

**STRUCTURA, AVIZAREA SI APROBAREA
documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului**

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează*	Aprobă
0	1	2	3
A. Plan de amenajare a teritoriului			
1.	Național (PATN)	♦Guvernul	Parlamentul
2.	Regional (PATR)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliile județene interesate sau Consiliul General al Municipiului București
3.	Județean sau al municipiului București (PATJ)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
4.	Zonal (PATZ)	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile județene și/sau locale interesate
B. Proiect urbanistic general (PUG) ** și Regulamentul local de urbanism aferent			
1.	Municipiul București	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate ♦Consiliul General al Municipiului București	Guvernul
2.	Municipiu	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale municipale

* Organismele centrale și teritoriale emit avize prin "Comisiile tehnice", alcătuite din specialiști, constituite potrivit legii.

** In situații bine determinate și cu avizul M.L.P.A.T., se pot elabora documentații în fazele **P.U.G. sau P.U.Z. preliminară** prin care se stabilesc soluțiile de dezvoltare urbanistică. Aceste documentații se avizează și se aprobă în aceleași condiții ca și documentațiile P.U.G. și P.U.Z. definitive.

3.	Oraș	♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale orășenești
4.	Reședințe de comună și satele aparținătoare	♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile locale comunale
5.	Stațiune balneară, climaterică, turistică sau zone funcționale în cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Ministerul Turismului ♦Ministerul Sănătății ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene

C. Proiect urbanistic zonal (PUZ) ** și Regulamentul local de urbanism aferent

1.	Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale interesate	Consiliul General al Municipiului București
2.	Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile locale municipale
3.	Zona centrală a orașului, satului precum și alte zone funcționale de interes	♦Organismele teritoriale interesate	Consiliile locale orășenești sau comunale
4	Zone protejate, ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
5.	Zone destinate, extinderii intravilanului	♦Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦Ministerul Agriculturii și Alimentației ♦Ministerul Culturii ♦Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București

****** În situații bine determinate și cu avizul M.L.P.A.T., se pot elabora documentații în fazele *P.U.G. sau P.U.Z.. preliminară* prin care se stabilesc soluțiile de dezvoltare urbanistică. Aceste documentații se avizează și se aprobă în aceleași condiții ca și documentațiile P.U.G. și P.U.Z. definitive.

D. Proiect urbanistic de detaliu (PUD)		
1. Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zonele protejate, ori de interes deosebit	♦ Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦ Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene sau Consiliul General al Municipiului București
2. Investiții din competența de aprobare a organelor județene, locale, sau alte investiții	♦ Organismele centrale și teritoriale interesate	Consiliile județene Consiliile locale, sau Consiliul General al Municipiului București
E. Regulamente de urbanism		
Regulamentul general de urbanism (revizuire)	♦ Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului ♦ Organismele centrale interesate	Guvernul

ANEXA nr. 2

DEFINIREA UNOR TERMENI DE SPECIALITATE utilizați în cuprinsul Legii 50/1991

● AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Actul de autoritate al administrației publice locale (consilii județene și consilii locale) pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizațiilor de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin "Normele metodologice cuprinzând procedura de autorizare, formularele și conținutul-cadru de întocmire a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și al proiectului tehnic" elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în conformitate cu prevederile art. 38 din prezenta lege.

● ANEXE GOSPODĂREȘTI

Construcții, cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În sensul prezentei legi, intră în categoria anexelor gospodărești: bucătării de vară, grajduri, cotețe, pătule, magazine, depozite și altele asemenea, de regulă în mediul rural. Garajele, serele, piscinele și altele asemenea sunt asimilabile noțiunii de "anexe gospodărești".

● ANEXE ALE EXPLOATĂRILOR AGRICOLE

Construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească scule, utilaje, mașini agricole, mici ateliere, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazarea temporară pe timpul campaniilor agricole.

● AVIZARE / APROBARE

AVIZARE – procedura de analiză și de exprimare - a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale, ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali, ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, sau prin proiectul tehnic (P.Th.).

Avizarea se concretizează printr-un act (AVIZ – favorabil sau nefavorabil) care are un caracter tehnic cu valoare de obligativitate.

APROBAREA - opțiunea forului deliberativ al autorității competente, de încuviințare a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise.

Prin actul de aprobare (LEGE, HOTĂRÂRE DE GUVERN, ori HOTĂRÂRE DE CONSILIU, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

● CLADIRI DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- clădiri cu S+P+1E adăpostind locuințe (maximum 6 apartamente pe clădire), clădiri pentru învățământ (cu cel mult 4 unități funcționale), dispensare comunale (fără staționar), sedii administrative în mediul rural, (primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, etc.), clădiri pentru comerț și alimentație publică (cu cel mult 500mp.);

- hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu induc vibrații (cu suprafața maximă de 200 mp. și cu deschideri până la 6 m.);

- dependințe și anexe gospodărești (garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea);

- construcții provizorii.

● CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU

Construcții autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite, ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, stipulată prin condițiile impuse prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice, ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte : chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole, ori altele asemenea.

