ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

ORDIN
privind aprobarea Procedurii de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum și a listei avizelor necesare*)

În temeiul prevederilor art. 31 alin. (3), art. 55 alin. (2), art. 87 alin. (4) și ale art. 578 alin. (2) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și ale art. 12 alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 477/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă Procedura de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, structurată astfel:

a) elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, prevăzute în anexa nr. 1;

b) elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului județean, prevăzute în anexa nr. 2;

c) elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane, prevăzute în anexa nr. 3;

d) elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice zonale, prevăzute în anexa nr. 4;

e) elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea proiectelor urbanistice de detaliu, prevăzute în anexa nr. 5.

Art. 2. — Formularele utilizate în procesul de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor prevăzute la art. 1 sunt prevăzute în anexa nr. 6.

Art. 3. — Lista avizelor necesare pentru promovarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este prevăzută în anexa nr. 7.

Art. 4. — Modelul-cadru de caiet de sarcini privind achiziționarea de servicii de expertiză pentru elaborarea planului urbanistic general structurat pe municipii, orașe și comune este prevăzut în anexa nr. 8.

Art. 5. — Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 6. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației,
Cseke Attila-Zoltán

București, 28 august 2026.
Nr. 1.022.

*) Ordinul nr. 1.022/2026 a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 724 din 28 august 2026 și este reprodus și în acest număr bis.

Anexa nr. 1

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PLANUL DE AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL/ INTERCOMUNITAR (PATZ/I)

CUPRINS

1. ELABORAREA/ACTUALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI - PLANUL DE AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL/ INTERCOMUNITAR (PATZ/I)

1.1. Inițierea procedurii de elaborare/actualizare a documentației PATZ/I

1.1.1. Inițierea elaborării documentațiilor PATZ/I

1.1.2. Responsabili din partea elaboratorului

1.1.3. Responsabili și responsabilități din partea administrației publice

1.2. Elaborarea documentației PATZ/I

1.2.1. Etapa 1. Elaborarea studiilor de fundamentare

1.2.2. Etapa 2. Analiza situației existente

1.2.3. Etapa 3. Diagnosticul teritorial.

1.2.4. Etapa 4. Elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială, a politicilor de dezvoltare teritorială și a planului de implementare

1.3. Avizarea documentației PATZ/I

1.3.1. Etapa 5. Întocmirea documentațiilor pentru obținerea de avize și/sau acorduri. Obținerea avizelor și acordurilorlista instituțiilor avizatoare

1.4. Aprobarea documentației PATZ/I

1.4.1. Etapa 6. Redactarea finală a documentației PATZ/I și predarea bazei de date GIS 46

1.4.2. Etapa 7. Aprobarea documentației PATZ/I

1.4.3. Asigurarea caracterului public al documentației PATZ/I aprobate

1.5. Informarea și consultarea populației

2. ANEXE

2.2 GLOSAR DE TERMENI

1. ELABORAREA/ACTUALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI - PLANUL DE AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL/ INTERCOMUNITAR (PATZ/I)

1.1. INIȚIEREA PROCEDURII DE ELABORARE/ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI PATZ/I

Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar (P.A.T.Z./ I.) este documentația de planificare strategică teritorială, cu caracter director, elaborată pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritorială durabilă coerente și competitive. În situația în care planul de amenajare a teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unități administrativ – teritoriale organizate sub formă de asociații de dezvoltare intercomunitară sau de consorții administrative, potrivit legislației specifice, acesta poartă numele de plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, se elaborează pentru teritoriul mai multor unități administrativ - teritoriale, județe sau părți din acestea sau teritoriul transfrontalier, bazat pe principiile dezvoltării durabile[1].

