

Ordonanta Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*

*publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 628 din 29.08.2008.

In temeiul art. 108 din Constitutia Romaniei, republicata, si al art. 1 pct. I.2 din Legea nr. 142/2008 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonante,

Guvernul Romaniei adopta prezenta ordonanta.

Art. I. - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. In tot cuprinsul actului normativ, denumirea "Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului" se inlocuieste cu denumirea "Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor".

2. La capitolul II, titlul sectiunii a 3-a se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"SECTIUNEA a 3-a Strategia de dezvoltare teritoriala, activitati de amenajare a teritoriului si de urbanism"

3. Articolul 14 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Dupa articolul 14 se introduce un nou articol, articolul 14¹, cu urmatorul cuprins:

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

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

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

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

d) consolidarea si dezvoltarea retelei de legaturi interregionale;

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

5. La articolul 18, partea dispozitiva si literele a) si g) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

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

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

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

6. La articolul 29, alineatul (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

7. La articolul 31, litera a) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

8. Dupa articolul 31 se introduc trei noi articole, articolele 31¹, 31² si 31³, cu urmatorul cuprins:

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

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

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

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

a) existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima;

b) prezenta unor vestigii arheologice. Autoritatile abilitate elibereaza Certificatul de descarcare de sarcina arheologica sau instituie restrictii prin avizul eliberat, in termen de 3 luni de la inaintarea de catre beneficiar/finantator a Raportului de cercetare arheologica, elaborat in urma finalizarii cercetarilor;

c) existenta riscului de incalcare a normelor de protectie a mediului;

d) existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute si protejate potrivit legii;

e) existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecari de teren;

f) evidentierea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu au fost luate in considerare cu prilejul elaborarii documentatiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

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

Art. 31³. - Zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau interdictie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidentia/delimita in cadrul acestuia in vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale."

9. Articolul 32 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

a) sa respinga cererea in mod justificat;

b) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre consiliul local, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;

3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;

c) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

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

(3) Noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada de cel putin 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiale.

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

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

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementari noi numai cu privire la distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

(5) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unitati teritoriale de referinta, a reglementarilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat. Daca modificarea este elaborata pentru zone ale unei unitati teritoriale de referinta, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20%, o singura data.

(6) In cazul in care, din ratiuni de dezvoltare urbanistica temeinic fundamentate, este necesara depasirea coeficientului de utilizare a terenului prevazut la alin. (5), numai din initiativa autoritatii administratiei publice locale competente se va proceda la finantarea si elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru intreaga unitate teritoriala de referinta in care este inclusa zona. In vederea elaborarii si finantarii noii documentatii, autoritatea publica poate asocia persoane fizice si/sau juridice interesate."

10. Dupa articolul 35 se introduce un nou articol, articolul 35¹, cu urmatorul cuprins:

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

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

a) fundamenteaza din punct de vedere stiintific si propune Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor politica de dezvoltare teritoriala, urbana si arhitecturala;

b) avizeaza metodologiile, normele, normativele si reglementarile tehnico-stiintifice din domeniu, care se aproba prin ordin al ministrului;

c) analizeaza si avizeaza documentatii de amenajarea teritoriului si urbanism potrivit legii;

d) sustine elaborarea de programe de pregatire a specialistilor, precum si de planuri de invatamant si specializare in domeniile conexe;

e) analizeaza si avizeaza planurile integrate de dezvoltare urbana si a polilor de crestere.

(3) Membrii Comisiei sunt numiti pe baza nominalizarilor transmise de catre urmatoarele institutii/organizatii:

a) Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor;

b) Ministerul Transporturilor;

c) Ministerul Mediului si Dezvoltarii Durabile;

d) Ministerul Culturii si Cultelor;

e) Ministerul Internelor si Reformei Administrative;

f) Ministerul Educatiei, Cercetarii si Tineretului;

g) Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale;

h) Registrul Urbanistilor din Romania;

i) Ordinul Arhitectilor din Romania;

j) Asociatia arhitectilor-sefi de municipii;

k) Asociatia arhitectilor-sefi de judete;

l) universitati si institute de cercetare cu profil de planificare urbana si teritoriala, amenajarea teritoriului, urbanism, arhitectura, dezvoltare, protectia mediului si alte profiluri conexe domeniului.