În sensul prezentei legi, realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

● DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Ansambluri de documente scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

a) PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI:

-Planul de amenajare a teritoriului național (PATN) care are ca obiect amenajarea teritoriului național, în corelare cu politicile europene și sectoriale de dezvoltare. Planul de amenajare a teritoriului național se elaborează pe secțiuni specifice.

-Planul de amenajare a teritoriului regional (PATR) care are ca obiect amenajarea teritoriului mai multor județe sau a unor părți din două sau mai multe județe.

-Planul de amenajare a teritoriului județean (PATJ) care are ca obiect amenajarea complexă a întregului teritoriu al județului. În aceeași categorie se înscrie și Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului București.

-Planul de amenajare a teritoriului zonal (PATZ) care are ca obiect amenajarea complexă a două sau mai multor unități administrativ-teritoriale, ori părți ale acestora, funcție de interesul zonal.

b) PROIECTELE DE URBANISM:

-Proiectul urbanistic general (PUG) care are ca obiect amenajarea întregului teritoriu al unității administrativ-teritoriale a municipiului, orașului, comunei, ori stațiunii balneo-climaterice sau turistice, urmărindu-se dezvoltarea urbanistică a localității.

Prin proiectul urbanistic general se delimitează intravilanul localității, se stabilesc zonele funcționale și condițiile tehnice de construire grupate în Regulamentul local de urbanism, aferent Proiectului urbanistic general.

-Proiectul urbanistic zonal (PUZ) care are ca obiect amenajarea și dezvoltarea urbanistică a unor zone cu funcționalitate distinctă de pe teritoriul localităților, atât din intravilan, cât și din extravilan (atunci când se urmărește extinderea intravilanului localității ori dezvoltarea rețelei căilor de comunicație).

Prin Regulamentul de urbanism aferent Proiectului urbanistic zonal se stabilesc condițiile tehnice de dezvoltare urbanistică a zonelor urbane studiate.

-Proiectul urbanistic de detaliu (PUD) care are ca obiect stabilirea condițiilor de ocupare a unui teren și de amplasare a obiectivelor de investiții cu destinație precizată.

c) REGULAMENTELE DE URBANISM:

-Regulamentul general de urbanism este un sistem unitar de norme tehnice și juridice în domeniul urbanismului necesar elaborării documentațiilor de urbanism specifice, în vederea creării cadrului optim al autorizării execuției construcțiilor.

-Regulamentul local de urbanism este un ansamblu de documente scrise și desenate care detaliază și explicitează proiectele urbanistice (PUG și PUZ) și cuprinde condițiile tehnice care trebuie respectate pentru aplicarea acestora.

● DREPT DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Dreptul real – moștenire, act de vânzare-cumpărare, donație, comodat, ori concesiune – care conferă titularului dreptul de a solicita emiterea autorizației de construire sau de desființare.

Dreptul de a solicita autorizarea lucrărilor de construcții se poate obține și în baza închirierii, în condițiile legii, dar numai pentru construcții cu caracter provizoriu.

● EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita teritorial-administrativă a localității.

● FIRMA

În sensul prezentei legi, prin firmă se înțelege un element constructiv aplicabil pe clădire sau independent de aceasta, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate, sau orice alt text specific sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

● INGINER CONSTRUCTOR

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ superior cu profil de construcții, cu următoarele specialități:

- construcții civile, industriale și agricole;
- construcții hidrotehnice;
- construcții de drumuri, poduri și căi ferate.

● INGINER DE INSTALAȚII

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ superior cu profil de construcții cu specialitatea instalații pentru construcții. Pentru specialitatea "instalații electrice" poate fi asimilat și absolventul, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei facultăți de profil din cadrul institutelor politehnice

● INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul determinat prin Proiectul urbanistic general (PUG) care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de proiecte urbanistice zonale (PUZ), cu condiția integrării prevederilor acestora în proiectul urbanistic general (PUG) revizuit al localității.

● ÎMPREJMUIRI

Construcții definitive sau provizorii cu rolul de a delimita suprafețe, arii, sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal (inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci) și altele asemenea - ori prin plantații specifice.

● LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Operațiuni specifice prin care se realizează construcții de orice fel (civile, industriale, agro-zootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă, etc.), ori se desființează astfel de construcții (prin demolare, dezmembrare, dinamitare, etc.).

● MOBILIER URBAN

Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilabile construcțiilor, necesitând autorizarea amplasării lor. Fac parte din categoria "mobilier urban": jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

● PARCELARE

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

● PROIECT TEHNIC (P. Th.)

Documentația - piese scrise și desenate - care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se eliberează autorizația de construire; conținutul-cadru, în conformitate cu legislația în vigoare, se detaliază în cuprinsul Normelor metodologice prevăzute la art. 38 din prezenta lege.

● RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii.

● ZONE FUNCȚIONALE DE INTERES

Teritoriul aferent centrelor de cartier, zonelor multifuncționale, zonelor adiacente clădirilor și instituțiilor publice, vecinătății monumentelor de arhitectură și siturilor istorice, extinderilor de intravilan, căilor de circulație situate în teritoriul administrativ al localităților, (inclusiv în zonele de acces în localități).

● ZONE PROTEJATE

Teritorii delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului național sau cultural, cu valoare deosebită.

În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit cu valoare culturală deosebită.