Prin evaluarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar se stabilește diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităților administrativ-teritoriale și a necesităților de dezvoltare integrate ale acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor și serviciilor publice, al rețelei de transport, rețelelor edilitare, necesități privind protecția mediului, calității aerului, a resurselor de apă, a suprafețelor agricole și forestiere, protecția și creșterea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului cultural și a celui natural, a siturilor potențial contaminate și contaminate, cu preluarea și integrarea proiectelor, programelor și politicilor de interes național și județean.[2]

Obiectivele de dezvoltare și amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind, cel puțin următoarele aspecte[3]:

- propuneri pentru dezvoltare a rețelei de transport, a infrastructurii energetice inclusiv energie regenerabilă, de apă, de comunicații electronice;
- gestiunea deșeurilor;
- menținerea și dezvoltarea sistemelor de spații verzi și de agrement;
- propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu și asigurarea calității aerului și a protecției resurselor de apă;
- propuneri privind protejarea solului și subsolului în vederea asigurării unei protecții eficiente a zonelor în care se desfășoară activități industriale sau activități cu potențial de contaminare a solului;
- protejarea identității locale specifice zonei;
- protejarea și reabilitarea elementelor de patrimoniu natural și cultural;
- remedierea siturilor contaminate;
- dezvoltarea infrastructurii educaționale, sanitare, culturale, în acord cu tendințele de dezvoltare și cu viziunea comunităților.

1.1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR PATZ/I

Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară sau de către un UAT din cadrul zonei care face obiectul PATZ/I, fiind

---

[1] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 37, alin (1) și (2).
[2] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 37, alin (3).
[3] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 37, alin. (4).

necesară realizarea unui parteneriat între UATB-urile incluse în teritoriul care face obiectul PATZ/I.

Documentația PATZ/I se elaborează de colective interdisciplinare de specialiști, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului șef de județ și este finanțat din bugetul asociației de dezvoltare intercomunitară. În situația în care din ADI fac parte unități administrativ - teritoriale din mai multe județe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor județe[4].

Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la inițiativa unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociații de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean situație în care finanțarea elaborării acestuia se asigură prin contribuții din bugetele unităților administrativ-teritoriale[5].

Elaborarea PATZ/I se realizează de către colective interdisciplinare de specialiști atestați, potrivit legii, care pot include și specialiști atestați din cadrul admistrației publice centrale sau locale sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului-șef de județ[6] sau de către centrele de expertiză publică de amenajare a teritoriului și urbanism [7].

Tema-program pentru elaborarea Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal/ Intercomunitar se întocmește de către beneficiar, cu sprijinul centrului de expertiză publică de amenajare a teritoriului și urbanism, pe baza consultărilor cu factorii interesați (societatea civilă, mediul profesional, mediul academic, mediul de afaceri, entitățile avizatoare, unitățile administrativ-teritoriale din cadrul zonei vizate etc.). Tema program va conține, în mod obligatoriu: bilanțul teritorial, lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.A.T.Z./ I., lista avizelor și acordurilor necesare aprobării P.A.T.Z./ I.

În cazul în care P.A.T.Z./ I. se realizează de către persoane juridice, **contractul** conține obligațiile părților semnatare privitor la elaborarea, recepția și plata documentației. Contractul va cuprinde, în mod obligatoriu, graficul de timp aferent prestării serviciilor, corelat cu etapele de elaborare a P.A.T.Z./ I. și livrabilele aferente fiecărei etape și graficul de plăți asociat acestora.

1.1.2. RESPONSABILI DIN PARTEA ELABORATORULUI

Echipa de elaborare a documentației P.A.T.Z./ I. vizează implicarea unui număr minim de specialiști cheie și non cheie din domeniul urbanismului și domenii conexe. Echipa de elaborare este stabilită în funcție de nivelul de dificultate al P.A.T.Z./ I.-ului și de specificul teritoriului.

1.1.3. RESPONSABILI ȘI RESPONSABILITĂȚI DIN PARTEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Responsabili din partea administrației publice și responsabilitățile acestora în procesul de elaborare/actualizare a P.A.T.Z./ I.:

- Respectarea atribuțiilor prevăzute prin contractul de prestări servicii;
- Respectarea termenului de răspuns stabilit prin contract, pentru transmiterea de solicitări de completare a documentației;
- Desemnarea persoanei sau persoanelor de legătură directă din partea administrației contractante – trebuie să asigure contactul permanent între autoritatea contractantă și proiectant;

---

[4] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 38 alin. (1).

