv activitatile institutiilor din SNAOPSN, autoritatile publice locale au obligativitatea de a tine cont de aceste modificari la momentul eliberarii certificatelor de urbanism si stabilirii avizelor necesare pentru documentatii de urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii, daca acestea au fost comunicate pe cale oficiala de catre institutiile respective.

SECTIUNEA a 3-a
Planul urbanistic zonal

ARTICOLUL 62
Planul urbanistic zonal

(1)

Planul urbanistic zonal, denumit in continuare PUZ, este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care autoritatile publice responsabile coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unei zone din cadrul unitatii administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata.

(2) Prin planul de actiune pentru implementarea PUZ se asigura corelarea programului de dezvoltare urbana integrata a zonei cu planul de actiune pentru implementarea programului de investitii publice prevazut prin PUG.

(3) PUZ se elaboreaza in urmatoarele situatii:

a) in vederea detalierii reglementarilor in vigoare in zonele cu un grad ridicat de complexitate pentru care PUG nu a prevazut conditiile minime de autorizare a investitiilor;

b) pentru realizarea operatiunilor urbanistice potrivit partii IV titlul I din prezentul cod;

c) in vederea modificarii reglementarilor aprobate, numai in situatii temeinic fundamentate din perspectiva interesului general si dupa obtinerea prealabila a avizului de initiere potrivit art. 69 alin. (1).

(4) Pentru revizuirea sau modificarea PUG prin intermediul PUZ, potrivit alin. (3) lit. c), pot fi considerate situatii temeinic justificate: stabilirea regimului intravilan/extravilan, a regimului de construire, conformarii parcelarului, functiunilor zonei, inaltimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim, procentului de ocupare a terenului (POT) maxim, retragerii cladirilor fata de aliniament si distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, distantelor dintre cladirile aflate pe aceeasi parcela, materialelor admise, conditiilor de amenajare, cu exceptia zonelor prevazute la art. 46 alin. (1) lit. t).

(5) Procesul elaborarii unui PUZ presupune parcurgerea succesiva a etapelor de initiere, elaborare, avizare si aprobare, cu asigurarea informarii si consultarii publicului, potrivit capitolului III din titlul II al partii I a cartii I din prezentul cod, art. 10 al Ordinului ministrului dezvoltarii regionale si turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu modificarile ulterioare.

(6) Prin PUG pot fi stabilite zone pentru care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, dupa cum urmeaza:

a) zone centrale ale localitatilor;

b) zone construite protejate;

c) zone de agrement si turism;

d) zone/parcuri industriale, tehnologice si zone de servicii;

e) operatiuni de reconfigurare a parcelarului;

f) zone aferente infrastructurii de transport noi, cu exceptia zonelor infrastructurii de transport de interes national;

g) zone care necesita operatiuni urbanistice de regenerare urbana sau restructurare urbana; zone/imobile cu reglementari speciale care nu pot fi suficient reglementate prin PUG;

h) zone introduse in intravilan, respectiv zone de urbanizare;

i) alte zone stabilite de autoritatile publice locale din localitati.

ARTICOLUL 63
Reglementarile urbanistice stabilite prin PUZ

(1)

Prin PUZ se pot detalia reglementarile urbanistice aprobate in limitele maximale stabilite prin documentatia de urbanism in vigoare sau, dupa caz, pot fi modificate reglementarile urbanistice aprobate referitoare la:

a) organizarea retelei stradale si a retelei de transport, echipamente, instalatii si dotari aferente privind:

(i) extinderea acestora;

(ii) modificarea profilelor stradale, reconfigurarea si sistematizarea acestora, daca acestea sunt conditionate de modificarea implicita a regimului juridic al terenurilor;

b) organizarea arhitectural-urbanistica si configuratia volumetrica, in functie de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

e) statutul juridic si circulatia terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice, a ansamblurilor si siturilor arheologice, limite si interdictii de urbanism specifice in zonele de protectie ale acestora si in zonele construite protejate;

g) amplasarea serviciilor si dotarilor publice si/sau private;

h) spatiile verzi si plantate, inclusiv in ceea ce priveste incadrarea urbanistica a acestor imobile.

(2) Reglementarile urbanistice stabilite prin PUZ devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pe intreg teritoriul reglementat, iar planurile de investitii aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toti factorii responsabili precizati in acestea, publici si privati.

(3) In scopul echiparii cu infrastructura de transport, tehnico- edilitara, educationala, sociala, de sanatate, culturala, de mediu necesara zonei asupra careia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, se vor stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice aflate in zona reglementata a planurilor urbanistice zonale care prevad trecerea terenurilor din extravilan in intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliara, reconversia functionala, modificarea indicatorilor urbanistici prevazuti prin PUG. Taxele locale pot fi stabilite diferentiat si pentru persoanele fizice sau juridice care nu au initiat documentatia de urbanism, in functie de beneficiul creat prin implementarea acesteia.

(4) Autoritatile administratiei publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin hotarare a consiliului local, cu persoana fizica sau juridica care a initiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbana referitoare la finantarea din fonduri private a infrastructurii prevazute la alin. (3), alta decat cea care revine ca obligatie minima investitorului, si anume, echiparea tehnico- edilitara cu retele de apa, canalizare, energie electrica si amenajarea cailor de comunicatie.

ARTICOLUL 64

Zona de reglementare si

zona minima de studiu din PUZ

(1)

Zona de reglementare si zona minima de studiu aferenta PUZ se mentioneaza in certificatul de urbanism, in cazul planurilor initiate de autoritatile publice, si in avizul de initiere, in cazul PUZ initiate de alte persoane fizice sau juridice.

(2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel putin din imobilele care au generat elaborarea documentatiei de urbanism, imobilele invecinate direct, precum si cele amplasate pe aliniamentul opus. In masura in care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protectie a acestora, asa cum a fost delimitata la momentul clasarii sau prin documentatii de urbanism ulterioare clasarii monumentului istoric. Conditii suplimentare si zona minima de reglementare pot fi stabilite prin PUG si regulamentul local de urbanism.

(3) Zona minima de studiu se defineste de catre institutia arhitectului-sef din cadrul autoritatii administratiei publice initiatoare in raport cu impactul estimat al detalierilor, operatiunilor sau modificarilor vizate asupra retelei de transport, asupra serviciilor de educatie, sanatate, socioculturale, cu impactul vizual al configuratiei volumetrice, impactul de mediu si altele asemenea si cuprinde zona de reglementare a PUZ, precum si zona de impact direct la nivelul unitatii administrativ- teritoriale.

(4) In cadrul zonei minime de studiu, dar in afara zonei reglementate, prin PUZ pot fi

propuse masuri pentru asigurarea dezvoltarii urbanistice coerente si integrate a teritoriului delimitat, in raport cu reglementarile urbanistice definite in zona de reglementare a planului urbanistic zonal, masuri ce nu modifica regulamentul existent al zonei de studiu. Aceste masuri sunt cuprinse in planul de actiuni aferent PUZ.

(5) Ordinea actiunilor de autorizare a lucrarilor de construire si de receptie la terminarea lucrarilor se stabileste si se realizeaza cu respectarea stricta a etapelor si a calendarului prevazute in planul de actiune.

(6) Modificarea etapelor sau a calendarului prevazute in planul de actiune poate fi efectuata numai prin renegocierea acestuia in cadrul comisiei de negociere si aprobarea modificarilor prin hotarare a consiliului local.

ARTICOLUL 65

Initiativa elaborarii PUZ

(1)

Initiativa elaborarii PUZ apartine autoritatilor administratiei publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate.

(2) Beneficiarul PUZ este initiatorul prin reprezentant legal, precum si unitatea administrativ-teritoriala sau sectoarele municipiului, respectiv consiliile locale si/sau de sector/consiliile judetene/consiliul general, dupa caz.

(3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizeaza la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-sef in cadrul procesului de revizuire continua si actualizare a PUG.

(4) Oportunitatea initiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizeaza periodic, in functie de dinamica autorizarii constructiilor si tendintele de dezvoltare pentru zonele respective.

(5) In situatia in care intr-o zona exista mai multe solicitari de elaborare a unor PUZ, autoritatea administratiei publice locale poate decide oportunitatea realizarii unei documentatii de urbanism cu rol de coordonare a intregii zone, prin care sa se coreleze toate intentiile de construire ale investitorilor privati persoane fizice sau juridice. Solicitarea de a colabora, in conditiile legii, in vederea initierii si elaborarii unei singure documentatii PUZ se va transmite fiecarui investitor ca raspuns la solicitarea de initiere a PUZ, cu indicarea termenului de formulare de propuneri. Lipsa raspunsului investitorilor nu impiedica autoritatea administratiei publice locale sa continue procedura realizarii documentatiei de urbanism.

(6) Pentru accelerarea realizarii unor investitii private in proiecte de interes public, autoritatea administratiei publice locale poate deveni coinitiator al unui plan urbanistic zonal alaturi de unul sau mai multi investitori privati, situatie in care procesului de initiere i se aplica prevederile art. 67.

ARTICOLUL 66

Initierea elaborarii PUZ de catre

persoanele fizice sau juridice interesate

(1)

Initierea elaborarii PUZ de catre persoanele fizice sau juridice interesate se poate realiza in urmatoarele scopuri:

a) in vederea detalierii conditiilor de construire stabilite prin PUG;

b) pentru modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin PUG, si realizarea unor operatiuni de urbanizare/dezurbanizare potrivit art. 151;

c) pentru modificari ale parcelarului existent, cu exceptia operatiunilor urbanistice descrise la art. 214 lit. d), sau orice alte modificari functionale petrecute intr-un teritoriu, pentru care reglementarea existenta aprobata prin PUG nu mai poate fi aplicata;

d) proiecte de reconversie functionala sau orice alt tip de proiect, care implica modificarea functiunilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilita prin PUG nu poate fi aplicata, cu conditia limitarii modificarilor POT si CUT la o crestere de maximum 20%;

e) modificarea reglementarilor urbanistice la nivelul unei unitati teritoriale de referinta, cu conditia limitarii modificarilor POT si CUT la o crestere de maximum 20% fata de valoarea initiala, stabilita potrivit reglementarilor aprobate, o singura data;

f) modificarea reglementarilor urbanistice pentru parti din zone protejate, cu conditia sa nu se modifice caracterul zonei, iar modificarea indicatorilor urbanistici sa se realizeze in limita a maximum 10% fata de valoarea initiala, stabilita potrivit

reglementarilor aprobate, o singura data;
g) stabilirea reglementarilor urbanistice aplicabile terenurilor restituite sau pentru care s-a dispus reconstituirea ori constituirea dreptului de proprietate.
(2) Persoanele fizice sau juridice interesate adreseaza autoritatilor administratiei publice locale solicitarea de initiere a PUZ, cu mentionarea scopului elaborarii PUZ, impreuna cu studiul de oportunitate in vederea initierii PUZ.
(3) In vederea coordonarii intentiilor de elaborare a PUZ, lista solicitarilor de initiere a PUZ se publica pe site-ul oficial al primariei sau consiliului judetean.
(4) Momentul oportun initierii PUZ, potrivit alin. (1), se poate devansa sau amana numai in mod justificat, in vederea corelarii cu programele si proiectele de investitii de interes public existente la nivelul autoritatii administratiei publice locale.
(5) Autoritatea publica locala poate stabili o grila de prioritizare a PUZ in raport cu beneficiile aduse interesului public, stabilite prin planurile de actiune propuse la nivelul studiilor de oportunitate.
(6) Prin reglementarile PUZ se asigura suprafetele de teren corespunzatoare realizarii obiectivelor de interes public necesare functionarii in bune conditii a localitatii, ca urmare a sarcinilor impuse de noua investitie initiata de persoanele fizice sau juridice interesate.

ARTICOLUL 67
Initierea elaborarii PUZ de catre

autoritatile administratiei publice locale

(1)

Primarul/Primarul general, prin structura responsabila cu urbanismul condusa de arhitectul-sef din cadrul aparatului de specialitate, are obligatia initierii si elaborarii PUZ pentru zonele conditionate astfel prin PUG sau in documentatia de amenajare a teritoriului de rang superior.
(2) Pentru PUZ initiate de autoritatile administratiei publice locale nu este necesara obtinerea avizului de initiere, conditiile necesare in vederea realizarii investitiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism.
(3) In cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice inscrise in lista patrimoniului mondial, initiativa elaborarii PUZ poate apartine autoritatilor locale, ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor sau Institutului National al Patrimoniului.

ARTICOLUL 68
Studiul de oportunitate in vederea initierii PUZ

(1)

Studiul de oportunitate in vederea initierii PUZ se elaboreaza de specialisti cu drept de semnatura in domeniul urbanismului si cuprinde:
a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investitii, indicatorii propusi, modul de integrare a investitiei in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si/sau la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, precum si planul de actiune pentru etapizarea investitiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant si categoriile de costuri care revin in sarcina autoritatii publice locale, daca este cazul;
b) piese desenate, respectiv plan de incadrare in zona, pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu si de reglementare, conceptul propus — plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modul de asigurare a accesurilor si utilitatilor; suplimentar pot fi prezentate volumetrii, desfasurate stradale, scheme si alte materiale grafice care sustin si argumenteaza propunerea, considerate de elaborator sau de membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism ca fiind relevante in analiza oportunitatii.
(2) Studiul de oportunitate in vederea initierii PUZ se analizeaza de catre comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism coordonata de catre arhitectul-sef al judetului, al municipiului, orasului sau comunei. In situatia in care unitatea administrativ-teritoriala nu are arhitect-sef si comisie tehnica, studiul este analizat de catre comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism coordonata de arhitectul-sef

al judetului.

