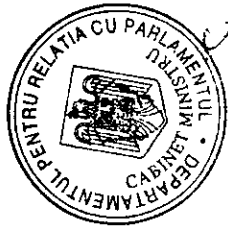




Nr. crt.	TITLU PROPUNERE LEGISLATIVĂ / NR. ÎNREGISTRARE/ INIȚIATORI	OBIECT DE REGLEMENTARE	MINISTERE SI INSTITUȚII VIZATE	PUNCTUL DE VEDERE AL GUVERNULUI	MOTIVARE
1.	<p><b>Propunere legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul</b></p> <p><b>B97/2015</b></p> <p>Agrigoroaei Ionel - senator PSD; Andronescu Ecaterina - senator PSD; Bădălaș Nicolae - senator PSD; Belacurencu Trifon - senator PSD; Bodog Florian Dorel - senator PSD; Bota Marius-Sorin-Ovidiu - senator PSD; Bujor Dumitru-Marcel - senator UNPR; Bumbu Octavian-Liviu - senator UNPR; Butnaru Florinel - senator PSD; Chiriac Viorel - senator PSD; Cotescu Marin Adrănel - senator PNL; Crețu Gabriela - senator PSD; Cristache Iulian - senator UNPR; Deneș Ioan - senator PSD; Duruț Aurel - senator PSD; Federovici Doina-Elena - senator PSD; Filip Petru - senator PSD; Iliescu Lucian - senator PNL; Ilieșiu Sorin - senator Independent; Mohanu Nicolae -</p>	<p>Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în sensul instituirii unor noi reglementări în ceea ce privește Planul urbanistic general.</p> <p>Potrivit inițiatorilor, „se propune extinderea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic General cu 10 ani în loc de 5 ani atunci când se impune”. „(...) În practica europeană acest tip de planuri nu are în general limite temporare. Există suficient de multe unități administrative teritoriale care pe parcursul a 10 ani și în previziunile pe</p>	<p>•MDRAP</p>	<p><u>sustine propunerea legislativă cu propuneri și observații</u></p>	<p>Considerăm necesară însușirea observațiilor și propunerilor comunicate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin adresa nr. 24937/09.06.2015 (anexată).</p>



Nr. crt.	TITLU PROPUNERE LEGISLATIVĂ / NR. ÎNREGISTRARE/ INIȚIATORI	OBIECT DE REGLEMENTARE	MINISTERE SI INSTITUȚII VIZATE	PUNCTUL DE VEDERE AL GUVERNULUI	MOTIVARE
	senator PSD; Mutu Gabriel - senator PSD; Pașca Liviu-Titus - senator Independent; Pop Gheorghe - senator PSD; Popa Florian - senator PSD; Rotaru Ion - senator PSD; Saghian Gheorghe - senator PSD; Sârbu Ilie - senator PSD; Savu Daniel - senator PSD; Silistru Doina - senator PSD; Suci Matei - senator PSD; Toma Ion - senator UNPR; Valeca Șerban-Constantin - senator PSD; Vasiliev Marian - senator UNPR; Voinea Florea - senator PSD; Itu Cornel - deputat PSD; Popeangă Vasile - deputat PSD	<i>următorii 10 ani, nu au avut și nu vor avea o dezvoltare care să justifice o revizuire a Planului Urbanistic General, așa cum impune actuala prevedere, procedură care, poate dura mult în timp și este consumatoare de resurse”.</i>			



Anexă la poz. 1 din tabelul Senat,  
B37/2015 (7 pagini)

CABINET MINISTRU

Nr. 24937/09.06.15.....

Către: DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Domnului Ministru Delegat pentru Relația cu Parlamentul, Eugen NICOLICEA

Ref: Adresa dumneavoastră nr. 1880R/DRP/23.03.2015

Stimate domnule Ministru,

În urma analizării propunerii legislative privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (Bp. 97/2015), inițiată de un grup de senatori și deputați aparținând Grupurilor parlamentare ale PSD, PNL și independenți, precizăm următoarele:

Prezenta inițiativă legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în sensul instituirii unor noi reglementări în ceea ce privește Planul urbanistic general.