[5] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 38 alin. (2).

[6] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 11, alin. (4) și art. 38 alin. (1).

[7] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 134, alin. (3), lit. b).

- Desemnarea persoanei/persoanelor responsabilă/responsabile verificarea calității documentelor. Este posibilă formarea unei comisii de recepție cantitativă și calitativă a PATZ/I;
- Recepția calitativă a documentației de către grupul de lucru constituit de către beneficiar.

1.2. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PATZ/I

Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal/ Intercomunitar este constituit din piese scrise și piese desenate, care se structurează în conformitate cu cele 4 etape ale P.A.T.Z./ I. (inițiere, elaborare, avizare și aprobare).

Piesele scrise se prezintă sub forma unor memorii tehnice, ce se întocmesc pe capitole și subcapitole, dispuse într-o succesiune logică, conform conținutului cadru prezentat mai jos. În memorii se pot folosi cartograme, grafice și scheme, care ilustrează caracteristici ale teritoriului studiat, concluzii ale analizelor multicriteriale, evoluții și tendințe ale proceselor și fenomenelor și distribuția teritorială a acestora, direcțiile de dezvoltare teritorială.

În prima etapă de elaborare a documentației P.A.T.Z./ I. trebuie stabilite **sursele de documentare** și informațiile cantitative și calitative necesare elaborării documentației**.**

Colectarea datelor se va realiza pe mai multe paliere asigurând o analiză cantitativă și calitativă a situației actuale a zonei:

- Date de la direcțiile, serviciile și compartimentele administrației publice locale și alte instituții și organizații relevante (inspectorate, direcții județene etc);
- Informații rezultate din realizarea de interviuri, sondaje, consultări, grupuri de lucru cu factorii interesați;
- Date statistice oficiale publicate de instituțiile relevante accesibile publicului larg (INS – TEMPO Online, Observator Teritorial Național, Recensământul Populației și Locuințelor etc.);
- Documentații de specialitate relevante pentru domeniile analizate în cadrul P.A.T.Z./I. (documentații de amenajarea teritoriului de rang superior, Planuri urbanistice generale ale municipiilor, orașelor și comunelor elaborate și aprobate ulterior aprobării P.A.T.Z./ I. în vigoare, Planuri de amenajarea teritoriului județean ale județelor vecine (după caz), alte P.A.T.Z./ I. care vizează teritorii vecine (după caz), studii de specialitate tematice, cercetări științifice, documentații strategice la nivel european, național, regional, planuri de management pe domenii țintă relevante la nivel zonal, Strategii sectoriale ale ministerelor și ale altor organe centrale);
- Programe și proiecte de dezvoltare aprobate cu impact asupra dezvoltării zonei (infrastructuri tehnice majore, căi de comunicații majore, proiecte de dezvoltare economică sau socială de importanță județeană și supra-județeană), elaborate anterior planului de amenajare a teritoriului;
- Anchete și observații județene, informații privind opțiunile populației;
- Informații furnizate de O.N.G.-uri;
- Cadrul legislativ;
- Vizite pe teren.

În procesul de elaborare a P.A.T.Z./ I. se va ține cont de prevederile următoarelor documente strategice sectoriale:

- planurile de gestionare a deșeurilor, elaborate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- strategiile pe termen mediu și lung elaborate de ministerul de resort în domeniul transporturilor de interes național;
- strategiile pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor publice de transport local și județean, elaborate în temeiul Legii serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale nr. 92/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- master planuri județene pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, elaborate în temeiul Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 224/2015 pentru modificarea și completarea Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- strategia națională privind alimentarea cu apă, colectarea și epurarea apelor uzate urbane;
- planul accelerat de conformare cu directivele europene din domeniul apei și apei uzate;
- planurile de menținere a calității aerului, planurile de calitate a aerului și planurile de acțiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune destinate gestionării zgomotului și a efectelor acestuia, elaborate în temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele de servituți aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codului Aerian al României și elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile, RACR-AVZ, ediția 2/2020;
- zona de siguranță, de protecție, zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate, zona cu destinație specială, zona de protecție a zonei cu destinație specială și zonele cu servituți aeronautice civile, suprafețe de teren delimitate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului transporturilor, infrastructurii și comunicațiilor nr. 2.031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou, Ordonanței Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Ordonanței Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigației pe Canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 55/2002, precum și Ordinului ministrului transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;