ARTICOLUL 69
Avizul de initiere

(1)

Avizul de initiere reprezinta actul administrativ prin care primarul sau presedintele consiliului judetean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate conduse de arhitectul-sef al judetului, municipiului, orasului, permite demararea procesului de elaborare, avizare si aprobare, in conditiile legii, a PUZ initiat de catre persoanele fizice sau juridice private interesate, in situatia in care, prin investitia propusa, sunt necesare detalieri, completari sau modificari ale reglementarilor urbanistice stabilite prin documentatia de urbanism in vigoare.

(2) Avizul de initiere prevazut la alin. (1) se intocmeste de catre structura de specialitate condusa de arhitectul-sef al unitatii administrativ-teritoriale, se semneaza de catre arhitectul- sef si se aproba de catre primarul/primarul general al unitatii administrativ-teritoriale sau de catre presedintele consiliului judetean, dupa caz.

(3) Presedintele consiliului judetean aproba avizul de initiere potrivit prevederilor prevazute la alin. (1), cu avizul prealabil, favorabil al primarului localitatilor interesate, in cazul in care teritoriul reglementat implica cel putin doua unitati administrativ- teritoriale.

(4) Prin avizul de initiere se stabilesc urmatoarele:

a) zona de reglementare si zona de studiu aferenta PUZ;

b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti, restrictii sau interdictii de urbanism in raport cu investitia propusa;

c) indicatorii urbanistici — limitele minime si maxime;

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

e) capacitatile de transport admise;

f) modul de construire in raport cu caracterul zonei;

g) incadrarea in documentatiile de amenajare a teritoriului si in documentatiile de urbanism aplicabile zonei;

h) schema planului de actiune;

i) necesitatea constituirii comisiei de negociere prevazute la art. 63 alin. (4), dupa caz.

(5) Prin avizul de initiere pot fi instituite si alte conditii privind elaborarea PUZ initiat de catre persoanele fizice sau juridice private interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necesare in raport cu complexitatea PUZ.

(6) Pentru planurile de urbanism zonale initiate de catre autoritatile administratiei publice aspectele prevazute la alin. (4) sunt preluate in referatele de aprobare interne si in certificatele de urbanism emise in scopul elaborarii PUZ.

(7) Solutionarea solicitarii de emitere a avizului de initiere prevazut la alin. (1) poate fi amanata sau respinsa motivat. Autoritatea publica locala emitenta a avizului de initiere poate respinge solicitarea de majorare a indicatorilor urbanistici in lipsa unei fundamentari tehnice temeinic justificate, care conduce la costuri prea mari pentru autoritatile publice locale sau in masura in care constata ca solicitarile initiatorului nu sunt in concordanta cu interesul public sau afecteaza vecinii.

(8) Avizul de initiere sau comunicarea privind decizia amanarii sau respingerea solicitarii de emitere a avizului de initiere se emite in termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data solicitarii. Analizarea documentatiei in cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de la nivelul unitatii administrativ-teritoriale se realizeaza in interiorul termenului de 30 de zile calendaristice.

(9) Autoritatile administratiei publice locale competente cu emiterea avizului de initiere pentru planurile urbanistice zonale au obligatia sa introduca documentatia pe agenda comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism si sa analizeze in comisie, in termen de maximum 30 de zile de la data depunerii solicitarii la autoritatea administratiei publice locale competente. In vederea programarii documentatiei in comisia tehnica de amenajarea teritoriului si urbanism, autoritatile administratiei publice locale verifica documentatia depusa si transmit adresa de solicitari de completare sau clarificare a acesteia, daca este cazul, in termen de 30 de zile de la depunerea la registratura institutiei.

(10) Avizul de initiere sau adresa de comunicare a respingerii justificate a solicitarii de initiere a PUZ se emite in termen de maximum 15 zile de la analizarea documentatiei in cadrul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism de la

nivelul autoritatii administratiei publice locale emitente sau de la nivel judetean, pentru autoritatile administratiei publice locale care nu au comisie proprie.

ARTICOLUL 70
Elaborarea PUZ

(1)

Elaborarea studiilor de fundamentare necesare elaborarii si a PUZ propriu-zis se realizeaza cu respectarea conditionarilor stabilite prin avizul de initiere obtinut in prealabil.

(2) In cazul initiativelor unitatilor administrativ-teritoriale in teritoriul carora se elaboreaza PUZ, se poate trece la etapa elaborarii studiilor de fundamentare si a PUZ fara obtinerea in prealabil a avizului de initiere.

ARTICOLUL 71
Studii de fundamentare

pentru elaborarea PUZ

(1)

Pentru elaborarea PUZ se elaboreaza cel putin urmatoarele studii de fundamentare:

a) studiul topografic;

b) studiul geotehnic;

c) studiul socioeconomic si echipamente publice necesare;

d) studiul de contributie la tranzitia catre neutralitate climatica;

e) studiul privind circulatia juridica a terenurilor.

(2) In functie de operatiunea urbanistica, proiectul sau zona pentru care se elaboreaza PUZ, studiile prevazute la alin. (1) se suplimenteaza cu alte studii de fundamentare necesare cu caracter analitic sau prospectiv, astfel cum acestea sunt solicitate prin certificatul de urbanism si/sau prin avizul de initiere.

(3) La elaborarea PUZ pentru zone in care este necesara extinderea, modernizarea sau introducerea de retele tehnico- edilitare este obligatorie realizarea studiului de solutie pentru infrastructura tehnico-edilitara si infrastructura de acces.

(4) La elaborarea PUZ pentru zone in care este necesara extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulatie este obligatorie realizarea unui studiu de solutie privind circulatiile si transportul public.

ARTICOLUL 72
Studiul de solutie pentru echiparea edilitara si studiul de

solutie privind caile de comunicatii si transporturile

(1)

Studiul de solutie pentru echiparea edilitara si studiul de solutie privind caile de comunicatii si transporturile sunt parte integranta din PUZ.

(2) Studiul de solutie pentru echiparea edilitara are urmatorul continut:

a) descrierea infrastructurii tehnico-edilitare existente in zona de studiu, cu marcarea amplasamentului, evidentiata pe planurile aferente sistemului informational al fondului edilitar;

b) definirea conditionarilor pentru constructiile subterane si supraterane, dimensiuni, capacitate si calitate a instalatiei, regim juridic si economic al instalatiilor si al terenului afectat, servituti sau alte constrangeri, dupa caz;

c) definirea capacitatilor si necesarul de dotari de interes public, atat in interiorul zonei de reglementare, cat si la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;

d) infrastructura de acces existenta, evidentiata pe planurile aferente sistemului informational, definirea conditionarilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate;

e) evaluarea costurilor de realizare a noilor dotari de interes public;

f) programul estimat de realizare a proiectului;

g) costurile si obligatiile publice asumate de initiator, dupa caz.

(3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea PUZ, autoritatea administratiei publice locale este obligata sa furnizeze toate datele tehnice cunoscute de

aceasta referitoare la infrastructura tehnico-edilitara din zona de reglementare si din zona de studiu a PUZ.

ARTICOLUL 73
Studiul privind circulatia

juridica a terenurilor

Studiul privind circulatia juridica a terenurilor integreaza costurile estimative calculate conform grilelor notariale, stabilite prin planul de actiune, precum si resursele de teren rezultate din Studiul de solutie pentru echiparea edilitara si din Studiul de solutie privind caile de comunicatii si transporturile, avand ca rezultat plansa privind circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica ce reprezinta parte integranta din planul urbanistic zonal si contine, cel putin, urmatoarele elemente:

a) identificarea suprafetelor imobilelor ce vor face obiectul operatiunilor legale privind transferul drepturilor de proprietate;

b) evidentierea topografica a imobilelor sau a partilor din acestea ce vor face ulterior obiectul unor demersuri de a fi transferate in proprietatea publica pentru realizarea investitiilor de utilitate publica in raport cu propunerile planului. Planul de actiune pentru implementarea PUZ propune graficul de timp estimativ in care aceasta se realizeaza, conditionat de existenta resurselor financiare necesare.

ARTICOLUL 74
Continutul PUZ

(1)

PUZ este format din piese obligatorii si optionale si este diferentiat in functie de complexitatea problematicii generate de categoria functionala a zonei care face obiectul planului urbanistic zonal.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul general;

b) regulamentul local de urbanism;

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

(3) Memoriul general prezinta in detaliu disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente si justificarea solutiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(4) Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evolutiei istorice a localitatii/zonei de studii, a situatiei actuale, precum si a previziunilor economice si demografice, precizand disfunctiile existente si nevoile identificate in materie de dezvoltare economica, sociala si culturala, de amenajare a spatiului, de mediu, locuire, transport, echipamente si servicii. Memoriul general are urmatorul continut-cadru:

a) descrierea situatiei existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate din analiza critica a situatiei existente;

c) solutiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor identificate.

(5) Reglementarile urbanistice vizeaza dimensionarea, conformarea si calitatea serviciilor si echipamentelor, a spatiului public material si a celorlalte zone functionale la nivelul localitatii, stabilind regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente.

(6) Planul de actiune pentru implementare si programul de investitii publice propuse prin planul urbanistic zonal evidentiaza actiunile, denumirea investitiilor publice si private, valoarea estimata a acestora, sursele posibile de finantare, etapizarea realizarii investitiilor, succesiunea desfasurarii procedurilor de autorizare a lucrarilor si de receptie la terminarea lucrarilor si partile responsabile de implementare. Planul de actiune stabileste in mod obligatoriu receptionarea la terminarea lucrarilor pentru infrastructuri tehnico-edilitare, de transport si de iluminat public, anterior receptiei la terminarea lucrarilor pentru obiective private.

(7) Piesele desenate includ:

a) planul de incadrare in PUG, cu marcarea unitatilor teritoriale de referinta supuse reglementarii prin planul urbanistic zonal;

b) planuri sectoriale privind situatia existenta cu evidentierea disfunctionalitatilor;
c) planul cu reglementari urbanistice, care cuprinde si limitele si interdictiile de urbanism, conformarea spatial-volumetrica, amplasarea dotarilor de interes public, cu marcarea tuturor zonelor de protectie, conditiilor si limitelor in folosinta terenurilor;
d) planul cu reglementari de precoordonare echipare edilitara;
e) planul privind circulatia juridica a terenurilor si obiective de utilitate publica;
f) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016, cu completarile ulterioare;
g) planul cu masurile de rezilienta climatica, reducerea insulelor de caldura si utilizare a energiei regenerabile.

ARTICOLUL 75
Avizarea PUZ

(1)

Avizarea PUZ se realizeaza de catre comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism constituita conform art. 91, prin sistemul de avizare integrata, conform art. 92, cu exceptia PUZ pentru zone ce cuprind monumente clasate in patrimoniul mondial, care se avizeaza si de catre comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.
(2) Avizul tehnic al arhitectului-sef se emite in termen de maximum 15 zile lucratoare de la depunerea documentatiei complete si corecte. In situatia depunerii unei documentatii incomplete sau care necesita modificari, raspunsul se transmite solicitantului in termen de 15 zile lucratoare de la depunere.

ARTICOLUL 76
Aprobarea si efectele PUZ

(1)

PUZ se aproba prin hotararea consiliului local al municipiului/orasului/comunei/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, adoptata cu majoritate absoluta, pe baza avizului integrat eliberat si pe baza avizelor institutiilor din SNAOPSN.
(2) Autoritatile administratiei publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, au obligatia de a verifica conformitatea documentatiei la depunerea acesteia de catre beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea in forma finala a documentatiei, a prevederilor avizului unic integrat si a avizelor institutiilor din SNAOPSN.
(3) In situatia in care, in urma analizei documentatiei depuse, autoritatea administratiei publice competente constata ca documentatia este incompleta, necesita clarificari tehnice sau modificari, notifica in scris solicitantului, in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data inregistrarii documentatiei depuse de catre acesta, toate deficientele constatate. Prin notificare, autoritatea administratiei publice competente comunica solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea si inregistrarea modificarilor/completarilor necesare, care nu poate fi mai mare de 6 luni de la momentul primirii notificarii. Notificarea poate fi transmisa solicitantului in format digital si prin intermediul ghiseului unic national. Depunerea documentatiei solicitate prin notificare se poate realiza in format scris sau in format digital si prin intermediul ghiseului unic national. In situatia necompletarii documentatiei in termenul stabilit, se transmite solicitantului, in format scris sau in format digital, prin intermediul postei electronice sau a ghiseului unic national, adresa prin care este invitat sa retraga documentatia depusa in vederea aprobarii.
(4) Documentatia prevazuta la alin. (1) se include pe ordinea de zi a sedintelor consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti in termen de maximum 45 de zile calendaristice de la obtinerea avizului tehnic al arhitectului-sef, in situatia indeplinirii conditiilor prevazute la art. 136 alin. (8) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare.
(5) Imobilele pentru care prin PUZ au fost instituite servituti urbanistice si/sau pe care au fost asumate de catre initiator obligatii de construire/amenajare nu pot face obiectul art. 562 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind stingerea dreptului de proprietate prin abandon.
(6) Hotararea consiliului local sau hotararea consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a PUZ se refera la documentatie in integralitate, respectiv toate

piesele scrise si desenate componente.

(7) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, la proiectul de hotarare a consiliului local, respectiv de hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti de aprobare a PUZ nu pot fi introduse amendamente de catre consilierii locali cu privire la continutul tehnic al documentatiei de urbanism, respectiv piese scrise si desenate, baze de date asociate, avizata si supusa aprobarii, care este de natura tehnica si are un caracter integrat.

(8) Reglementarile urbanistice devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru toate imobilele.

(9) Dupa aprobarea prin hotarare a consiliului local, programul de investitii si planul de actiune pentru implementarea PUZ devin obligatorii pentru initiatori, autoritatile administratiei publice locale, persoanele fizice si juridice, precum si alte organisme implicate.