Referitor la punctul 1 al propunerii legislative, în conformitate cu legislația în vigoare, prevederile unui Plan urbanistic zonal aprobat care modifică prevederile Planului urbanistic general se comunică obligatoriu, prin Certificatul de urbanism, ca reglementări urbanistice în vigoare. Astfel, alineatul propus este redundant și nu îl susținem, sens în care propunem eliminarea sa.

Referitor la punctul 2 al propunerii legislative, în expunerea de motive inițiatorii, referitor la Planurile urbanistice generale, invocă faptul că „în practica europeană, acest tip de planuri nu are limite temporale. Există suficient de multe unități administrativ teritoriale care pe parcursul a 10 ani și în previziunile pe următorii 10 ani, nu au avut și nu vor avea o dezvoltare care să justifice o revizuire a Planului urbanistic general [...]”.

În prezent Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevede că: “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”.

De asemenea, legea prevede că: “Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale”. În egală măsură, legislația în vigoare prevede posibilitatea actualizării parțiale a Planului Urbanistic General de câte ori este nevoie, fără refacerea integrală a documentației, prin elaborarea de planuri urbanistice zonale modificatoare.



## MINISTERUL DEZVOITĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Astfel, în contradicție cu Expunerea de motive, propunerea legislativă menționează explicit și într-un mod mai restrictiv decât în prezent, că „Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să aprobe Planul urbanistic general cu o valabilitate de 10 ani”. De asemenea, prin alineatul (1<sup>4</sup>) propus se introduce un termen de valabilitate pentru „Planul urbanistic de detaliu și/sau Planul urbanistic zonal” de 5 ani.

Instituirea acestui termen general aplicabil este în contradicție atât cu alin. (4) al art. 56 din Legea 350/2001 care stabilește faptul că: „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”, cât și cu alin. (1) al art. 25 al aceluiași act normativ care prevede: „Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului”.

În consecință, nu susținem punctul 2 al propunerii legislative în forma prezentată. Totodată, deoarece se constată că în practică există interpretări diferite cu privire la modalitatea de prelungire a termenului de valabilitate/de actualizare a planurilor urbanistice generale apreciem oportunitatea introducerii unor prevederi care să clarifice aceste aspecte și să vină în sprijinul autorităților administrației publice locale, sens în care propunem următoarea reformulare:

Alin (1) al art. 46 se modifică și se completează după cum urmează:

“Art. 46 - (1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

(1<sup>1</sup>) Actualizarea PUG reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1<sup>2</sup>) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului șef.

(1<sup>3</sup>) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism, se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează

- a) de către MDRAP pentru municipii și pentru unități administrative teritoriale din zonele funcționale ale acestora
- b) de către consiliile județene pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a)

(1<sup>4</sup>) În situația prelungirii valabilității Planului urbanistic general în vigoare, acesta își menține valabilitatea până la aprobarea documentației actualizate, dacă autoritățile administrației publice locale nu decid altfel.”

Referitor la punctul 3 al propunerii legislative, potrivit legii, Planul urbanistic general are rolul de a reglementa unitar zone ample din cadrul unei localități urmărindu-se realizarea pe cât posibil a unei omogenități funcționale și morfologice din punct de vedere urbanistic și arhitectural. Propunerea legislativă în discuție, întărește rolul Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) ca instrument de derogare, fapt exprimat și în Expunerea de motive.

Precizăm că Planul urbanistic de detaliu este o documentație de urbanism ce se realizează în general pentru o singură parcelă în relație cu cele învecinate. Instituirea puterii de derogare ale Planului urbanistic de detaliu asupra reglementărilor Planului urbanistic general ne retrimite la perioada de dinaintea Legii 190/2013 de aprobare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, al cărei scop (declarat în preambulul acesteia) a fost și acela al „reducerii drastice a practicilor urbanismului derogatoriu, practici care au dus la un proces de transformare internă incoerentă a localităților și de extindere necontrolată ce a determinat disfuncții și costuri uneori imposibil de suportat pentru comunitățile locale, ocupări și desființări ale spațiilor verzi, ce au generat probleme grave de mediu, precum și o avalanșă de situații litigioase care au afectat securitatea juridică a investițiilor.”