- Master Planul General de Transport al României, document strategic aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master-Planul General de Transport al României, cu modificările ulterioare;
- Strategia de dezvoltare a infrastructurii feroviare, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.985/2020 pentru aprobarea Strategiei de dezvoltare a infrastructurii feroviare 2021-2025;
- hărțile de hazard la inundații și hărțile de risc la inundații, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările ulterioare;
- planurile cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;
- planurile de analiză și acoperire a riscurilor, elaborate în temeiul Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate și actualizate de către Administrațiile Bazinale de Ape, precum și planul național de management aferent porțiunii din bazinul hidrografic internațional al fluviului Dunărea care este cuprins în teritoriul României elaborat și actualizat de Administrația Națională "Apele Române";
- inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate, elaborat în temeiul Legii nr.74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate și coridoarele ecologice desemnate în temeiul Legii nr. 49/2011, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- planul de gospodărire integrată a zonei costiere, elaborat în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere cu modificările și completările ulterioare;
- planurile de management al riscului la inundații;
- planurile teritoriale de peisaj pentru județele care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 195 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- planul de amenajare a spațiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spațiului maritim;
- zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele de protecție sanitară și hidrogeologică stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinul Ministerului mediului și pădurilor nr. 1278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

Se va avea în vedere conținutul bazelor de date GIS elaborate la nivel național, județean sau la nivelul instituțiilor publice centrale și locale. Este necesară utilizarea informațiilor cuprinse în banca de date GIS formată în cadrul Consiliului Județean și care reunește date de la toate

instituțiile avizatoare, instituții deconcentrate la nivel județean, U.A.T.B.-uri, diverse compartimente din cadrul C.J. etc., actualizată periodic.

1.2.1. ETAPA 1. ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează[8].

Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborări.

Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte mai vechi de 3 ani numai în situația în care elaboratorul documentației de urbanism confirmă că informațiile nu și-au pierdut valabilitatea.

Studiile de fundamentare trebuie să asigure compatibilitatea teritorială dintre P.A.T.Z./ I. și strategiile și planurile elaborate la nivel național, regional, județean și local în domeniile țintă.

Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării PATZ/I care se culeg permanent și se integrează în Observatorul teritorial național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile[9].

În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, se vor trata cel puțin următoarele aspecte:

- Analiza critică a calității informațiilor utilizate;
- Prezentarea metodelor de analiză folosite în cadrul studiului, după caz.

Lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.A.T.Z./ I.:

DENUMIRE STUDIU	CONDITII DE ELABORARE
Încadrarea în teritoriu (metropolitan, periurban, județean, regional, național, transfrontalier sau european). Contextul strategic și încadrarea în documentațiile de amenajarea teritoriului	obligatoriu
Mediu și patrimoniu natural	obligatoriu
Cultură și patrimoniu istoric	obligatoriu
Plan teritorial de peisaj	Obligatoriu pentru zonele care includ peisajele culturale de interes național cf. Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural[10] sau până la actualizarea/elaborarea acestuia, cf. Legii 5/2000 PATN – Secțiunea III Zone protejate

[8] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80, alin. (1).
[9] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80, alin. (4).
[10] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 195, alin. (4).

DENUMIRE STUDIU	CONDITII DE ELABORARE
Rețeaua de localități	obligatoriu
Echipamente publice - Infrastructurile tehnice majore	Obligatoriu
Echipamente publice - Căile de comunicații și transport	Obligatoriu
Infrastructura turistică și balneară	Obligatoriu pentru zonele care includ UATB-uri care cuprind stațiuni turistice, balneare, balneoclimaterice
Infrastructura de servicii publice de interes general	obligatoriu
Consultarea factorilor interesați	Obligatoriu
Demografie	obligatoriu
Dezvoltare economică	obligatoriu

Studiile de fundamentare:

