

**ORDONANȚĂ Nr. 27
din 27 august 2008**

**pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul**

Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 628 din 29 august 2008

***) Notă importantă:**

Pentru aplicarea prezentei ordonanțe, a se vedea prevederile art. V.

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al [art. 1](#) pct. II.2 din Legea nr. 142/2008 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

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

1. În tot cuprinsul actului normativ, denumirea "Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor".

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

"SECȚIUNEA a 3-a

Strategia de dezvoltare teritorială, activități de amenajare a teritoriului și de urbanism"

3. Articolul 14 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 14 - (1) Activitățile principale de amenajare a teritoriului și de urbanism constau în transpunerea la nivelul întregului teritoriu național a strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil teritorial, precum și urmărirea aplicării acestora în conformitate cu documentațiile de specialitate legal aprobate.

(2) Strategiile, politicile și programele de dezvoltare durabilă în profil teritorial, prevăzute la alin. (1), se fundamentează pe Strategia de dezvoltare teritorială a României.

(3) Strategia de dezvoltare teritorială a României este documentul programatic pe termen lung prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială a României și direcțiile de implementare pentru o perioadă de timp de peste 20 de ani, la scară regională, interregională, națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

(4) În procesul de implementare, Strategia de dezvoltare teritorială a României se bazează pe:

- a) sistemul de politici publice teritoriale, în conformitate cu obiectivele Strategiei de dezvoltare teritorială a României și cu evoluțiile din domeniu la nivelul Uniunii Europene;
- b) metodologia de prioritizare a proiectelor, astfel încât investițiile publice care decurg din Strategia de dezvoltare teritorială a României să fie considerate investiții publice de interes național;

c) sistemul național de observare a dinamicii teritoriale, elaborare a scenariilor de dezvoltare teritorială, evaluare a impactului teritorial al politicilor și pe sisteme de fundamentare tehnică a deciziilor în dezvoltarea teritorială;

d) crearea de parteneriate interinstituționale, intersectoriale și teritoriale pentru promovarea și implementarea proiectelor strategice vizând coeziunea teritorială.

(5) Metodologia prevăzută la alin. (4) lit. b) se aprobă prin hotărâre a Guvernului."

4. După articolul 14 se introduce un nou articol, articolul 14¹, cu următorul cuprins:

"Art. 14¹ - În elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, trebuie urmărite principiile strategice privind:

a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor de transport;

b) dezvoltarea rețelei de localități și structurarea zonelor funcționale urbane;

c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;

d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale;

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

5. La articolul 18, partea dispozitivă și literele a) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"Art. 18 - Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor este autoritatea administrației publice centrale pentru planificare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, având în această calitate următoarele atribuții:

a) elaborarea, sub coordonarea primului-ministru, a Strategiei de dezvoltare teritorială a României și a politicilor publice în conformitate cu obiectivele acesteia;

g) colaborarea cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale, Strategia de dezvoltare teritorială și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, la nivel regional, județean și local."

6. La articolul 29, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Certificatul de urbanism este obligatoriu pentru adjudecarea prin licitație a lucrărilor de proiectare și de execuție a lucrărilor publice, precum și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile în cel puțin 3 parcele. În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informații privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice, solicitarea certificatului de urbanism fiind în acest caz facultativă."

7. La articolul 31, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

"a) **regimul juridic al imobilului** - dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren și/sau construcțiile aferente - în intravilan sau în extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire -, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare."

8. După articolul 31 se introduc trei noi articole, articolele 31¹, 31² și 31³, cu următorul cuprins:

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

(2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

(3) În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui plan urbanistic zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară.

(4) La emiterea autorizației de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;

b) prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;

c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;

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

e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;

f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Art. 31² - În baza prevederilor Planului urbanistic general, autorizațiile de construire se emit direct pentru zonele pentru care există reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, cuprinse în Regulamentul local de urbanism - R.L.U., aferent acestuia.

Art. 31³ - Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale."

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

"Art. 32 - (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă cererea în mod justificat;

b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de către consiliul local, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți;

3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

c) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

(2) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

(3) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

(4) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

(5) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

(6) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la alin. (5), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la finanțarea și elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru întreaga unitate teritorială de referință în care este inclusă zona. În vederea elaborării și finanțării noii documentații, autoritatea publică poate asocia persoane fizice și/sau juridice interesate."

10. După articolul 35 se introduce un nou articol, articolul 35¹, cu următorul cuprins:

"Art. 35¹ - (1) În vederea fundamentării deciziilor Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor privind activitatea de amenajare a teritoriului, urbanism și arhitectură, se constituie Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială, organism științific, consultativ și de avizare, fără personalitate juridică, formată din funcționari publici și specialiști atestați în domeniu.

(2) Comisia Națională de Dezvoltare Teritorială are următoarele atribuții principale:

a) fundamentează din punct de vedere științific și propune Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor politica de dezvoltare teritorială, urbană și arhitecturală;

b) avizează metodologiile, normele, normativele și reglementările tehnico-științifice din domeniu, care se aprobă prin ordin al ministrului;

c) analizează și avizează documentații de amenajarea teritoriului și urbanism potrivit legii;

d) susține elaborarea de programe de pregătire a specialiștilor, precum și de planuri de învățământ și specializare în domeniile conexe;

e) analizează și avizează planurile integrate de dezvoltare urbană și a polilor de creștere.