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

11. La articolul 43, dupa alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu urmatorul cuprins:

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

12. La articolul 46, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

13. La articolul 46 alineatul (2), dupa litera f) se introduce o noua litera, litera f^l), cu urmatorul cuprins:

"f^l) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare;"

14. La articolul 46 alineatul (2), dupa litera i) se introduce o noua litera, litera j), cu urmatorul cuprins:

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

15. La articolul 46 alineatul (3), dupa litera d) se introduc trei noi litere, literele e), f) si g), cu urmatorul cuprins:

"e) lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare;

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

g) delimitarea zonelor in care se preconizeaza operatiuni urbanistice de regenerare urbana."

16. La articolul 46, dupa alineatul (3) se introduc cinci noi alineate, alineatele (4), (5), (6), (7) si (8), cu urmatorul cuprins:

"(4) Planul urbanistic general se elaboreaza in baza strategiei de dezvoltare a localitatii si se coreleaza cu bugetul si programele de investitii publice ale localitatii, in vederea implementarii prevederilor obiectivelor de utilitate publica.

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

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

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

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se intocmeste in format digital, pe suport grafic, la scari 1/1.000 - 1/5.000, dupa caz, iar in format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara.

Actualizarea suportului se poate face de catre autoritatile administratiei publice locale interesate, cu conditia avizarii acestuia de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pe baza masuratorilor sau pe baza ortofotoplanurilor."

17. La articolul 47, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

18. La articolul 47, dupa alineatul (4) se introduc doua noi alineate, alineatele (5) si (6), cu urmatorul cuprins:

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

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

19. La articolul 48, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

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

20. La articolul 49, dupa alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu urmatorul cuprins:

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

21. La articolul 51, dupa alineatul (1) se introduc doua noi alineate, alineatele (1¹) si (1²), cu urmatorul cuprins:

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

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

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

22. La articolul 55, dupa alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu urmatorul cuprins:

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

23. La articolul 56, dupa alineatul (3) se introduc doua noi alineate, alineatele (4) si (5), cu urmatorul cuprins:

"(4) Perioada de valabilitate a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se stabileste de catre autoritatea administratiei publice locale abilitata sa aprobe documentatia, in conformitate cu gradul de complexitate si cu prevederile acesteia.

(5) Valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate, pana la finalizarea acestora."

24. La capitolul IV, sectiunea a 6-a, cuprinzand articolele 57-61, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"SECTIUNEA a 6-a
Participarea publicului la activitatile de amenajare a teritoriului
si de urbanism

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

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

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

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

a) obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor;

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

c) rezultatele consultarii publicului;

d) deciziile adoptate;

e) modul de implementare a deciziilor.

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

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

25. La articolul 63 alineatul (2), dupa litera e) se introduce o noua litera, litera f), cu urmatorul cuprins:

"f) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogari de la Planul urbanistic general neprevazute la art. 32 alin. (4)."

26. Articolul 63¹ se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 63¹. - Contraveniile prevazute la art. 63 alin. (2) se sanctioneaza cu amenda, dupa cum urmeaza:

a) de la 1.000 lei la 3.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a) si b);

b) de la 1.000 lei la 9.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. c);

c) de la 1.000 lei la 2.500 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d) si e);

d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. f)."

27. La articolul 65, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 65. - (1) In absenta Planului de amenajare a teritoriului judetean si a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum si orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii si cu respectarea Regulamentului general de urbanism."