- Încadrarea în teritoriu (metropolitan, periurban, județean, regional, național, transfrontalier sau european). Contextul strategic și încadrarea în documentațiile de amenajarea teritoriului Mediu și patrimoniu natural
- Cultură și patrimoniu istoric
- Plan teritorial de peisaj
- Rețeaua de localități
- Echipamente publice - Infrastructurile tehnice majore
- Echipamente publice - Căile de comunicații și transport
- Infrastructura turistică și balneară
- Infrastructura de servicii publice de interes general
- Capacitatea administrativă și guvernanța teritorială prezintă următoarea structură minimală:

1. Delimitarea obiectului studiat;
    - Scopul și obiectivele studiului;
    - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente:
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;

5. Propuneri de eliminare/ diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. Priorități de intervenție;
6. Concluzii;
7. Bibliografie;
8. Anexe;
9. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

În cazul studiului de fundamentare privind Consultarea factorilor interesați se respectă structura propusă mai jos, în secțiunea dedicată studiului.

Studiile de fundamentare:

- Demografia
- Dezvoltarea economică

prezintă următoarea structură minimală:

1. Delimitarea obiectului studiat:
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente;
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;
5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului.
6. Prognoze, scenarii de evoluție. Priorități de intervenție
7. Concluzii;
8. Bibliografie;
9. Anexe;
10. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

1. Încadrarea în teritoriu. Contextul strategic și încadrarea în documentațiile de amenajarea teritoriului

Acest studiu de fundamentare analizează rolul teritorial și strategic al zonei vizate la nivel județean, regional, transfrontalier sau național și încadrarea în documentațiile strategice și documentațiile de amenajarea teritoriului de rang superior.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Încadrarea și rolul teritoriului zonal la nivel național, regional, sub-regional și județean;
- Contextul strategic la nivel european, național, regional, județean metropolitan și/sau periurban (după caz):

  Analiza documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentelor strategice la nivel național, care au implicații directe în modul de dezvoltarea a zonei;

  Analiza documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentelor strategice realizate la nivel regional;

  Analiza documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentelor strategice

realizate la nivel județean; Analiza documentelor strategice realizate la nivel zonal, metropolitan și/sau periurban.

2. Mediu și patrimoniu natural

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a stării actuale a mediului și a cadrului natural si a riscului existent din punct de vedere al factorilor climatici.

Cuprinsul studiului:

1. Delimitarea obiectului studiat;
2. Scopul și obiectivele studiului;
3. Metodologia de realizare a studiului.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Localizare geografică;
- Contextul european, național și județean:
    - Obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel european, național și/sau la nivel transfrontalier;
    - Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a II-a – ape; Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a V-a – zone de riscuri naturale;
    - Corelarea cu documentele strategice sectoriale (Planul de Management al Bazinelor Hidrografice/ Planul de Management al Riscului la Inundații, Planul de gestiune a deșeurilor la nivel județean, Planul de protecție a mediului la nivel județean etc);
- Cadrul natural: relief, hidrografie, biodiversitate (vegetație, faună), resursele subsolului;
- Patrimoniul natural protejat:

  Zone umede de importanță internațională (situri RAMSAR), patrimoniu natural înscris în Lista Patrimoniului Mondial, parcuri naturale, parcuri naționale, rezervații ale biosferei, rezervații ș monumente ale naturii, situri înscrise în Rețeaua Ecologică Natura 2000, arii naturale protejate la nivel județean și arii naturale protejate la nivel local;
- Gestionarea deșeurilor menajere și industriale (colectarea selectivă, reciclarea etc.);
- Starea mediului: calitatea aerului și surse de poluare, calitatea apei și surse de poluare, calitatea solurilor și surse de poluare și starea fondului forestier;
- Rețeaua de monitorizare a factorilor de mediu;
- Zonele expuse la riscuri naturale:
    - Identificarea și localizarea zonelor expuse la riscuri naturale;
    - Analiza riscurilor existente va prelua informațiile relevante la nivel județean din expertizele tehnice si/sau analizele de risc pentru structuri existente ce asigura reducerea riscului pentru zona de analiza, elaborate anterior (ex: Analiza de risc și planul de acțiune în caz de cedare baraj, Analiza de risc și planul de acțiune in caz de cedare diguri etc.);
- Zonele expuse la riscuri tehnologice;
- Identificarea și localizarea zonelor expuse la riscuri naturale și tehnologice;