În consecință, nu susținem punctul 3 al propunerii legislative în forma prezentată.

Având însă în vedere că în prezent, datorită modificărilor succesive ale legii, există dispoziții contradictorii cu privire la rolul Planului urbanistic de detaliu, în două alineate succesive ale aceluiași articol, susținem necesitatea modificării articolului sub următoarea formă :

Alineatul (1) al articolului 48 se modifică după cum urmează:

- (1) Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.
- (2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:
  - a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
  - b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
  - c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE



- d) accesele auto și pietonale;
- e) conformarea arhitectural-volumetrică;
- f) conformarea spațiilor publice.

Referitor la punctele 4 și 5 ale propunerii legislative nu avem observații.

În ceea ce privește punctul 6 al propunerii legislative, considerăm corectă forma în vigoare, deoarece în lipsa unei documentații la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale este necesară cel puțin existența unei analize și a unei planificări spațiale la nivel de zonă, nu la nivel de parcelă, planurile de urbanism zonal cuprinzând reglementări referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

În consecință, nu susținem punctul 6 al propunerii legislative.

Menționăm că prezenta propunere legislativă a fost transmisă spre consultare către structurile asociative ale autorităților administrației publice locale. Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România, prin adresa nr. 264/02.04.2015, atașată prezentei, a comunicat o serie de observații iar Asociația Orașelor din România, prin adresa nr. 220/03.04.2015, atașată prezentei, consideră oportună adoptarea proiectului prezentat, cu recomandarea revizuirii gramaticale a textului expus.

*Sub rezerva preluării amendamentelor formulate, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice susține adoptarea acestei inițiative legislative.*

Cu stimă,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE,





UNIUNEA NAȚIONALĂ A CONSILIILOR JUDEȚENE DIN ROMANIA  
NATIONAL UNION OF COUNTY COUNCILS OF ROMANIA  
Strada Dimitrie Cantemir, nr. 1, Focșani, România, tel +40 237 213 057, +40 237 231 680 / fax: +40 237 231 610  
WWW.UOCJ.RO

Focșani, 02.04.2015

Nr. 264

Către,

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE**

**SI ADMINISTRATIEI PUBLICE**

**DIRECTIA GENERALA AVIZARE, CONTENCIOS, RELATIA CU  
PARLAMENTUL SI DIALOG SOCIAL**

**Serviciul Dialog Social si Relația cu Parlamentul**

*Referitor la: punctul de vedere al UNCJR cu privire la propunerea legislativă  
intitulată Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2011 privind  
amenajarea teritoriului și urbanismului. – Bp nr. 97/2015*

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 521/2005, ați solicitat punctul de vedere  
al Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România cu privire la *propunerea  
legislativă intitulată Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2011  
privind amenajarea teritoriului și urbanismului.*

Urmare consultării membrilor Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din  
România, vă comunicăm punctul de vedere pe marginea acestui proiect după  
cum urmează:

• considerăm că nu este necesară introducerea unui nou alin.(11) la art.32  
deoarece emiterea Certificatului de urbanism se face în baza documentațiilor de  
amenajare a teritoriului/urbanism, legal avizate și aprobate, valabile la data  
solicitării și care sunt opozabile în instanță. Valabilitatea Certificatelor de  
urbanism se stabilește de emitent în funcție de valabilitatea documentației în baza  
căreia se emite. La art.46 alin.1<sup>3</sup> lit.a) și b) – prelungirea valabilității poate fi  
aprobată doar dacă nu au intervenit modificări urbanistice care au fost  
implementate printr-o documentație cu caracter derogatoriu, aprobată conform  
legii. La art.46 alin.1<sup>4</sup> termenul pentru implemetarea modificărilor urbanistice,  
prevăzute printr-o documentație de urbanism derogatorie, va fi de maxim 1 an de  
la aprobare, pentru obținerea Autorizației de construire, în vederea executării  
lucrărilor de investiție și va fi extins pe durata realizării acesteia, modificând