28. La anexa nr. 1 "Categorii de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora", dupa numarul curent 2 se introduce un nou numar curent, numarul curent 2¹, cu urmatorul cuprins:

Nr. Aproba crt. 	Categorii de documentatii	Avizeaza
"2 ¹	Zonal pentru localitati care cuprind	<input type="checkbox"/> Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor Guvernul"
	monumente istorice inscrise in Lista	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii si Cultelor
	patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/> organisme centrale si teritoriale interesate

29. La anexa nr. 1 "Categorii de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora", dupa numarul curent 8 se introduce un nou numar curent, numarul curent 8¹, cu urmatorul cuprins:

Nr. Aproba crt. 	Categorii de documentatii	Avizeaza
"8 ¹	Localitati care cuprind monumente istorice	<input type="checkbox"/> Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor Guvernul"
	inscrise in Lista patrimoniului mondial	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii si Cultelor
		<input type="checkbox"/> organisme centrale si teritoriale interesate

30. La anexa nr. 1 "Categorii de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism. Competente de avizare si de aprobare a acestora", dupa numarul curent 12 se introduce un nou numar, numarul curent 12¹, cu urmatorul cuprins:

Nr. Aproba crt. 	Categorii de documentatii	Avizeaza
"12 ¹	Zone protejate care cuprind monumente	<input type="checkbox"/> Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor Guvernul"
	istorice inscrise in Lista patrimoniului	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii si Cultelor
	mondial si zonele lor de protectie	<input type="checkbox"/> organisme centrale si teritoriale interesate

31. La anexa nr. 2 "Definirea termenilor utilizati in lege", dupa expresia "Zona protejata" se introduc sase noi expresii, cu urmatorul cuprins:

"□ Indici urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

- Exceptii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT si CUT:

□ daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;

□ daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.

□ Interdictie de construire (non aedificandi) - regula urbanistica urmare careia, intr-o zona strict delimitata, din ratiuni de dezvoltare urbanistica durabila, este interzisa emiterea de autorizatii de construire, in mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa.

□ Planificarea teritoriala (spatiala) - activitatea de armonizare a structurilor teritoriale prin managementul dezvoltarii teritoriale si coordonarea impactului teritorial al politicilor sectoriale.

□ Unitate teritoriala de referinta (UTR) - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale de baza, constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, avand drept scop pastrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului in concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena. UTR, avand de regula suprafata de 1-20 ha si in mod exceptional pana la 100 ha, se delimiteaza pe limitele de proprietate, in functie de unele dintre urmatoarele caracteristici, dupa caz:

- relief si peisaj cu caracteristici similare;
- evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada;
- populatie cu structura omogena;
- sistem parcellar si mod de construire omogene;
- folosinte de aceeasi natura ale terenurilor si constructiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici.

In anumite cazuri in care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafete intinse, mai multe UTR alaturate pot forma o macrounitate teritoriala de referinta (MUTR).

□ Zona functionala de interes - zona functionala cu rol important din punct de vedere urbanistic in evolutia localitatii. Zona functionala de interes se stabileste de catre structura de specialitate din subordinea arhitectului-sef si se aproba de catre consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucuresti, cu avizul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor.

□ Zona protejata - suprafata delimitata in jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, in jurul sau in lungul unor oglinzi de apa etc. si in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se impun masuri restrictive de protectie a acestora prin distanta, functionalitate, inaltime si volumetrie, in scopul ocrotirii sanatatii publice, a mediului si patrimoniului natural si construit."

Art. II. - Strategia de dezvoltare teritoriala a Romaniei prevazuta la art. 14 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu cele aduse prin prezenta ordonanta, se elaboreaza de catre

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, sub coordonarea primului-ministru, se avizează de către Consiliul de planificare strategică prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente și se aprobă prin lege.

Art. III. - Metodologia de participare a publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzută la art. 57 alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor, în termen de 90 de zile de la aprobarea prin lege a prezentei ordonanțe.

Art. IV. - Aprobarea documentațiilor de urbanism a caror solicitare de aprobare s-a făcut anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe se va face în condițiile prevederilor legale aplicabile la data solicitării aprobării, dar nu mai târziu de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.

Art. V. - Dispozițiile art. I. pct. 24 sunt aplicabile la 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe.

Art. VI. - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță, după aprobarea acesteia prin lege, se va republica dându-se articolelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
CALIN POPESCU-TARICEANU

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor,
Laszlo Borbely
Ministrul internelor și reformei administrative,
Cristian David
Ministrul mediului și dezvoltării durabile,
Attila Korodi
Ministrul economiei și finanțelor,
Varujan Vosganian

București, 27 august 2008.

Nr. 27.