- Impactul schimbărilor climatice. Măsuri spațializate de reducere a impactului schimbărilor climatice;
- Potențialul de valorificare a resurselor regenerabile (producerea de energie electrică, termică);
- Gospodărirea complexă a apelor. Lucrări hidrotehnice;

3. Cultură și patrimoniu istoric

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a stării actuale a patrimoniului cultural și identificarea categoriilor de peisaj cultural.

Studiul va urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

- Evidențierea evoluției istorice și impactul evenimentelor istorice asupra dezvoltării structurii, formei și morfologiei teritoriului. Identificarea elementelor reprezentative pentru evoluția teritoriului (căi de comunicație, infrastructuri majore în teritoriu, localități și structura rețelei de localități, relația cu cadrul natural, populația și ocupațiile, organizarea administrativă, economia, apărarea și securitatea teritoriului ș.a.);
- Identificarea patrimoniului cultural protejat: monumente istorice de valoare națională și excepțională, monumente, ansambluri și situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, clădiri memoriale, monumente și ansambluri de artă plastică și valoare memorială, zone istorice rurale și urbane; monumente funerare și memoriale (cimitire/monumente ale eroilor; cruci de piatră sau lemn; cișmele și pietre de hotar; ș.a.); patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale); patrimoniul mobil (bunuri de patrimoniu mobil existente în muzeele și colecțiile existente pe teritoriul regiunii: arheologie, obiecte de artă plastică, obiecte de artă decorativă, obiecte de mobilier, obiecte de cult ș.a.);
- Analiza critică a proceselor naturale și antropice de degradare a patrimoniului cultural construit, imaterial și mobil;
- Identificarea categoriilor de peisaj cultural și a peisajelor culturale valoroase, care necesită protecție, conservare și punere în valoare.

Studiul va urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

- Distribuția teritorială și caracteristicile elementelor de patrimoniu cultural protejat: monumente istorice de valoare națională și excepțională, monumente, ansambluri și situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, clădiri memoriale, monumente și ansambluri de artă plastică și valoare memorială, zone istorice rurale și urbane; monumente funerare și memoriale (cimitire/monumente ale eroilor; cruci de piatră sau lemn; cișmele și pietre de hotar; ș.a); patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale); patrimoniul mobil (bunuri de patrimoniu mobil existente în muzeele și colecțiile existente pe teritoriul regiunii: arheologie, obiecte de artă plastică, obiecte de artă decorativă, obiecte de mobilier, obiecte de cult ș.a.);
- Concluzii, propuneri ale studiilor de specialitate elaborate la nivel județean sau local, relevante pentru dezvoltarea teritoriului județean: studii istorice de fundamentare a P.U.G. la nivelul U.A.T.B., situația studiilor arheologice de fundamentare a P.U.G. la nivelul U.A.T.B., studii privind inventarierea patrimoniului construit existent la nivel județean, ghiduri/regulamente de intervenții, studii istorice de fundamentare a documentațiilor de amenajarea teritoriului de rang superior ș.a.;
- Identificarea categoriilor de peisaj cultural și a peisajelor culturale valoroase, care

necesită protecție, conservare și punere în valoare.

Studiul va fi fundamentat de o cercetare bibliografică (inclusiv cercetare de arhivă, dacă este cazul), care să aducă informații inedite asupra teritoriului județului studiat și relevante pentru tipul documentați de amenajarea teritoriului, care să contribuie la fundamentarea viziunii de dezvoltare a județului. Documentele rezultate vor constitui o bază de date aferentă documentației. Fundamentarea analizei situației existente se va axa pe colectarea de date actualizate de la instituții de specialitate de la nivel național, județean și local.