-ul în mod corespunzător, cu precizarea că investițiile în curs de execuție se finalizează cu respectarea condițiilor și avizelor ce au stat la baza emiterii Autorizației de construire;

- în ceea ce privește modificarea alin.14 al art.46 apreciem că aceasta dezavantajează investițiile de anvergură pentru care s-au făcut demersuri în vederea începerii acestora în interiorul perioadei de 5 ani și ale căror lucrări se pot finaliza în mai mult de 7 ani. Considerăm că dacă planul urbanistic zonal și-a produs efectele în interiorul perioadei de 5 ani, extinderea lui se face în mod automat până la finalizarea lucrărilor, fără a fi necesară prelungirea termenului;
- propunem reformularea alin.1 și 2 ale art.48, astfel:

(1) "Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specific pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu detaliază modul specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază documentațiile de urbanism superioare în ce privește retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și stabilește accesul auto, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare al terenului, design-ul spațiilor publice.";

- atragem atenția asupra competențelor de avizare, conform Anexei 1, la nivelul Consiliului Județean, respectiv a Arhitectului șef al județului unde să se prevadă obligativitatea obținerii avizului pentru toate documentațiile de urbanism cu caracter derogatoriu;
- la nivelul Consiliilor orașenești și comunale în general nu există organizate structuri de specialitate, nu există constituite conform legii Comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, în marea lor majoritate;
- alin.3 al art.56 se va modifica și va avea următorul cuprins:

"Consultanța, analizarea și avizarea documentațiilor de interes general - toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului (cu excepția Planului urbanistic de detaliu) - se fac gratuit, fără perceperea unor sume reprezentând taxe sau tarife și altele asemenea ." Această propunere este motivată de faptul că prin actele administrative cu caracter normativ emise de către autoritățile și organismele centrale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului au fost impuse tarife pentru emiterea avizelor prevăzute la alin.(1) al art.56 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Valorile tarifelor impuse de majoritatea organismelor avizatoare centrale sau teritoriale, reprezintă sume mari, având în vedere posibilitățile financiare reduse ale autorităților administrației publice locale și conduc la un proces de lungă durată pentru avizarea unei documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;





ASOCIAȚIA  
ORĂSELOR

ROMÂNIA



SECURITATE: Piața Presei Libere, Nr. 1, corp C 3, etaj 3, camerele 314, 315, 316  
Tel: 021 311 71 97 \* Fax: 021 910 71 66 ; E-mail: aor@aer.ro \* www.aor.ro

PREȘEDINTE  
A.O.R. / NĂVODARI: str. Dobregi, nr. 1, Județul Constanța  
Tel: 0241 761 603 ; 0241 760 353 \* Fax: 0241 761 606  
E-mail: secretariat@primaria-navodari.ro \* www.primaria-navodari.ro

PREȘEDINTE  
EXECUTIV A.O.R. / HÂRȘOVA: Tel. / Fax: 0241 872 241 ; 0744 385 323 ;  
E-mail: lonel\_chirita\_apl@yahoo.com \* www.lonelchirita.ro

NR. 220 / 03.04.2015

**CATRE,  
MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRĂȚIEI  
PUBLICE**

**DIRECȚIA GENERALĂ AVIZARE, CONȚENCIOS, RELATIA CU PARLAMENTUL, DIALOG SOCIAL  
Serviciul Dialog Social și Relații cu Parlamentul**

Referitor la proiectul de „Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismului” – Bp nr. 97/2015, considerăm oportună adoptarea proiectului prezentat, cu recomandarea revizuirii gramaticale a textului expus:

*Cu deosebită considerație,*

Expert armonizare legislativă,  
Gheorghe Carmen

PREȘEDINTE  
ASOCIAȚIA ORĂSELOR DIN ROMANIA,  
MATEI NICOLAE