(10) Prevederile PUZ sunt aplicabile pana la actualizarea sau modificarea acestora printr-o alta documentatie de urbanism de rang egal sau superior. Valabilitatea PUZ se extinde de drept pana la finalizarea implementarii proiectelor pentru care procedura de autorizare a inceput in timpul perioadei de valabilitate.

(11) Prin hotararea de aprobare a planului urbanistic zonal poate fi stabilit un termen de valabilitate al acestuia, in raport cu obiectivele de dezvoltare urbana urmarite. In lipsa unei prevederi exprese, planul urbanistic zonal ramane aplicabil pana la modificarea, actualizarea sau abrogarea sa printr-o documentatie de urbanism de acelasi rang sau de rang superior, potrivit legii.

(12) Expirarea termenului de valabilitate nu afecteaza investitiile pentru care, pana la data expirarii, a fost initiata in conditiile legii procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, acestea fiind finalizate in baza reglementarilor urbanistice care au stat la baza autorizarii.

SECTIUNEA a 4-a
Planul urbanistic pentru zone

protejate de interes national

ARTICOLUL 77
Planul urbanistic pentru zone

protejate de interes national

(1)

Planul urbanistic pentru zone protejate de interes national este documentatia de urbanism ce are ca obiect stabilirea masurilor de protejare si valorificare a patrimoniului construit, a conditiilor de autorizare a lucrarilor de construire si a planurilor de actiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale si/sau naturale de importanta nationala, denumite zone protejate de interes national, instituite prin documentatii de urbanism de nivel superior.

(2) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes national poate fi elaborat in mod optional, la initiativa autoritatilor publice centrale sau autoritatilor publice locale interesate, pentru:

a) monumente istorice de importanta nationala si zonele de protectie ale acestora;

b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau parti ale acestora, instituite si delimitate ca atare prin documentatiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

c) zonele de dezvoltare durabila stabilite prin planurile de management pentru ariile naturale protejate de interes national.

(3) In interiorul zonei protejate de interes national delimitate sau evidentiate prin intermediul planului urbanistic pentru zone protejate de interes national pot fi initiate documentatii de urbanism numai de catre autoritatile publice locale, inclusiv la solicitarea persoanelor fizice si juridice private, cu respectarea prevederilor privind negocierea, reglementate de art. 63 alin. (4).

SECTIUNEA a 5-a
Regulamente locale de urbanism

ARTICOLUL 78

Regulamentul local de urbanism

(1)

Regulamentul local de urbanism este parte integranta din planurile urbanistice generale si planurile urbanistice zonale.

(2) Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor, materiale si culori, pe zone, in conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite in baza studiilor de fundamentare.

(3) Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferentiate in functie de unitatea teritoriala de referinta, zona sau subzona vizata.

(4) Regulamentul local de urbanism este piesa de baza in aplicarea PUG si PUZ, care detaliaza sub forma de prescriptii reglementarile urbanistice, limitele si interdictiile de urbanism propuse.

(5) In zonele propuse pentru dezvoltare imobiliara si in zonele ce urmeaza a fi urbanizate, regulamentul local de urbanism poate stabili limitari constand in reglementarea amplasamentului planificat si a caracteristicilor generale ale lucrarilor publice de cai de comunicatii, echipamente publice si dotarilor de interes general si a spatiilor verzi care urmeaza a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea si impunerea unui procent minim din suprafata unui/unei teren/zone care sa fie alocat(a) pentru acestea.

(6) Regulamentul local de urbanism contine in mod obligatoriu dispozitii aplicabile la nivelul parcelelor cadastrale pentru:

a) constituirea si/sau extinderea retelei de infrastructuri verzi- albastre;

b) asigurarea accesului la infrastructura de transport public si la reteaua de statii de incarcare rapida si/sau statii de redresare;

c) reguli si masuri pentru siguranta rutiera in conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport.

ARTICOLUL 79

Prevederi specifice pentru zonele

urbane si zonele rurale functionale

(1)

Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili conditiile specifice pentru reglementarea functionala echilibrata in vederea asigurarii accesului facil al tuturor locuitorilor din zonele urbane functionale si din zonele rurale functionale la infrastructura de transport public si la principalele functiuni de interes public.

(2) In aplicarea alin. (1), regulamentul local de urbanism aferent PUZ sau PUG din zonele urbane si zonele rurale functionale va contine dispozitii specifice privind distantele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuinte si parcelele pe care se vor autoriza functiunile de interes public.

SECTIUNEA a 6-a

Studii de fundamentare

ARTICOLUL 80

Studii de fundamentare

(1)

Studiile de fundamentare sunt lucrari de specialitate prin care se realizeaza analize si propuneri de solutionare a problemelor teritoriului si localitatilor, pe domenii,

rezultatele acestora avand drept scop sustinerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unitatilor administrativ- teritoriale, care se formuleaza prin documentatia de baza si a politicilor si proiectelor prin care documentatiile se operationalizeaza.

(2) Studiile de fundamentare se realizeaza anterior sau concomitent cu elaborarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si trebuie sa prezinte concluzii pe baza de analiza de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani fata de data elaborarii.

(3) Prin exceptie de la alin. (2), pot fi folosite studii, cercetari si proiecte mai vechi de 3 ani numai in situatia in care elaboratorul documentatiei de urbanism confirma ca informatiile nu si-au pierdut valabilitatea.

(4) Categoriile de informatii necesare elaborarii/actualizarii planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism care se culeg permanent si se integreaza in Observatorul Teritorial National se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul si constructiile.

SECTIUNEA a 7-a
Proiectul urbanistic de detaliu

ARTICOLUL 81
Proiectul urbanistic de detaliu

(1)

Proiectul urbanistic de detaliu, denumit in continuare PUD, este instrumentul de proiectare urbana cu caracter de detaliere specifica prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unuia sau mai multor obiective de investitii, in vederea corelarii cu functiunea predominanta si cu vecinatatile imediate.

(2) Prin PUD se studiaza si se detaliaza urmatoarele elemente cuprinse in planurile de urbanism:

a) relatiile functionale si estetice cu vecinatatea, respectiv inscrierea edificabilului maxim si tratarea lui arhitectural- volumetrica in raport cu cadrul construit si natural limitrof;

b) compatibilitatea functiunilor si conformarea cladirilor, constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;

c) caile de acces si circulatiile auto si pietonale, inclusiv modalitatea de racordare la drumurile publice, corelate cu caracteristicile arterelor de circulatie si volumelor de trafic din zona;

d) conformarea si amplasarea dotarilor, locuri de parcare necesare, platforme pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere, locuri de joaca, parcuri, scuaruri, terenuri de sport;

e) restrictiile si/sau interdictiile partiale sau permanente generate de zone de protectie sau de siguranta, pentru investitiile publice propuse in zona;

f) circulatia juridica a terenurilor in raport cu investitiile publice propuse in zona.

(3) PUD se elaboreaza numai pentru detalierea amanuntita a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru dezvoltarea de investitii in domeniul energiei regenerabile aflate in intravilanul unitatilor administrativ- teritoriale, in cazul in care functiunea respecta functiunea stabilita prin documentatia de rang superior.

ARTICOLUL 82
Situatii privind initierea PUD

(1)

Prin exceptie de la prevederile art. 81 alin. (3), modificarea reglementarilor aprobate prin documentatii de urbanism de nivel superior printr-un proiect urbanistic de detaliu in limitele prevazute de prezentul cod se poate initia numai in urmatoarele conditii:

a) in cazul terenurilor cu geometrie neregulata si in interiorul carora nu pot fi acomodate suprafete cu geometrii regulate;

b) conditiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentatiile de urbanism privind suprafata terenului si/sau frontul stradal, nu sunt indeplinite, iar diferentele sunt sub limita unei abateri de 10% fata de valorile minime stabilite;

c) pentru necesitatea acoperirii de calcane si/sau alinierea la cornise existente;

d) in zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescriptiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ in vigoare;

e) pentru extinderea cladirilor publice existente in vederea conformarii la reglementarile tehnice in vigoare ce necesita modificarea reglementarii aprobate;

f) pentru stabilirea modului de amplasare si conformare a statiilor de metrou, daca nu a fost stabilit printr-un plan urbanistic zonal;

g) pentru stabilirea modului de amplasare si conformare a punctelor de trecere a frontierei;

h) pentru amenajarea si sistematizarea intersectiilor strazilor de categoria a III-a si a IV-a existente si intersectiilor dintre acestea, in conformitate cu Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificarile si completarile ulterioare, si in baza concluziilor studiului pentru infrastructura de transport.

(2) PUD poate modifica reglementari aprobate prin documentatii de urbanism de nivel superior, exclusiv cu privire la:

a) amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela, atunci cand sunt necesare detalieri privind incadrarea in morfologia existenta, cand conditiile de amplasare sau de fundare sunt dificile, precum si atunci cand conditiile minime de construibilitate ale parcelei stabilite prin documentatii de urbanism nu sunt indeplinite;

b) indicatorii urbanistici, dupa cum urmeaza:

(i) marirea procentului de ocupare al terenului — POT si/sau a coeficientului de utilizare al terenului — CUT cu cel mult 20% fata de parametrii maximi admisi, o singura data, exclusiv pentru asigurarea suprafetei construite la sol sau desfasurate necesare acoperirii calcanelor vizibile, pentru alinierea la cornise existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investitia, in vederea realizarii unor accente pentru parcelele de colt, punerii in valoare a unui capat de perspectiva, pentru parcelele care constituie frontul unei strazi de categoria I si II, prevazute la art. 9 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in cazurile necesare sau pentru asigurarea si conformarea la cerintele fundamentale de calitate si/sau la reglementarile tehnice in vigoare;

(ii) marirea inaltimii maxime admise exprimate in metri si sau a regimului de inaltime, in functie de necesitatea de a acoperi calcane vizibile sau de alinierea la cornise existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investitia, in vederea realizarii unor accente pentru parcelele de colt, punerii in valoare a unui capat de perspectiva, pentru parcelele care constituie frontul unei strazi de categoria I si II, prevazute la art. 9 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in cazurile necesare pentru asigurarea spatiilor necesare implementarii sistemelor si echipamentelor de producere a energiei alternative si cresterea performantei energetice;

(iii) marirea justificata a procentului de ocupare al terenului — POT si/sau a coeficientului de utilizare al terenului — CUT cu cel mult 20% fata de parametrii maximi admisi, si/sau a regimului de inaltime cu maxim un nivel in plus, o singura data, cu exceptia zonelor protejate, pentru cladiri publice noi sau pentru extinderea cladirilor publice existente, pentru respectarea reglementarilor tehnice in vigoare;

c) modificarea regimului de construire izolat, cuplat, insiruit, respectiv continuu sau discontinuu, cu exceptia amplasarii in zone construite protejate sau de protectie a monumentelor istorice, numai atunci cand conditiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentatii de urbanism nu sunt indeplinite;

d) o singura parcelare, in maximum 12 loturi destinate locuintelor individuale si functiunilor conexe, cu respectarea urmatoarelor conditii cumulative:

(i) preluarea prevederilor PUG sau PUZ referitoare la caracteristicile parcelelor si reglementarilor in vederea construirii;

(ii) parcelele rezultate au acces la un drum existent si/sau reglementat printr-o documentatie de urbanism.

(3) PUD se elaboreaza pentru obiective de investitii propuse pe o parcela, indiferent de suprafata sau in limita suprafetelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. Prin exceptie, se poate realiza si pe mai multe parcele limitrofe in cazul in care natura si functiunea investitiei propuse o impune si/sau daca regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora.

(4) Obligativitatea elaborarii proiectului urbanistic de detaliu si a obtinerii avizului tehnic al arhitectului-sef se mentioneaza in certificatul de urbanism pentru construire/desfiintare pentru constructii.

ARTICOLUL 83

Etapele de elaborarea a PUD

(1)

PUD se elaboreaza ca studiu de specialitate in cadrul etapei de autorizare a construirii si este intocmit la solicitarea beneficiarului de specialisti atestati de catre Registrul Urbanistilor din Romania.

(2) Elaborarea, avizarea si aprobarea proiectului urbanistic se realizeaza in cadrul procedurii de autorizare a lucrarilor de construire, pe baza certificatului de urbanism obtinut pentru autorizarea construirii, si presupune parcurgerea urmatoarelor etape:

a) initierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a indeplinirii conditiilor necesare pentru modificarea reglementarilor aprobate, mentionate la art. 82 alin. (1);

b) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu in cel putin doua variante preliminare. Variantele preliminare vor studia solutii alternative de amplasament;

c) analizarea variantelor preliminare si stabilirea solutiei optime in cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism;

d) elaborarea PUD in forma stabilita ca urmare a observatiilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism;

e) avizarea PUD de catre entitatile avizatoare membre in cadrul comisiei de acord unic si de catre entitatile avizatoare care emit avize independent de comisia de acord unic;

f) avizarea proiectului urbanistic de detaliu prin avizul tehnic al arhitectului-sef si promovarea spre aprobare prin dispozitie de primar;

g) continuarea procedurii de autorizare a lucrarilor de construire.

ARTICOLUL 84

Avizarea proiectului

urbanistic de detaliu

(1)

PUD se analizeaza obligatoriu in cadrul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism si se avizeaza de catre arhitectul-sef.

(2) In lipsa existentei structurilor de specialitate sau in situatia ocuparii functiei de arhitect-sef de catre o persoana fara studii universitare sau postuniversitare de specialitate, avizul tehnic al arhitectului-sef va fi emis de catre structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor judetene, zonelor metropolitane sau de catre arhitectul-sef al unitatii administrativ-teritoriale asociate in consortiu administrativ.