Cuprinsul tematic al studiului:

1. Corelarea cu P.A.T.J. – secțiunea dedicată patrimoniului cultural;
2. Evoluția teritoriului județului:

- Arheologie:
    - Elemente de preistorie, istorie antică și medievală;
    - Evoluția cercetărilor arheologice în teritoriul județului;
    - Identificarea siturilor arheologice ce se întind pe mai multe U.A.T.B. sau la granița dintre acestea;
- Evoluția și caracteristicile istorice ale județului:
    - Situația administrativă actuală / Evoluția istorică a împărțirii administrative din punct de vedere județean;
    - Evoluția istorică a județului în raport cu regiunea istorică, evenimente istorice marcante pentru dezvoltarea județului, periodizare / cronologie;
- Evoluție și caracteristicile localităților:
    - Evoluția populației (evoluția demografică, colonizări, zone depopulate, etnii și confesiuni, ocupații specifice, perioade de migrațiune ș.a);
    - Atestări documentare ale localităților importante la nivel județean sau cu impact în dezvoltarea teritoriului județean;
    - Tipurile și caracteristicile localităților (în raport cu momentul apariției – perioada de formare și evoluție, cu forma și morfologia, caracteristici etnice sau confesionale, funcțiile economice, rolul administrativ, rolul militar, cadrul natural, relația cu infrastructurile de comunicații majore etc);
    - Infrastructuri tehnice istorice majore cu impact în dezvoltarea zonei (drumuri istorice, căi ferate, sisteme de apărare, lucrări hidrotehnice majore);
    - Aglomerări istorice de localități rurale și/sau urbane (sistem istorice de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și de protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, inclusiv relații generate de amplasarea în cadrul/în vecinătatea unor anumite elemente ale cadrului natural (depresiuni, cursuri de apă etc.), fiecare păstrându-și autonomia administrativă); zone de graniță (regiuni istorice, granițe administrative);
    - Tipologii de localități urbane și rurale (clasificate în baza evoluției istorice, urbanistice și arhitecturale, morfologiei urbane, adaptarea la elementele de cadru natural etc.);
    - Concluzii (sinteza caracteristicilor istorice ale teritoriului și ale localităților, precum și a infrastructurii și a sistemului de localități);

3. Analiza critică a situației existente:
    - Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a III-a – zone

protejate;

- Monumente istorice (monumente, ansambluri și situri, inclusiv arheologie), identificare GIS la nivelul U.A.T.B., regimul de protecție a monumentelor istorice, starea de conservare a patrimoniului construit;
- Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, situația inventarierii și a regimului de protecție a patrimoniului arheologic, starea de conservare a siturilor, pericole antropice și naturale;
- Zone protejate și valori de patrimoniu cultural de interes național / Zone cu concentrări mari de patrimoniu construit/ Zone cu patrimoniu cultural aflat în pericol (amenințate de dezvoltări urbane necontrolate, infrastructuri majore, riscuri naturale sau antropice, depopulare, degradare fizică și prin părăsire);
- Patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale, ș.a);
- Patrimoniul mobil. Infrastructura de cultură (muzee și colecții, centre culturale, cămine culturale, palate ale copiilor, școli de artă ș.a);
- Concluzii (evidențierea elementelor ce necesită protecție, disfuncționalități, propuneri de eliminare / diminuare, recomandări, priorități de intervenție);

4. Peisajul cultural:
   - Notă metodologică (definirea peisajului cultural);
   - Identificarea principalelor categorii de peisaj cultural specifice județului în raport cu Convenția generală ONU pentru educație și știință, 1972 [11] și Recomandările UNESCO privind peisajul cultural:

     Este necesară corelarea prezentului studiu cu *Studiul privind peisajul* și cu *studiul privind mediul, cadrul natural și analiza riscurilor* în vederea identificării peisajelor particulare / peisajelor culturale specifice unei anumite unități de peisaj sau unui anumit teritoriu clar definit (ex. *Țara Făgărașului, Țara Bârsei, Valea Hârtibaciului, Geoparcul Ținutul Buzăului*). În acest sens, se vor reprezenta unitățile și subunitățile de peisaj (furnizate de studiul dedicat acestora) în corelare cu elementele semnificative din punct de vedere istoric, evolutiv, urbanistic și arhitectural, memorial și social;
   - Peisaje culturale degradate sau în pericol (identificare, delimitare și caracteristici generale);
   - Peisaje culturale care necesită măsuri de conservare/reabilitare;
   - Peisaje culturale valoroase care necesită protecție (identificare, delimitare, cartografiere, caracteristici generale);
   - Concluzii (evidențierea elementelor ce necesită protecție, disfuncționalități, propuneri de eliminare / diminuare, recomandări, priorități de intervenție).