(3) Membrii Comisiei sunt numiți pe baza nominalizărilor transmise de către următoarele instituții/organizații:

a) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor;

b) Ministerul Transporturilor;

c) Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile;

d) Ministerul Culturii și Cultelor;

e) Ministerul Internelor și Reformei Administrative;

f) Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului;

g) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
h) Registrul Urbanștilor din România;
i) Ordinul Arhitecților din România;
j) Asociația arhitecților-șefi de municipii;
k) Asociația arhitecților-șefi de județe;
l) universități și institute de cercetare cu profil de planificare urbană și teritorială, amenajarea teritoriului, urbanism, arhitectură, dezvoltare, protecția mediului și alte profiluri conexe domeniului.

(4) Regulamentul de organizare și funcționare, precum și componența Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială se stabilesc prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor."

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

"(2) Începând cu data de 1 ianuarie 2011, localitățile cu statut de municipiu sau de oraș au obligația să dețină Planul de amenajare a teritoriului zonal periurban ca documentație de fundamentare a întocmirii Planului urbanistic general. Prevederile Planului de amenajare a teritoriului zonal se introduc în Planul de amenajare a teritoriului județean."

12. La articolul 46, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 46 - (1) Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani."

13. La articolul 46 alineatul (2), după litera f) se introduce o nouă literă, litera f¹), cu următorul cuprins:

"f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;"

14. La articolul 46 alineatul (2), după litera i) se introduce o nouă literă, litera j), cu următorul cuprins:

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

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

"e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană."

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

"(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele sau parcelele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor."

17. La articolul 47, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 47 - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general."

18. La articolul 47, după alineatul (4) se introduc două noi alineate, alineatele (5) și (6), cu următorul cuprins:

"(5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care tratează părți din acestea. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu și care nu modifică caracterul general al zonei.

(6) Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar."

19. La articolul 48, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 48 - (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică, prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe una sau mai multe parcele adiacente, în corelare cu vecinătățile imediate."

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

"(4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor."

21. La articolul 51, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

"(1¹) Activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și regional, care se finanțează din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor, sunt:

- a) elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României;
- b) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului național;
- c) elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal regional;
- d) elaborarea Regulamentului general de urbanism;
- e) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;
- f) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, hărți de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;
- g) programe de susținere a dezvoltării locale în vederea asigurării fondului de documentații în domeniile: amenajarea teritoriului, urbanism, imobiliar-edilitar și al proiectelor de dezvoltare urbană integrată.

(1²) Activitățile prevăzute la alin. (1¹) lit. g), precum și metodologiile de finanțare a acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului."

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

"(3) Indiferent de inițiativa sau de sursa de finanțare, autoritatea administrației publice locale în competența căreia se află aprobarea documentației de amenajarea teritoriului și urbanism este responsabilă pentru întregul conținut al reglementărilor adoptate, cu excepția cazurilor în care legea dispune altfel."

23. La articolul 56, după alineatul (3) se introduc două noi alineate, alineatele (4) și (5), cu următorul cuprins:

"(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora."

24. La capitolul IV, secțiunea a 6-a, cuprinzând articolele 57 - 61, se modifică și va avea următorul cuprins:

"SECȚIUNEA a 6-a

Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 57 - (1) Participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

(2) Participarea publicului asigură dreptul acestuia la informare, consultare și acces la justiție, referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit legii, pe tot parcursul elaborării strategiilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, conform metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor și în corelare cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu.

Art. 58 - Autoritățile administrației publice centrale și locale au responsabilitatea organizării, desfășurării și finanțării procesului de participare a publicului în cadrul activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 59 - Informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților;
- b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;
- c) rezultatele consultării publicului;
- d) deciziile adoptate;
- e) modul de implementare a deciziilor.

Art. 60 - Consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și iau în considerare opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

Art. 61 - Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de amploarea și de importanța documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor."

25. La articolul 63 alineatul (2), după litera e) se introduce o nouă literă, litera f), cu următorul cuprins:

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

- **Interdicție de construire (non aedificandi)** - regulă urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

- **Planificarea teritorială** (spațială) - activitatea de armonizare a structurilor teritoriale prin managementul dezvoltării teritoriale și coordonarea impactului teritorial al politicilor sectoriale.

- **Unitate teritorială de referință (UTR)** - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1 - 20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici.

În anumite cazuri în care unele dintre elementele caracteristice sunt omogene pe suprafețe întinse, mai multe UTR alăturate pot forma o macrounită teritorială de referință (**MUTR**).

- **Zonă funcțională de interes** - zonă funcțională cu rol important din punct de vedere urbanistic în evoluția localității. Zona funcțională de interes se stabilește de către structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef și se aprobă de către consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.

- **Zonă protejată** - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie, în scopul ocrotirii sănătății publice, a mediului și patrimoniului natural și construit."

Art. II - Strategia de dezvoltare teritorială a României prevăzută la [art. 14](#) alin. (2) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță, se elaborează de către 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 căror 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
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:
Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor,
László Borbély

Ministrul internelor și reformei administrative,
Cristian David

Ministrul mediului și dezvoltării durabile,
Attila Korodi

Ministrul economiei și finanțelor,
Varujan Vosganian