(3) Pentru avizarea si aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, se vor obtine si utiliza aceleasi avize si acorduri necesare si in cadrul documentatiei de autorizare a construirii, cu exceptia celor care se emit strict pentru autorizarea construirii.

(4) Avizarea proiectului urbanistic de detaliu se realizeaza prin comisia de acord unic de la nivel local prevazuta de prezentul cod, inclusiv de institutiile din SNAOPSN pentru situatiile in care zona proiectata este situata in proximitatea imobilelor cu caracter special si/sau in perimetrele/zonele de protectie a acestora, stabilite prin documentatiile de amenajare a teritoriului si/sau de urbanism, sau in conditiile prevazute de art. 97 alin. (2) din prezentul cod.

(5) Avizul tehnic al arhitectului-sef se emite in termen de maximum 15 zile de la depunerea documentatiei complete si corecte.

ARTICOLUL 85

Aprobarea PUD

(1)

PUD se aproba prin dispozitia emisa de catre primarul comunei/orasului/municipiului/sectorului municipiului Bucuresti sau de catre primarul general al municipiului Bucuresti/ presedintele consiliului judetean, dupa caz, in maximum 15 zile calendaristice de la emiterea avizului arhitectului-sef, pe baza acordului unic eliberat de catre comisiile pentru acord unic de la nivel local si a avizelor institutiilor din SNAOPSN.

(2) Presedintele consiliului judetean aproba PUD, cu avizul prealabil al primarului localitatilor interesate, doar in cazul in care teritoriul reglementat implica cel putin doua unitati administrativ-teritoriale sau in lipsa existentei structurilor de specialitate sau in situatia ocuparii functiei de arhitect-sef de catre o persoana fara studii universitare sau postuniversitare de specialitate.

(3) Proiectul urbanistic de detaliu aprobat devine parte integranta a PUG sau a PUZ, dupa caz, si este valabil pana la aprobarea unei documentatii de urbanism sau a unui nou PUD.

(4) Dupa aprobarea PUD se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

TITLUL II

Dispozitii comune privind avizarea, finantarea si implementarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

CAPITOLUL I

Avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

ARTICOLUL 86

Avizarea integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1)

In vederea asigurarii unui proces de avizare integrata si digitalizata pentru parcurgerea eficienta a procesului de elaborare, avizare si aprobare, documentatiile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism se avizeaza exclusiv pe baza de avize integrate emise la nivel central si local, fiind interzisa solicitarea altor avize si acorduri cu exceptia procedurii de evaluare strategica de mediu care se realizeaza separat, in conditiile legislatiei specifice, si a procedurii de avizare de catre institutiile din SNAOPSN. In vederea avizarii integrate se constituie urmatoarele comisii:

a) Comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, constituita la nivel central, cu secretariatul comisiei asigurat de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor;

b) Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, constituita la nivelul fiecarui judet, al zonei metropolitane a municipiului, orasului, avand secretariatul asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef.

(2) Pe baza avizului unic integrat de la nivel central prevazut la art. 90 si/sau a avizului de la nivel local prevazut la art. 92, a raportului consultarii publice si a actului rezultat in urma parcurgerii procedurii evaluarii strategice de mediu, precum si/sau a avizelor emise de catre institutiile din cadrul SNAOPSN, dupa caz, se demareaza procedura de aprobare a documentatiei supuse avizarii, fara a mai fi necesare alte avize si acorduri.

(3) Obligativitatea obtinerii avizelor institutiilor din SNAOPSN va fi stabilita de catre autoritatile publice abilitate sa precizeze lista de avize si acorduri necesare documentatiilor de amenajarea teritoriului si a documentatiilor de urbanism, avand la baza precizarile aprobate prin ordin comun al institutiilor din SNAOPSN, reglementarile urbanistice in vigoare si prevederile art. 62 alin. (4).

(4) Avizul institutiilor din SNAOPSN se emite in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data inregistrarii documentatiei complete si care indeplineste toate conditiile specifice de avizare.

(5) Avizul conform emis de institutiile prevazute la alin. (3) este obligatoriu, in forma si continutul in care a fost emis.

(6) Avizarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si a documentatiilor de urbanism initiate de autoritati publice este scutita de orice taxe si tarife de analiza sau consultanta.

(7) Avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism care cuprind obiectivele de pregatire operativa a teritoriului pentru aparare se executa in regim de urgenta prin reducerea termenelor de avizare cu cel putin 50%.

(8) In cadrul procedurilor de avizare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu exceptia avizelor unice integrate, este interzisa conditionarea eliberarii unui aviz sau acord solicitat de obtinerea altui aviz sau acord emis de catre o alta entitate. In acest sens, este interzisa invocarea procedurilor interne de avizare pentru a conditiona eliberarea unui aviz sau acord solicitat.

(9) In cadrul procedurii de avizare a documentatiilor de amenajarea teritoriului si de

urbanism se interzice solicitarea de documentatii si informatii care nu sunt specifice domeniului vizat si care depasesc continutul-cadru stabilit prin prezentul cod.

(10) In etapa de avizare pentru planurile de urbanism zonale sau de detaliu initiate de beneficiari privati, este interzisa perceperea de taxe sau tarife multiple. Taxele sau tarifele achitate in etapa de avizare la prima depunere raman valabile, chiar daca a fost solicitata modificarea sau completarea documentatiei de urbanism si trebuie reanalizata documentatia dupa revizuire sau daca avizele sau acordurile trebuie reconfirmate.

ARTICOLUL 87

Competenta avizarii documentatiilor de amenajare

a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1)

Planurile de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar si judetean, planurile urbanistice generale pentru zone metropolitane, pentru municipii, orase si comune, precum si planurile urbanistice zonale pentru zone ce contin monumente aflate in patrimoniul mondial se avizeaza atat la nivel national de catre comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile nationale si politicile publice sectoriale sau integrate, cat si la nivel local de catre comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, in functie de categoria de importanta a acestora.

(2) Prin exceptie de la art. 86, planurile urbanistice zonale, altele decat cele mentionate la alin. (1) al prezentului articol, se avizeaza de catre comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, in functie de complexitatea si specificul teritoriului reglementat.

(3) Avizarea integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ce se elaboreaza pe raza unor unitati administrativ-teritoriale care nu detin structura de specialitate sau in situatia ocuparii functiei de arhitect-sef de catre o persoana fara studii universitare sau postuniversitare de specialitate, nu fac parte dintr-o asociatie de dezvoltare intercomunitara sau dintr-un consortiu administrativ cu atributii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului se realizeaza la nivelul consiliului judetean.

(4) Lista avizelor si acordurilor necesare pentru fiecare tip de documentatie de amenajare a teritoriului si de urbanism va fi elaborata de catre ministerul responsabil cu domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si aprobata prin ordin de ministru.

ARTICOLUL 88

Comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de

amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1)

Comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism este formata din specialisti in domeniu desemnati in calitate de reprezentanti ai urmatoarelor institutii si autoritati publice centrale, companii si societati nationale, organizatii profesionale si institutii de invatamant superior:

a) ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor;

b) ministerul de resort in domeniul culturii;

c) ministerul responsabil in domeniul transporturilor si infrastructurii, prin unitatile aflate in subordine/sub autoritate, care administreaza infrastructurile de transport de interes national, respectiv Autoritatea Aeronautica Civila Romana, in exercitarea atributiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa caz;

d) ministerul de resort in domeniul agriculturii;

e) ministerul de resort in domeniul economiei;

f) ministerul de resort in domeniul turismului;

g) Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta;

h) Autoritatea Nationala de Reglementare in Domeniul Minier, Petrolier si al Stocarii Geologice a Dioxidului de Carbon;

i) Administratia Nationala Apele Romane, prin unitatile aflate in subordine;

j) Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara;
k) Registrul Urbanistilor din Romania;
l) specialisti din domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si arhitecturii desemnati pe baza recomandarilor asociatiilor profesionale si ale institutiilor de invatamant superior de profil;
m) reprezentanti ai asociatiei arhitectilor-sefi de judet.
(2) Componenta comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism se poate completa si cu reprezentanti ai altor institutii si autoritati publice centrale ori companii si societati nationale, dupa caz, pe langa cele prevazute la alin. (1), in functie de specificul documentatiei de amenajare a teritoriului sau documentatiei de urbanism supuse avizarii, precum si, cu statut de invitati, in cazul documentatiilor cu incidenta in activitatea acestora, reprezentanti ai institutiilor din SNAOPSN interesate.

ARTICOLUL 89
Functionarea Comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

(1)

Comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism este condusa si convocata de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor. Membrii comisiei sunt numiti de catre conducatorii institutiilor si organismelor implicate in procesul de avizare.
(2) Regulamentul de functionare al comisiei se elaboreaza de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si se aproba prin ordin de ministru.
(3) Documentatia necesara obtinerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei in format electronic, semnata cu semnatura electronica calificata profesionala, prin incarcarea acesteia pe Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii, parte componenta din Observatorul Teritorial National, la care au acces toti membrii comisiei. Pana la operationalizarea platformei, documentatia se transmite prin posta electronica tuturor membrilor comisiei.
(4) Comisia nationala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism lucreaza in plen, in format fizic la sediul ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor sau online, si adopta decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de institutiile avizatoare.
(5) In termen de maximum 60 de zile calendaristice de la inregistrarea documentatiei, membrii comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism analizeaza documentatia depusa si transmit conditiile specifice de avizare.
(6) Avizul unic integrat de la nivel national se emite in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data inregistrarii documentatiei complete si care indeplineste toate conditiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, in raport cu atributiile institutiilor, respectiv organizatiilor sau organismelor pe care le reprezinta.
(7) In cazul in care documentatia de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusa spre avizare este incompleta, necesita clarificari tehnice sau modificari, in termenul prevazut la alin. (8), autoritatile si institutiile publice centrale, locale si alte entitati emitente de avize si acorduri au obligatia de a transmite solicitantului, o singura data, toate conditiile si solicitarile de modificare, completare sau clarificare, printr-o singura adresa de comunicare, cu motivarea temeinica tehnica si/sau juridica a clarificarilor si modificarilor ori completarilor solicitate.
(8) Completarile solicitate de catre institutiile avizatoare prin intermediul comisiei nationale de avizare integrata se depun in termen de maximum 6 luni. In cazul depasirii termenului, documentatia va primi aviz negativ, fiind necesara redepunerea acesteia spre avizare.
(9) Pentru avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism de catre toate entitatile emitente de avize si acorduri, se interzice:
a) conditionarea emiterii avizelor sau acordurilor de obtinerea prealabila a altor avize sau acorduri, cu exceptia avizului de oportunitate si a avizului arhitectului-sef. Avizele si acordurile se solicita concomitent de la toti avizatorii, iar informatiile si conditionalitatile din acestea se introduc prin grija proiectantului si a beneficiarului in documentatie, pentru ca solutia finala ce va fi propusa spre aprobare sa indeplineasca toate conditiile impuse de avizatori;
b) solicitarea de documente sau informatii care excedeaza studiilor de fundamentare

sectoriale specifice si continutul-cadru al documentatiilor de amenajarea teritoriului si al celor de urbanism, stabilite prin metodologiile de elaborare a documentatiilor de amenajarea teritoriului si de urbanism, emise in aplicarea legii, aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului;

c) impunerea unor cerinte sau solutii care nu au legatura cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informatiilor specifice tipului de documentatii de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

ARTICOLUL 90

Avizul unic integrat al comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

(1)

Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor emite avizul unic integrat de la nivel central in baza si cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de institutiile participante si a avizelor de la SNAOPSN, consemnate in procesul-verbal al sedintei comisiei nationale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

(2) Avizul unic integrat nu poate fi emis in lipsa avizelor/acordurilor institutiilor din SNAOPSN sau in situatia in care una sau mai multe institutii din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unica integrata a documentatiei.

(3) La solicitarea institutiilor din SNAOPSN si in situatia in care sunt afectate interesele de securitate nationala, comisia nationala de avizare integrata, in baza analizei efectuate, consemnata in procesul-verbal al sedintei, poate solicita ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor emiterea avizului nefavorabil.

ARTICOLUL 91

Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1)

Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism este formata din reprezentanti ai urmatoarelor institutii si organisme interesate:

a) consiliul judetean si/sau local al unitatii administrativ- teritoriale pe raza careia se elaboreaza documentatia de amenajare a teritoriului sau documentatia de urbanism, dupa caz, prin arhitectul-sef;

b) zona metropolitana sau zona urbana functionala prin arhitectul-sef al unitatilor administrativ-teritoriale pe raza careia se elaboreaza documentatia de amenajare a teritoriului sau documentatia de urbanism, dupa caz;

c) unitatea administrativ-teritoriala pe raza careia se elaboreaza documentatia de amenajare a teritoriului sau documentatia de urbanism, dupa caz, prin arhitectul-sef al unitatii administrativ-teritoriale;

d) ministerul responsabil in domeniul transporturilor si infrastructurii, prin reprezentantii unitatilor aflate in subordinea/sub autoritatea Ministerului care administreaza infrastructurile de transport de interes national implicate, respectiv Autoritatea Aeronautica Civila Romana, in exercitarea atributiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa caz;

e) Autoritatea Nationala pentru Administrare si Reglementare in Comunicatii — ANCOM;

f) Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate;

g) directia silvica;

h) directia agricola judeteana;

i) filiala teritoriala a Agentiei Nationale pentru Imbunatatiri Funciare;

j) Administratia Nationala Apele Romane, prin unitatile aflate in subordine;

k) Inspectoratul pentru situatii de urgenta judetean/ Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Dealul Spirii” Bucuresti — Ilfov;

l) directia judeteana sau a municipiului Bucuresti de invatamant preuniversitar;

m) directia de sanatate publica;

n) Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate imobiliara, prin oficiile teritoriale;

o) administratorul ariei naturale protejate;

p) operatorul regional sau local, dupa caz, al serviciilor publice de alimentare cu apa si canalizare;

q) operatorii de distributiei a energiei electrice si gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, dupa caz;

r) alti operatori de servicii de utilitati publice si operatori din domeniul energiei electrice si gazelor naturale;

s) operatorii serviciului de iluminat public;

t) operatorii serviciului de apa, apa uzata si canalizare.

(2) Componenta comisiei locale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism se poate completa si cu reprezentanti ai altor institutii ori societati/companii nationale pe langa cele prevazute la alin. (1), dupa caz, in functie de documentatia de amenajare a teritoriului sau documentatia de urbanism supusa avizarii, precum si, cu statut de invitati, in cazul documentatiilor cu incidenta in activitatea acestora, reprezentanti ai institutiilor din SNAOPSN interesate.

(3) Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism de la nivel judetean preia competenta de avizare a documentatiilor de urbanism unde nu este constituita comisia locala de avizare integrata.

(4) Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism de la nivel judetean asigura avizarea integrata la nivelul comunelor, oraselor, cu exceptia zonelor metropolitane constituite si a municipiilor.

(5) Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism de la nivel metropolitan se constituie la nivelul municipiului polarizator si asigura avizarea integrata a tuturor unitatilor administrativ-teritoriale din zona metropolitana.

(6) La sedintele de avizare organizate in conditiile alin. (3) este obligatorie participarea reprezentantului autoritatii administratiei publice locale initiatoare a documentatiei de urbanism.

ARTICOLUL 92

Functionarea comisiei locale de avizare integrata a

documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

(1)

Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism este condusa si convocata de catre arhitectul-sef. Membrii comisiei sunt numiti de catre conducatorii institutiilor si organismelor implicate in procesul de avizare.

(2) Regulamentul de functionare al comisiei se elaboreaza de catre structura de specialitate condusa de catre arhitectul- sef si se aproba prin hotarare a consiliului local/judetean sau hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(3) Comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism lucreaza in plen, in format fizic la sediu sau online, si adopta decizii pe baza exprimarii punctului de vedere al membrilor comisiei.

(4) Pentru activitatea prestata, membrii comisiei au drept la indemnizatie de sedinta, al carei cuantum se stabileste prin hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti/judetean.

(5) Documentatia necesara obtinerii avizului integrat de la nivel local se transmite comisiei in format electronic, semnata cu semnatura electronica calificata obtinuta in conditiile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 140/2020, prin incarcarea acesteia pe Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii la care au acces toti membrii comisiei. Pana la operationalizarea platformei, documentatia se transmite prin posta electronica tuturor membrilor comisiei.

(6) In termen de maximum 60 de zile calendaristice de la inregistrarea documentatiei, membrii comisiei locale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism analizeaza documentatia depusa si transmit conditiile specifice de avizare.

(7) In cazul in care documentatia depusa este incompleta, necesita clarificari tehnice sau modificari, ca urmare analizei in comisia de avizare integrata, i se vor transmite solicitantului, o singura data, toate conditiile specifice de avizare solicitate de membrii comisiei, intr-un act de comunicare integrat.

(8) Avizul unic integrat de la nivel local se emite in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data inregistrarii documentatiei complete si care indeplineste toate conditiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, in raport cu atributiile institutiilor, respectiv organizatiilor sau organismelor pe care le reprezinta.

(9) Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al sedintei comisiei locale

de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, care este semnat de fiecare membru in parte si in care se consemneaza votul si observatiile membrilor, devenind anexa a acestuia. Avizul unic integrat se semneaza de catre secretariatul comisiei si arhitectul-sef mentionat la alin. (1).

(10) In termen de maximum 60 de zile lucratoare de la intrarea in vigoare a prezentului cod, autoritatile administratiei publice locale organizeaza comisia locala de avizare integrata a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

ARTICOLUL 93

Avizarea tacita

(1)

Participarea membrilor in cadrul comisiei de avizare integrata si transmiterea punctului de vedere sunt obligatorii. Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, se considera ca acordul tacit a fost exprimat asupra documentatiei de urbanism supuse avizarii.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplica institutiilor din SNAOPSN, al caror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu in vederea emiterii avizului unic. In cazul depasirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, institutiile din SNAOPSN notifica comisiile de avizare integrata in timp util cu privire la perioada necesara eliberarii unui raspuns.

(3) Pentru entitatile avizatoare care nu au reprezentanti in comisia de avizare integrata, in situatia neemiterii solicitarilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fara conditii sau a adresei de respingere in termenele prevazute de prezentul cod, documentatia depusa se considera completa si corecta, iar avizele se considera a fi acordate tacit. Avizele eliberate dupa invocarea acordarii tacite de catre beneficiar nu produc efecte juridice.

(4) In situatiile prevazute la alin. (3), in care avizele se considera a fi acordate tacit, beneficiarii continua procedura de aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, iar structurile de specialitate ale autoritatilor publice centrale sau locale supun spre aprobare documentatiile beneficiarilor, pe baza dovezii inregistrarii initiale a documentatiei, respectiv a completarii, modificarii, clarificarii acesteia, dupa caz, precum si a unei declaratii pe propria raspundere prin care beneficiarul declara ca nu a fost primita solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fara conditii ori nu a fost eliberata adresa de respingere, dupa caz, inaintea implinirii termenelor.

(5) Prin exceptie de la prevederile alin. (3), documentatiile depuse spre avizare la institutiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete si conforme in situatia neemiterii solicitarilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fara conditii sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste institutii nu pot fi considerate ca fiind emise la implinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacita.

(6) Avizul de initiere, avizele si acordurile emise in cadrul aceleasi proceduri de elaborare sau actualizare a documentatiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism isi mentin valabilitatea de la momentul emiterii pana la aprobarea documentatiei respective in conditiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

(7) Emitentii de avize/acorduri au obligatia sa transmita avizele/acordurile catre beneficiar, prin mijloace electronice, in ziua eliberarii.

(8) In situatia in care se solicita reconfirmare, avizele si acordurile obtinute se vor reconfirma in termen de maximum 5 zile lucratoare de catre entitatile emitente in situatiile in care nu exista modificari ale solutiei tehnice avizate initial. In lipsa unui raspuns in termenul mentionat se va considera ca nu exista nicio obiectie din partea entitatilor emitente, iar avizul sau acordul se considera reconfirmat.

(9) Avizul de initiere si avizul arhitectului-sef nu pot fi considerate ca fiind emise tacit.

CAPITOLUL II

Initiativa elaborarii/actualizarii/modificarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

ARTICOLUL 94

Initiativa elaborarii

documentatiilor de urbanism

(1)

Initiativa elaborarii/modificarii/actualizarii integrale a planurilor urbanistice generale si a planurilor urbanistice zonale apartine autoritatilor administratiei publice locale.

(2) Prin exceptie de la alin. (1), initiativa elaborarii planurilor urbanistice zonale pentru zone protejate de interes national

poate apartine si ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor sau ministerului responsabil in domeniul culturii.

(3) Initiativa elaborarii planului urbanistic pentru zone protejate de interes local apartine consiliului local.

(4) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), initiativa elaborarii planurilor urbanistice zonale pentru zone care nu se refera la zone protejate de interes national sau local definite conform art. 182, precum si a planurilor urbanistice zonale pentru detalierea reglementarilor din Planul urbanistic general, in conditiile art. 66, poate apartine si persoanelor fizice sau juridice interesate.

ARTICOLUL 95

Actualizarea documentatiilor de

amenajare a teritoriului si de urbanism

(1) Actualizarea

documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se poate realiza prin documentatii de amenajare a teritoriului si prin documentatii de urbanism de rang identic, urmand procedura aplicabila elaborarii acestor documentatii.

(2) Pentru documentatiile aprobate, asupra carora au intervenit modificari privind imobilele, interdictiile si restrictiile aferente, respectiv cu privire la activitatile institutiilor din SNAOPSN, autoritatile publice locale au obligativitatea de a tine cont de aceste modificari la momentul eliberarii certificatelor de urbanism si stabilirii avizelor necesare pentru documentatii de urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii, daca acestea au fost comunicate pe cale oficiala de catre institutiile respective.

(3) Actualizarea documentatiilor de urbanism este obligatorie in situatia in care, ulterior aprobarii lor, au intervenit modificari legislative semnificative care fac inoperante reglementarile documentatiilor de urbanism respective.

CAPITOLUL III

Informarea si consultarea publicului cu privire la activitatile

de amenajare a teritoriului si activitatile de urbanism

ARTICOLUL 96

Informarea si consultarea publicului

(1) Informarea

si consultarea publicului se asigura in toate fazele proceselor de initiere, elaborare/actualizare/modificare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu, si este parte integranta a procedurii de initiere elaborare/actualizare/ modificare, avizare si aprobare a acestora.

(2) Informarea si consultarea publicului se realizeaza in mod obligatoriu in urmatoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare si modificare a documentatiei de amenajare a teritoriului si a documentatiei de urbanism:

a) etapa pregatitoare — informare;

b) etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare — consultare;

c) etapa elaborarii propunerilor supuse procesului de avizare — consultare;

d) etapa aprobarii propunerii finale — informare.

(3) Prin exceptie de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, informarea si consultarea publicului se realizeaza pe perioada elaborarii si avizarii documentatiei, conform dispozitiilor prezentului cod.

(4) Documentatiile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism aprobate fara respectarea dispozitiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

ARTICOLUL 97

Responsabilitatea asigurarii

participarii publicului

(1) Responsabilitatea

asigurarii participarii publicului in procesul de initiere, elaborare/actualizare/modificare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism revine autoritatilor administratiei publice ce detin competente privind initierea, elaborarea/modificarea/ actualizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism.

(2) In cazul documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism elaborate de catre unitati administrativ-teritoriale membre ale unei asociatii de dezvoltare intercomunitare, responsabilitatea prevazuta la alin. (1) revine fiecarei unitati administrativ-teritoriale din cadrul asociatiei de dezvoltare intercomunitara prin intermediul autoritatilor administratiei publice locale competente sau prin intermediul asociatiilor de dezvoltare intercomunitare, conform statutului.

(3) Derularea proceselor participative poate fi realizata prin intermediul centrelor de expertiza in amenajarea teritoriului si de urbanism.

ARTICOLUL 98

Informarea publicului

(1) Informarea publicului este activitatea prin intermediul

careia autoritatile administratiei publice pun la dispozitia publicului, prin publicare, cel putin urmatoarele:

a) obiectivele dezvoltarii economico-sociale si de mediu privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a unitatilor administrativ-teritoriale;

b) continutul strategiilor de dezvoltare teritoriala si al documentatiilor de urbanism care urmeaza a fi supuse aprobarii, precum si al documentatiilor aprobate;

c) continutul integral al documentatiilor de amenajare a teritoriului si al documentatiilor de urbanism, cuprinzand in mod obligatoriu toate piesele scrise si desenate ce compun documentatiile de amenajare a teritoriului sau documentatiile de urbanism, certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele si acordurile emise;

d) rezultatele informarii publicului;

e) hotararile de aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului sau a documentatiilor de urbanism.

(2) La solicitarea persoanelor afectate, autoritatile administratiei publice pun la dispozitie inclusiv certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele si acordurile emise, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE Regulamentul general privind protectia datelor, cu modificarile ulterioare, si a Legii nr. 190/2018 privind masuri de punere in aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protectia datelor), si fara a se aduce atingere restrictiilor impuse de legislatia in vigoare privind secretul comercial si industrial, proprietatea intelectuala, protejarea interesului public si privat, garantarea si protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viata intima, familiala si privata.

(3) Informarea publicului se realizeaza in toate cazurile de catre fiecare unitate administrativ-teritoriala implicata.

(4) Informarea publicului se realizeaza si prin intermediul Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii.

(5) Dispozitiile prezentului articol nu se aplica documentatiilor de urbanism care contin informatii clasificate initiate de catre institutiile SNAOPSN.

ARTICOLUL 99
Consultarea publicului

Consultarea publicului este activitatea

autoritatilor publice centrale si locale prin intermediul careia se realizeaza colectarea si luarea in considerare a optiunilor si opiniilor publicului exprimate in procesul de elaborare/actualizare/modificare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism.

ARTICOLUL 100
Metodologia de informare si

consultare a publicului

Informarea

si consultarea publicului se desfasoara diferentiat, in functie de impactul si complexitatea documentatiei de amenajare a teritoriului si a documentatiei de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor.

CAPITOLUL IV
Evaluarea strategica de mediu

ARTICOLUL 101
Evaluarea strategica de mediu

(1) Evaluarea

strategica de mediu a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism reprezinta o etapa in procesul de elaborare si avizare a documentatiilor, care se realizeaza in timpul pregatirii documentatiilor si se finalizeaza inainte de aprobarea acestora.

(2) Se supun evaluarii strategice de mediu:

a) elaborarea, actualizarea si modificarea PATJ/PATZ/PATIC;

b) elaborarea, actualizarea si modificarea PUG/PUGZM;

c) elaborarea, actualizarea si modificarea PUZ.

(3) Nu se supun evaluarii strategice de mediu indreptarile de eroare materiala sau modificarile simplificate ale planurilor urbanistice zonale pentru realizarea unor investitii publice punctuale, acestea intrand sub incidenta evaluarii impactului asupra mediului.

(4) Pe baza evaluarii strategice de mediu si a studiilor de fundamentare sectoriale se vor identifica si propune masuri privind cresterea calitatii aerului, masuri de limitare a permeabilizarii solului, de gestionare a apelor provenite din inundatii pluviale, de reducere a debitelor si debitelor de scurgere, de tratare a apelor pluviale si, daca este posibil, valorificarea sub forma peisagistica. Aceste masuri pot fi fie preventive, precum obligatia de infiltrare a apei pluviale la sursa, precum determinarea unui prag maxim de permeabilizare a solului si altele asemenea, fie curative, construirea unor structuri de retinere/restituire, utilizarea de solutii bazate pe natura care contribuie atat la cresterea biodiversitatii, cat si la reducerea insulelor de caldura urbana.

ARTICOLUL 102
Evitarea duplicarii evaluarii

impactului asupra mediului

(1) Evaluarea

strategica de mediu pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si pentru documentatiile de urbanism elaborate la nivel regional, judetean sau local, care sunt parte integranta din documentatiile elaborate la nivel national, regional, judetean sau local, dupa caz, care au facut deja obiectul evaluarii strategice de mediu, va tine cont de rezultatele acestei evaluari in scopul evitarii duplicarii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica potrivit legii speciale privind evaluarea strategica de mediu.

CAPITOLUL V
Finantarea activitatilor de amenajare a teritoriului si a activitatilor de urbanism

ARTICOLUL 103
Finantarea activitatilor de amenajare a teritoriului si a activitatilor de urbanism

(1) Activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, prevazute in prezentul cod, reprezinta actiuni multianuale si se finanteaza din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat in limita creditelor de angajament si a creditelor bugetare aprobate anual cu aceasta destinatie, in legea bugetara anuala si din venituri proprii, prin ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, precum si din venituri proprii ale persoanelor juridice si fizice interesate in dezvoltarea unei localitati sau a unei zone din cadrul acesteia, precum si din alte surse legal constituite sau atrase.

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

(3) Activitatile de amenajare a teritoriului care cuprind obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice si operative ale Romaniei cuprinse in programul de pregatire operativa a teritoriului pentru aparare se finanteaza cu prioritate si se realizeaza din bugetele alocate ordonatorilor de credite, inclusiv pe baza propunerilor de finantare prin intermediul mecanismelor pentru interconectarea Europei privind o retea de centre logistice din spatiul comunitar destinate sprijinirii operatiunilor, si poate beneficia de dispozitiile planurilor de actiune si ale pachetelor de finantare pentru mobilitate militara.

ARTICOLUL 104
Activitati de amenajare a teritoriului si de urbanism finantate de catre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor

(1) Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor finanteaza elaborarea, actualizarea si modificarea urmatoarelor:

a) Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei;

b) Politica urbana a Romaniei;

c) Planul de amenajare a teritoriului national;

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

(2) Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor poate finanta in situatii justificate elaborarea/actualizarea/modificarea urmatoarelor categorii de documentatii:

a) planul de amenajare a teritoriului judetean;

b) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;
c) documentatii de amenajare a teritoriului si documentatii de urbanism pentru zonele cu monumente istorice inscrise in Lista patrimoniului mondial;
d) elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate;
e) elaborarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, harti de hazard/risc in vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;
f) elaborarea si actualizarea planurilor urbanistice generale si a planurilor urbanistice zonale privind reglementarea urbanistica a litoralului Marii Negre, in conditiile art. 200.

(3) Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor poate implementa programe de sustinere a dezvoltarii locale:
a) in vederea asigurarii fondului de documentatii de amenajare a teritoriului si de documentatii de urbanism de la nivel local, a bancilor de date locale si a proiectelor de dezvoltare urbana integrata;
b) pentru identificarea si delimitarea asezarilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea masurilor si solutiilor de reglementare a acestora sau, dupa caz, relocare si sprijin al reconstructiei locuintelor, implementarea actiunilor destinate imbunatatirii conditiilor de viata a locuitorilor din asezarile informale.

(4) Metodologiile de fundamentare a alocarilor de la bugetul de stat, introducerea in program, derularea, implementarea, finantarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizarii sumelor in programul multianual privind finantarea elaborarii si/sau actualizarii planurilor urbanistice generale, planurilor urbanistice zonale pentru zonele costiere si sectoarele de plaja, a regulamentelor locale de urbanism, precum si a documentatiilor prevazute la art. 200 alin. (3), precum si criteriile de prioritizare se aproba prin hotarare a Guvernului, la initiativa ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor.

(5) Metodologiile de fundamentare a alocarilor de la bugetul de stat, introducerea in program, derularea, implementarea, finantarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizarii sumelor, in programele multianuale de realizare a hartilor de risc pentru cutremure si alunecari de teren, precum si criteriile de prioritizare se aproba prin hotarare a Guvernului, la initiativa ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor.

(6) In vederea transferarii sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) si h) si alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru finantarea activitatilor si programelor prevazute la alin. (3) ale prezentului articol se incheie contracte de finantare multianuale intre ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor si autoritatile administratiei publice locale ale consiliilor judetene, precum si cu autoritatile administratiei publice locale ale municipiului Bucuresti pe o perioada de maximum 4 ani, in limita creditelor de angajament aprobate si/sau estimate cu aceasta destinatie, fara esalonarea anuala a creditelor bugetare, care se inscriu cumulat pentru toata perioada de finantare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finantare, valoarea creditelor de angajament de la bugetul de stat este egala cu valoarea creditelor bugetare.

(7) In functie de prevederile bugetare aprobate cu aceasta destinatie in bugetul ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor prin legea bugetara anuala sau in situatia in care beneficiarul notifica ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor ca nu a receptionat documentatia de urbanism, respectiv hartile de risc, anterior expirarii termenului prevazut la alin. (6), durata contractelor de finantare prevazuta la alin. (6) poate fi prelungita cu pana la maximum 2 ani.

ARTICOLUL 105

Activitati de amenajare a teritoriului si activitati de

urbanism finantate de catre autoritatile publice locale

(1) Autoritatile

publice locale finanteaza elaborarea, actualizarea si modificarea urmatoarelor documentatii, potrivit competentelor legale de aprobare, cu exceptia documentatiilor prevazute la art. 200 alin. (3), care se finanteaza in conditiile art. 104 alin. (4):
a) planul de amenajare a teritoriului judetean si planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunitare;
b) planul urbanistic general, inclusiv planul urbanistic general al zonei metropolitane;
c) planurile urbanistice zonale la initiativa autoritatii publice.

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

ARTICOLUL 106

Finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului sau a documentatiilor de urbanism metropolitan sau intercomunitar

Finantarea elaborarii

planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar si a planului urbanistic general al zonei metropolitane se asigura prin contributii din bugetele locale ale unitatilor administrativ-teritoriale membre, precum si din alte surse, in conditiile legii.

ARTICOLUL 107

Activitati de urbanism finantate de persoane fizice sau juridice

Fundamentarea

si elaborarea planurilor urbanistice zonale care pot fi initiate de persoane fizice sau juridice, in conditiile art. 94 alin. (4), se finanteaza de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

CAPITOLUL VI

Implementarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

ARTICOLUL 108

Obligatii privind implementarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

(1) Documentatiile

de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism sunt obligatorii pentru autoritatile administratiei publice, institutiile publice, precum si pentru orice persoana fizica sau juridica.

(2) Unitatile administrativ-teritoriale, prin autoritatile administratiei publice locale competente, au obligatia implementarii planurilor de actiuni si programelor de investitii publice aferente documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism, pe domeniul proiectului pe care il au in competenta de finantare.

(3) Unitatile administrativ-teritoriale, prin autoritatile administratiei publice locale competente, au obligatia includerii in buget a fondurilor necesare implementarii actiunilor si programelor de investitii publice, astfel cum au fost acestea prevazute la alin. (2).

ARTICOLUL 109

Durata de valabilitate a documentatiilor de amenajare

a teritoriului si a documentatiilor de urbanism

Pentru

documentatiile de amenajare a teritoriului si pentru documentatiile de urbanism nu se stabileste o durata limitata de valabilitate, acestea fiind valabile pana la aprobarea unei noi documentatii de rang egal sau superior modificatoare. Autoritatile administratiei publice locale au obligatia ca la fiecare 5 ani sa verifice actualitatea si gradul de implementare a prevederilor strategice, operationale si de reglementare ale documentatiilor si sa demareze actualizarea acestora in raport cu dinamica economica, sociala si de mediu si concluziile analizelor.

ARTICOLUL 110

Opozabilitatea si publicitatea

documentatiilor de urbanism

(1) Planurile urbanistice

si regulamentele locale de urbanism aferente acestora sunt acte administrative cu caracter normativ. Proiectul urbanistic de detaliu poate fi atat act administrativ cu caracter normativ, cat si act administrativ individual, in functie de caracteristicile acestuia.

(2) Prevederile actelor prevazute la alin. (1) se fac publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autoritatii administratiei publice emitente si in Observatorul Teritorial National.

(3) Dupa aprobare, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism sunt opozabile in justitie.

(4) In scopul asigurarii opozabilitatii fata de terti a reglementarilor urbanistice, in termen de 15 zile de la data aprobarii prin hotarare a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti a documentatiilor de urbanism, primarii, prin structura de specialitate responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, sunt obligati sa transmita hotararea insotita de un exemplar al documentatiei de urbanism in format electronic catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

(5) Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara procedeaza la notarea in cartea funciara a faptului ca imobilele cuprinse in documentatiile de urbanism aprobate fac obiectul respectivelor reglementari urbanistice, precum si la preluarea informatiilor in sistemul de evidenta de cadastru si publicitate imobiliara si in geoportalul INSPIRE.

(6) In termenul prevazut la alin. (4), un exemplar al documentatiei de urbanism in format digital se inainteaza ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor in vederea preluarii acesteia in cadrul Observatorului Teritorial National, in Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii.

ARTICOLUL 111

Politici, programe si proiecte

pentru implementarea planurilor

(1) Aplicarea prevederilor reglementarilor urbanistice se

realizeaza prin emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, precum si prin realizarea planurilor urbanistice zonale sau a proiectelor urbanistice de detaliu necesare, iar implementarea prevederilor operationale ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism se realizeaza prin intermediul politicilor, programelor si proiectelor teritoriale.

(2) Politicile, programele si proiectele cuprinse in planul de actiune raspund unei serii de obiective sectoriale ce se adreseaza principalelor disfunctionalitati identificate in studiile de fundamentare si in analiza stadiului actual al dezvoltarii.

(3) Politicile, programele si proiectele prevazute la alin. (1) se structureaza pe domenii si se includ in planul de actiune aferent documentatiei de amenajare a teritoriului sau documentatiei de urbanism.

(4) Planul de actiune contine intr-o varianta sintetica, la data aprobarii

documentatiei de amenajare a teritoriului sau a documentatiei de urbanism, un pachet de politici, programe si proiecte structurate pe domenii si obiective.

(5) Planul de actiune parte componenta a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a celor de urbanism coordoneaza procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentatia de amenajare a teritoriului sau de urbanism si identifica proiecte si activitati, etape si responsabilitati privind realizarea acestora.

TITLUL III
Responsabilitatea publica in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului

CAPITOLUL I
Atributiile administratiei publice centrale

ARTICOLUL 112
Guvernul Romaniei

(1) Domeniile amenajarii teritoriului si urbanismului sunt coordonate la nivel national de catre Guvernul Romaniei prin intermediul ministerului de resort.

(2) In calitate de coordonator, Guvernul Romaniei:

a) coordoneaza, prin intermediul prim-ministrului, elaborarea de catre ministerul de resort in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, cu consultarea altor ministere interesate, a Strategiei de dezvoltare teritoriala a Romaniei, a Politicii urbane a Romaniei si a sectiunilor Planului de amenajare a teritoriului national si elaborarea Politicii de arhitectura a Romaniei care se realizeaza cu consultarea Ordinului Arhitectilor din Romania;

b) coordoneaza prin intermediul prim-ministrului elaborarea de catre ministerele de resort a politicilor, programelor si proiectelor prin intermediul carora se implementeaza directiile principale de dezvoltare teritoriala si urbana stabilite prin documentele prevazute la lit. a), precum si a celor care implementeaza strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei.

ARTICOLUL 113
Autoritatea competenta in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului si constructiilor

(1) Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor este autoritatea administratiei publice centrale responsabila pentru elaborarea strategiei, politicilor publice si reglementarilor in domeniile de competenta si are urmatoarele atributii:

a) elaboreaza strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei si politicile publice in conformitate cu directiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul acesteia;

b) elaboreaza Politica urbana a Romaniei si alte politici in domeniul de competenta, dupa caz;

c) elaboreaza sectiunile Planului de amenajare a teritoriului national;

d) elaboreaza regulamentul general de urbanism si cadrul procedural si de reglementare tehnica;

e) coordoneaza elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate de interes national;

f) initiaza si coordoneaza elaborarea sau actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice inscrise in lista patrimoniului mondial;

g) avizeaza proiectele de acte normative cu impact asupra activitatilor de amenajare a teritoriului si a activitatilor de urbanism;

h) colaboreaza cu ministerele, precum si cu celelalte organe ale administratiei publice centrale, pentru elaborarea studiilor de fundamentare aferente documentatiilor de

amenajare a teritoriului si de urbanism, precum si fundamentarea programelor strategice sectoriale;

i) colaboreaza cu consiliile pentru dezvoltare regionala, cu consiliile judetene si consiliile locale, precum si urmarirea modului in care se aplica programele guvernamentale si strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei si liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajare a teritoriului si planurile de urbanism, la nivel regional, judetean si local;

j) asigura avizarea prin avizul unic integrat de la nivel central pentru toate categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism si a planurilor urbanistice generale;

k) realizeaza si gestioneaza, impreuna cu autoritatile administratiei publice locale, platformele informatice nationale specifice, respectiv Observatorul Teritorial National, Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii, Geoportalul national de urbanism, Registrul National al Constructiilor;

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

m) exercita controlul statului in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului prin Inspectoratul de Stat in Constructii, denumit in continuare I.S.C.;

n) avizeaza reglementarile tehnice - norme, proceduri normative, instructiuni, cu aplicabilitate in aceste domenii, elaborate de ministere si de alte autoritati de reglementare, in vederea realizarii unui cadru normativ unitar privind amenajarea teritoriului, urbanismul si constructiile.

(2) Ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor poate solicita autoritatilor administratiei publice locale sa elaboreze sau sa modifice documentatii de amenajare a teritoriului sau documentatii de urbanism, in vederea aprofundarii, detalierii sau aplicarii unor prevederi cuprinse in programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum si pentru respectarea intereselor generale ale statului.

ARTICOLUL 114

Ministerele cu activitate relevanta in

domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului

Ministerele, institutiile si agentiile nationale, precum si celelalte organe ale administratiei publice centrale participa in activitatile de amenajare a teritoriului si in activitatile de urbanism, pe domeniile de competenta, si asigura elaborarea studiilor de specialitate si accesul la date publice cu titlu gratuit si informatii pentru fundamentarea strategiilor, a documentatiilor de urbanism si a celor de amenajare a teritoriului.

ARTICOLUL 115

Controlul asupra activitatilor de amenajare

a teritoriului si a activitatilor de urbanism

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism se realizeaza de catre autoritatile administratiei publice centrale, judetene si locale. Controlul statului privind avizarea, aprobarea si aplicarea prevederilor cuprinse in cadrul documentatiilor de urbanism se realizeaza de catre I.S.C., potrivit competentelor ce ii revin prin lege.

(2) In vederea ducerii la indeplinire a dispozitiilor prevazute la alin. (1), directiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, I.S.C. si reprezentantii autoritatilor administratiei publice locale colaboreaza in mod permanent.

CAPITOLUL II
Atributiile autoritatilor

administratiei publice locale

SECTIUNEA 1
Atributiile autoritatilor

administratiei publice judetene

ARTICOLUL 116
Consiliul judetean

(1) Consiliul judetean este autoritatea administratiei publice locale care coordoneaza activitatile de amenajare a teritoriului si activitatile de urbanism la nivel judetean, avand rol decizional in stabilirea directiilor generale privind activitatea de amenajare a teritoriului si activitatea de urbanism.

(2) In calitate de coordonator al activitatii de amenajare a teritoriului si a activitatii de urbanism la nivel judetean, consiliul judetean, prin structura de specialitate, are urmatoarele atributii:

a) initiaza elaborarea si aproba planul de amenajare a teritoriului judetean;

b) propune, dupa caz, constituirea asociatiilor de dezvoltare intercomunitara pentru zonele metropolitane si periurbane, conform directiilor de dezvoltare si zonelor identificate in planul de amenajare a teritoriului judetean;

c) asigura aplicarea unitara a prevederilor cuprinse in planul de amenajare a teritoriului judetean, solicitand consiliilor locale de la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale din judet elaborarea sau actualizarea strategiilor integrate de dezvoltare locala durabila sau a planurilor generale de urbanism pentru conformarea cu acestea.

(3) In activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism, consiliul judetean este sprijinit de ministerul responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, precum si de alte ministere si organe ale administratiei publice centrale, inclusiv, dar fara a se limita la, Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor, Ministerul Transporturilor si Infrastructurii, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei ori structurile deconcentrate ale acestora.

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

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

ARTICOLUL 117
Atributiile specifice ale

presedintelui consiliului judetean

(1) Presedintele

consiliului judetean coordoneaza activitatea structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajarii teritoriului si cu domeniul urbanismului conduse de catre arhitectul-sef.

(2) Presedintele consiliului judetean are urmatoarele atributii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului:

a) propune consiliului judetean, in baza referatului structurii de specialitate,

initierea si aprobarea planului de amenajare a teritoriului judetean din aria de competenta a consiliului judetean;

b) emite certificate de urbanism si autorizatii de construire/desfiintare, modificare/regularizare din aria sa de competenta;

c) aproba avizele de initiere intocmite de structura de specialitate condusa de catre arhitectul-sef, in conformitate cu art. 69;

d) coordoneaza activitatea comisiei de coordonare pentru asezarile informale constituite la nivelul consiliului judetean sau a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, in conformitate cu prevederile art. 128.

ARTICOLUL 118

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judetean responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului

(1) In cadrul aparatului de specialitate de la nivelul consiliului judetean functioneaza structura de specialitate responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, condusa de catre arhitectul-sef de judet, structura care se organizeaza ca directie generala, directie sau serviciu si care poarta denumirea de institutia arhitectului-sef.

(2) Structura de specialitate are urmatoarele atributii:

a) propune, initiaza si asigura elaborarea planului de amenajare a teritoriului judetean;

b) coordoneaza elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitara durabila si a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar in cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul judetului;

c) urmareste pe intreg parcursul elaborarii, avizeaza si supune aprobarii consiliului judetean strategia integrata de dezvoltare intercomunitara durabila si planul de amenajare a teritoriului intercomunitar in cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul judetului;

d) coordoneaza si asigura informarea publica si procesul de dezbatere si consultare a publicului in vederea promovarii documentatiilor de amenajare a teritoriului;

e) intocmeste referatul tehnic de specialitate pentru proiectele de hotarari ce privesc aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului care au fost inaintate consiliului judetean sau a planurilor de urbanism care se inainteaza consiliilor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale care nu dispun de structura de specialitate conform prevederilor art. 122 alin. (4);

f) intocmeste referatul cu propunere de respingere a documentatiilor de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel judetean, dupa caz;

g) actioneaza pentru respectarea si punerea in practica a prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate la nivelul judetului;

h) convoaca si asigura dezbaterea lucrarilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si de urbanism;

i) intocmeste, verifica, fundamenteaza si propune emiterea avizelor de initiere, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire si de desfiintare, in situatiile prevazute de lege;

j) intocmeste din punct de vedere tehnic, fundamenteaza si propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-sef pentru proiectul urbanistic de detaliu;

k) monitorizeaza punerea in aplicare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, pe teritoriul judetului;

l) asigura preluarea in cadrul documentatiilor de urbanism de la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale a prevederilor din cadrul strategiilor integrate de dezvoltare teritoriala si urbana, precum si al planurilor de amenajare a teritoriului, in special in ceea ce priveste amplasarea proiectelor de investitii de interes national, regional sau judetean;

m) asigura notificarea unitatilor administrativ-teritoriale cu privire la proiectele de investitii de interes national, regional sau judetean in scopul modificarii documentatiilor de urbanism de la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale;

n) transmite la solicitarea ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor situatiile cu privire la evidenta si actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism;

o) organizeaza si coordoneaza constituirea si dezvoltarea bancilor/bazelor de date constituite in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului;

p) asigura incarcarea in Observatorul Teritorial National a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatilor de urbanism legal aprobate la nivelul unitatilor administrativ- teritoriale din componenta judetului;

q) coordoneaza si asigura informarea publica si procesul de dezbatere si consultare a publicului in vederea promovarii documentatiilor a caror competenta de adoptare este a consiliului judetean;

r) participa prin nominalizarea presedintelui la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitara durabila si le avizeaza din punctul de vedere al corelarii cu documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism legal aprobate;

s) asigura stabilirea compatibilitatii teritoriale in jurul amplasamentelor de tip Seveso, in conformitate cu prevederile Ordinului comun nr. 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism;

t) avizeaza nota de fundamentare, tema de proiectare si caietele de sarcini elaborate de compartimentul functional responsabil cu promovarea investitiilor de interes judetean din punctul de vedere al conformitatii acestora cu documentatia de amenajare a teritoriului si de urbanism;

u) asigura organizarea si functionarea comisiei de acord unic in conformitate cu prevederile art. 317;

v) propune emiterea avizului pentru planurile urbanistice generale si planurile urbanistice zonale avand ca obiect modificarea limitei teritoriului intravilan, precum si pentru toate documentatiile de urbanism initiate in comunele, orasele si municipiile care nu pot asigura ocuparea functiei de arhitect-sef;

w) intocmeste, verifica, fundamenteaza si propune emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire si de desfiintare pentru care are competenta de emitere;

x) exercita controlul, constata si sanctioneaza contraventiile in materia autorizarii lucrarilor de constructii, potrivit competentelor ce ii revin prin lege;

y) avizeaza planurile urbanistice generale, la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale din cadrul judetului, in vederea asigurarii corelarii planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului judetean si planurile urbanistice zonale care cuprind zone ce se invecineaza cu teritoriul altor judete;

z) acorda, la cerere, asistenta tehnica de specialitate autoritatilor administratiei publice locale de la nivelul municipiilor, oraselor si comunelor din judet in scopul asigurarii transpunerii coerente si uniforme, la nivelul acestora, a prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului de la nivel judetean;

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

SECTIUNEA a 2-a
Atributiile autoritatilor administratiei publice locale

de la nivelul municipiilor, oraselor si comunelor

ARTICOLUL 119
Consiliul local/Consiliul

General al Municipiului Bucuresti

(1) Consiliul local al

unitatii administrativ-teritoriale coordoneaza si raspunde de intreaga activitate de urbanism desfasurata pe teritoriul unitatii administrativ-teritoriale si asigura respectarea prevederilor cuprinse in documentatiile de amenajare a teritoriului si in documentatiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrata de dezvoltare locala durabila.

(2) Consiliul local al unitatii administrativ-teritoriale are urmatoarele atributii:

a) aproba strategia integrata de dezvoltare locala durabila a unitatii administrativ-teritoriale;

b) aproba Planul urbanistic general al unitatii administrativ- teritoriale;

c) aproba planurile urbanistice zonale;

d) aproba programul si planul de regenerare urbana;

e) aproba programul de restructurare a parcelarului;

f) avizeaza planul de amenajare a teritoriului intercomunitar in cazurile prevazute de lege;

g) aproba reglementarile urbanistice pentru intreg teritoriul administrativ stabilite

prin documentatiile de urbanism;
h) aproba strategia integrata de dezvoltare intercomunitara durabila si planul de amenajare a teritoriului intercomunitar elaborate la nivelul asociatiei de dezvoltare intercomunitara din care face parte unitatea administrativ-teritoriala;
i) asigura implementarea reglementarilor urbanistice de rang superior si corelarea reglementarilor urbanistice locale cu acestea, in conformitate cu prevederile art. 15.
(3) Consiliul local coopereaza cu consiliul judetean, iar consiliile locale ale sectoarelor municipiului Bucuresti coopereaza cu Consiliul General al Municipiului Bucuresti, dupa caz, si este sprijinit de acestea in activitatile de amenajare a teritoriului si de urbanism.
(4) In indeplinirea atributiilor sale privind amenajarea teritoriului si urbanismul consiliul local utilizeaza informatii de sinteza la nivel local din toate domeniile de activitate economico- sociala.
(5) Ministerele si celelalte organe ale administratiei publice centrale sunt obligate sa furnizeze cu titlu gratuit autoritatilor publice locale informatii din domeniile lor de activitate, cu respectarea regimului protectiei informatiilor clasificate, in vederea desfasurarii activitatii de amenajare a teritoriului si a activitatii de urbanism la nivel local.

ARTICOLUL 120
Atributii specifice ale primarului

unitatii administrativ-teritoriale

(1) Primarul, prin institutia arhitectului-sef al municipiului, orasului sau comunei, dupa caz, are urmatoarele atributii in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului:
a) asigura elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila a unitatii administrativ-teritoriale;
b) asigura elaborarea planurilor urbanistice in conformitate cu prevederile legii;
c) asigura constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilitatii teritoriale in jurul amplasamentelor de tip Seveso, in conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism;
d) supune aprobarii consiliului local, in baza referatului arhitectului-sef, documentatiile de urbanism;
e) actioneaza pentru respectarea si punerea in practica a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, inclusiv in ceea ce priveste asigurarea realizarii infrastructurii de transport si a infrastructurii tehnico-edilitare;
f) propune consiliului asocierea in cadrul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara;
g) coordoneaza emiterea avizului de initiere intocmit de catre institutia arhitectului-sef al municipiului, orasului sau comunei, dupa caz;
h) emite certificatele de urbanism, autorizatiile de construire si desfiintare, certificatele de atestare a edificarii constructiei;
i) poate delega, prin dispozitie, atributiile ce ii sunt conferite de prezentul cod viceprimarului sau administratorului public.
(2) Primarul unitatii administrativ-teritoriale, in aria sa teritoriala de competenta, prin structura de specialitate responsabila cu amenajarea teritoriului si urbanismul, prin structurile responsabile cu control si disciplina in constructii, asistenta sociala si sanatate publica, respectiv prin politia locala, are urmatoarele obligatii:
a) identifica terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de asezari informale, stabileste limitele acestora prin masuratori efectuate in sistem Stereografic 70 si transmite documentatia cadastrala in format digital consiliului judetean si ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor pentru preluare in Platforma nationala de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii;
b) realizeaza si actualizeaza baza de date cu privire la numarul de persoane ce locuiesc in asezari informale, imobilele ocupate de acestea si tipologia asezarilor informale;
c) informeaza locuitorii din asezarile informale cu privire la prevederile prezentului cod si initiaza un proces de consultare si planificare participativa in vederea identificarii de solutii de interventie adaptate specificului asezarii informale si nevoilor comunitatii;
d) initiaza si coordoneaza demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic si economic al terenurilor ocupate de asezarile informale si pentru reglementarea

acestora;
e) in cazul in care reglementarea prevede desfiintarea partiala sau totala a asezarilor informale respective, asigura relocarea locuitorilor acestora, in urmatoarele conditii: oferirea de solutii alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuinte sociale, fie prin sprijin in reconstructia locuintelor pe terenuri echipate edilitar, identificate si puse la dispozitie de autoritatile administratiei publice locale, in conditiile legii;
f) realizeaza informarea si consultarea prealabila a locuitorilor aflati in situatii de relocare cu privire la alternativele posibile si obtinerea acordului acestora;
g) initiaza si coordoneaza actiunile necesare pentru limitarea extinderii asezarilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor solutii locative alternative si informarea locuitorilor asezarilor informale cu privire la acestea;
h) initiaza si coordoneaza actiunile necesare pentru echiparea edilitara a zonelor in care se gasesc asezari informale supuse regenerarii sau restructurarii urbane;
i) coopereaza cu comisia pentru coordonare pentru asezari informale constituita la nivelul consiliului judetean/Consiliului General al Municipiului Bucuresti si pune la dispozitia acesteia toate datele si informatiile solicitate de catre aceasta.

ARTICOLUL 121

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului Bucuresti/ primarului sectorului responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului

(1) In cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului Bucuresti functioneaza, sub coordonarea primarului unitatii administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, condusa de catre arhitectul-sef. Structura care se organizeaza ca directie generala sau directie la nivelul municipiilor, ca directie sau serviciu la nivelul oraselor si ca serviciu sau compartiment la nivel de comuna si care poarta denumirea de institutia arhitectului-sef.
(2) Structura de specialitate responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului are urmatoarele atributii privind planificarea teritoriala si urbana:
a) intocmeste nota de fundamentare si caietul de sarcini pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila a unitatii administrativ-teritoriale, strategiei integrate de dezvoltare intercomunitara durabila, planurilor urbanistice, planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, planului urbanistic zonal de regenerare urbana, planului urbanistic pentru zone protejate de interes local, programului si planului de regenerare urbana si de restructurare a parcelarului;
b) verifica din punct de vedere tehnic si al legislatiei specifice, fundamenteaza si intocmeste referatul de aprobare pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism elaborate, pe care il inainteaza spre aprobare consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, in baza avizului tehnic al arhitectului-sef;
c) asigura stabilirea compatibilitatii teritoriale in jurul amplasamentelor de tip Seveso, in conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu completarile ulterioare, in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism;
d) intocmeste referatul cu propunere de respingere a documentatiilor prevazute la lit. b), dupa caz. Referatul se aproba de primar, cu viza secretarului general si avand la baza avizul tehnic nefavorabil al arhitectului-sef, doar pentru aspecte tehnice si privind legislatia specifica, nu si de oportunitate;
e) convoaca si asigura dezbaterea lucrarilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism;
f) convoaca si asigura desfasurarea lucrarilor comisiei pentru stabilirea compatibilitatii teritoriale in jurul amplasamentelor de tip Seveso;
g) intocmeste, verifica, fundamenteaza si propune emiterea avizelor de initiere, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, interventie, construire pentru amenajare, precum si de desfiintare, a certificatelor de atestare a edificarii constructiilor si a certificatelor de atestare a stadiului de executie a constructiilor;
h) intocmeste, verifica, fundamenteaza si propune emiterea avizului de specialitate al arhitectului-sef pentru proiectul urbanistic de detaliu si pentru documentatiile de urbanism supuse aprobarii consiliului local sau Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz;

i) urmareste punerea in aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare locala durabila si a politicilor urbane, precum si a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism;

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

k) participa la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitara durabila si a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, in vederea asigurarii corelarii si coordonarii planificarii teritoriale;

l) transmite trimestrial ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor situatiile cu privire la evidenta si actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism;

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

n) coordoneaza si asigura informarea publica si procesul de dezbatere si consultare a publicului in vederea promovarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aflate in gestiunea sa;

o) asigura si alte servicii publice specifice activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

(3) Structura de specialitate responsabila cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului desfasoara o activitate operationala, astfel:

a) pune in aplicare documentatiile de amenajare a teritoriului si documentatiile de urbanism;

b) asigura organizarea si functionarea comisiei de acord unic in conformitate cu prevederile art. 317;

c) coordoneaza si asigura informarea publica si procesul de dezbatere si consultare a publicului in vederea promovarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aflate in gestiunea sa;

d) elaboreaza si redacteaza certificate de urbanism si autorizatii de construire/desfiintare, certificate de atestare a edificarii constructiei, certificate de atestare a stadiului de executie al constructiei si alte acte aferente procedurii autorizarii in constructii;

e) exercita controlul, constata si sanctioneaza contraventiile in materia autorizarii si executarii lucrarilor de construire in colaborare/cooperare cu politia locala sau alte compartimente functionale cu atributii in acest sens.

(4) In exercitarea atributiilor sale, structura de specialitate colecteaza date si informatii de la nivelul intregului aparat de specialitate al primarului/primarului municipiului Bucuresti, precum si de la nivelul altor autoritati si institutii publice locale sau centrale pentru administrarea si actualizarea bancilor/bazelor de date urbane sau rurale, dupa caz.

(5) In cazul zonelor metropolitane, activitatea structurilor de specialitate se poate organiza in cadrul unui consortiu administrativ conform legislatiei in vigoare, care sa asigure activitatea operationala prevazute la alin. (3).

(6) Activitatile specifice structurilor de specialitate la nivelul zonei metropolitane privind planificarea teritoriului vor fi asigurate de catre structura de specialitate a municipiului polarizator.

ARTICOLUL 122

Dispozitii aplicabile unitatilor administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului

(1) In vederea profesionalizarii si asigurarii structurilor de specialitate necesare dezvoltarii coerente si durabile, unitatile administrativ-teritoriale care nu pot asigura organizarea structurilor de specialitate responsabile cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului in cadrul aparatului de specialitate al primarului au posibilitatea de a se asocia in asociatii de dezvoltare intercomunitara sau in consortii administrative in conditiile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Asociatiile de dezvoltare intercomunitara prevazute la alin. (1) se constituie in vederea asigurarii furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare si a altor servicii publice specifice activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

(3) In cazul oraselor si comunelor care nu sunt parte in asociatii de dezvoltare intercomunitara constituite in scopul prevazut la alin. (2), in vederea furnizarii in comun a serviciilor publice privind planificarea urbana si teritoriala, emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/ desfiintare, atributiile arhitectului-sef sunt indeplinite de catre un functionar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesionala continua de specialitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si autorizarii constructiilor, organizate de institutiile publice cu atributii in domeniul formarii

profesionale in colaborare cu Registrul Urbanistilor din Romania.

(4) Pentru unitatile administrativ-teritoriale care nu dispun de personal calificat in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului si care sunt membre ale unui consortiu administrativ, atributiile in acest domeniu se asigura de personalul calificat al unitatii administrativ-teritoriale asociate, in conditiile legii.

(5) In situatia in care cerintele prevazute la alin. (3) sau (4), dupa caz, nu sunt indeplinite, atributiile sunt indeplinite de catre institutia arhitectului-sef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel judetean, pe baza de conventie.

(6) Activitatile operationale ale structurilor de specialitate din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale, care coopereaza in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, potrivit art. 89 alin. (3) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, pot fi exercitate si prin structurile judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ori prin structurile asociative ale autoritatilor administratiei publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publica, potrivit Ordonantei Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociatii si fundatii, cu modificarile si completarile ulterioare, cu conditia ca persoanele angajate sa indeplineasca cerintele de calificare profesionala cerute de prezentul cod pentru arhitectul-sef.

ARTICOLUL 123

Dispozitii comune privind furnizarea informatiilor in cadrul activitatii de amenajare a teritoriului si al activitatii de urbanism la nivel judetean si local

(1) In indeplinirea atributiilor sale in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului, consiliul judetean si consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucuresti, primarul/primarul general, arhitectul-sef si institutiile publice de interes local aferente utilizeaza informatii de sinteza de la nivelul judetului sau unitatii administrativ-teritoriale din toate domeniile de activitate economica-sociala.

(2) Ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale, inclusiv serviciile publice si structurile deconcentrate ale acestora, operatori si furnizori de servicii publice, sunt obligate sa asigure accesul la bazele de date electronice gestionate de acestea pentru indeplinirea atributiilor legale ale autoritatilor publice judetene si locale si agentiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, informatii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul judetului sau unitatii administrativ-teritoriale, dupa caz, cu respectarea legislatiei Uniunii Europene in domeniul protectiei datelor cu caracter personal.

(3) Autoritatile publice locale, prin structurile de specialitate in domeniul urbanismului, sunt obligate sa isi furnizeze reciproc si sa transmita, semestrial sau ori de cate ori apar modificari, catre centrele de expertiza in amenajare a teritoriului si de urbanism informatii referitoare la dezvoltarea economica-sociala si urbanistica a localitatilor. Aceste date, informatii, planuri si documentatii se transmit digital sau prin sisteme informationale, format GIS, pe baza de protocol.

(4) Dispozitiile prezentului articol nu se aplica institutiilor din SNAOPSN.

ARTICOLUL 124

Dispozitii comune privind arhitectul-sef

(1) Conducatorul structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judetean sau al primarului indeplineste functia de arhitect-sef si reprezinta autoritatea tehnica in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din cadrul autoritatilor administratiei publice locale.

(2) Arhitectul-sef desfasoara o activitate strategica de interes public, ale carei scopuri principale sunt planificarea strategica, organizarea si coordonarea dezvoltarii urbanistice a unitatii administrativ-teritoriale, dezvoltarea durabila a comunitatii, coordonarea activitatilor de dezvoltare teritoriala, amenajarea teritoriului si urbanism, denumita in continuare activitate de planificare teritoriala.

(3) Arhitectul-sef desfasoara o activitate operationala, de interes public, ale carei scopuri sunt punerea in aplicare a actelor normative si actelor administrative, punerea in

aplicare a planurilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism legal aprobate, conservarea teritoriilor cu valoare remarcabila prin caracterul lor de unicitate si coerenta peisajera, teritorii avand valoare particulara in materie de arhitectura si patrimoniu natural sau construit ori fiind marturii ale modurilor de viata, de locuire sau de activitate si ale traditiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere, la nivelul unitatii administrativ- teritoriale atat in ceea ce priveste constructiile noi, cat si in privinta interventiilor asupra constructiilor existente.

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

(5) In activitatea lui, arhitectul-sef este sprijinit de comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism, denumita in continuare CTATU, comisie care asigura fundamentarea tehnica de specialitate in vederea luarii deciziilor.

(6) Avizul arhitectului-sef nu se supune deliberarii consiliului judetean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucuresti, dupa caz.

(7) Arhitectii-sefi coopereaza permanent cu directiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor in vederea transpunerii liniilor directoare ale strategiilor integrate de dezvoltare teritoriala durabila, planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, aprobate la nivel national si regional, politicilor sectoriale, programelor nationale si proiectelor prioritare.

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

(9) Pentru unitatile administrativ-teritoriale membre ale unei zone metropolitane, atributiile in ceea ce priveste elaborarea, avizarea si supunerea spre aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism vor fi indeplinite de catre arhitectul-sef al orasului polarizator.

(10) Pentru unitatile administrativ-teritoriale constituite in consortii administrative, atributiile in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor vor fi indeplinite de catre arhitectul-sef al unitatii administrativ-teritoriale unde functia de arhitect-sef este ocupata si care presteaza servicii in ceea ce priveste elaborarea, avizarea si supunerea spre aprobare a documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism pentru celelalte unitati administrativ-teritoriale in care functia de arhitect-sef este vacanta sau temporar vacanta.

(11) Arhitectii-sefi din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale asociate in cadrul asociatiilor de dezvoltare intercomunitara asigura activitatea de coordonare a pregatirii emiterii actelor administrative de autoritate publica pentru unitatea administrativ-teritoriala de care apartin.

(12) Arhitectii-sefi de la nivelul judetelor, precum si arhitectii- sefi de la nivelul oraselor si municipiilor fac parte de drept din unitatea de monitorizare a centrului de expertiza de amenajare a teritoriului si urbanism infiintat la nivel judetean, in conformitate cu prevederile art. 136.

ARTICOLUL 125

Atributiile arhitectului-sef

(1) Arhitectul-sef

are urmatoarele atributii:

a) desfasoara activitati de planificare privind domeniul amenajarii teritoriului si domeniul urbanismului;

b) desfasoara activitati operationale privind domeniul autorizarii si executarii lucrarilor de constructii;

c) asigura, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activitatilor din domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor;

d) promoveaza si coordoneaza politicile teritoriale ale autoritatilor administratiei publice locale, dupa caz, privind dezvoltarea si planificarea urbanistica a unitatii administrativ- teritoriale;

e) coordoneaza elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila;

f) asigura elaborarea si aplicarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si a documentatiilor de urbanism de la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, care reprezinta suportul pentru proiectele, programele si politicile publice care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locala durabila;

g) monitorizeaza modul de implementare a documentatiilor de amenajare a teritoriului, a documentatiilor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare;

h) coopereaza permanent cu structurile deconcentrate in teritoriu ale caror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile amenajarii teritoriului, urbanismului si al constructiilor, in vederea asigurarii dezvoltarii coordonate si unitare a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale;

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

(2) Arhitectul-sef de judet este responsabil de coordonarea tehnica a activitatilor arhitectilor-sefi de municipiu/oras/comuna din judet, pentru a asigura reglementarea urbanistica coordonata a zonelor de interes judetean si pentru realizarea proiectelor de interes judetean.

(3) Sub coordonarea primarului/primarului general sau a presedintelui consiliului judetean, arhitectul-sef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghiseului unic din cadrul Platformei nationale de planificare urbana si teritoriala si autorizare a construirii.

(4) In cazul municipiului Bucuresti, atributiile prevazute la alin. (3) revin arhitectului-sef al municipiului Bucuresti.

Contiunarea actului nr. 169/2026 se va publica in anexa.