Capitolul dedicat evidențierii disfuncționalităților și a potențialului și identificării unor propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului va cuprinde o sinteză a tuturor straturilor de date pe domeniile analizate și o reprezentare spațială (planșă Patrimoniul cultural) care să identifice probleme prioritare de soluționat la nivelul județului, unor grupuri de U.A.T.B. (zone metropolitane, sisteme urbane, zone urbane funcționale, zone cu specific etnografic, zone cu specific economic particular ș.a.) sau la nivelul unor U.A.T.B.-uri.

---

[11] Decretul nr. 187 din 30 martie 1990 pentru acceptarea *Convenției generale a ONU pentru educație și știință*

Concluziile și recomandările studiului vor avea în vedere:

- Capitolul va prezenta „Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării patrimoniului cultural„ în raport cu urgența necesității de intervenție, pe categorii (după modelul: urgență I, urgență II, s.a.):

  Aceste categorii vor lua în considerare și zonele identificate în schemele: „Zone cu concentrare mare a patrimoniului cultural", U.A.T.B. care includ zone cu peisaj valoros" și alte sinteze relevante incluse în studiu. Zonele prioritare de intervenție pe categorii vor fi reprezentate și în planșă de sinteză a P.A.T.J. specifică acestui domeniu;

- Capitolul va stabili condiții la nivelul unor grupări de U.A.T.B./ unor U.A.T.B. (după caz) pentru: elaborarea de studii de peisaj de fundamentare a P.U.G. la nivelul comunelor, identificarea unor elemente de patrimoniu cultural semnificative pentru județ, care necesită a fi studiate la nivelul Studiilor Istorice Generale aferente Planurilor Urbanistice Generale sau prin studii de specialitate ulterioare P.A.T.J. cum ar fi: arhitectura postbelică (cămine culturale, dispensare, școli); patrimoniul industrial; peisajul cultural determinat de folosințele specifice ale terenurilor ș.a.;

- Este necesară identificarea arealelor considerate valoroase din punctul de vedere al peisajului cultural pentru care se recomandă elaborarea de studii de specialitate privind protejarea și valorificarea patrimoniului (de ex. Ghiduri/regulamente de intervenții) (aprobate de administrațiile publice locale);

- Stabilirea priorităților de intervenție în ceea ce privește protejarea patrimoniului cultural din județ și punerea în valoare a acestei resurse;

- Consemnarea direcțiilor în care este necesară cooperarea interjudețeană pentru protejarea și punerea în valoare a unor elemente de patrimoniul cultural ce depășesc limita județului.

În secțiunea Bibliografie se va urmări evidențierea surselor bibliografice, inclusiv cercetării de arhivă dacă este cazul, a surselor primare și celor secundare, digitalizate sau fizice. Toate informațiile / documentele / hărțile rezultate în urma documentării și cercetării de arhivă vor constitui o bază de date aferentă P.A.T.J.

În cadrul Anexelor pot fi incluse tabele detaliate care însoțesc analiza critică a situației existente, fișe de documentare pentru diverse secțiuni, hărți istorice, fișe/tabele propuneri și condiționări pentru U.A.T.B.-uri sau grupări de U.A.T.B.-uri ș.a.;

Piesele desenate vor include:

- Sinteza evoluției așezărilor umane/ zonelor locuite, în raport cu diferite perioade istorice (antice, medievale, moderne, contemporane). Evidențierea zonelor / UATB de locuire continuă, a zonelor/UATB depopulate sau dispărute, zone / UATB apărute în raport cu anumite categorii de ocupații sau folosințe ale terenurilor (ex. Exploatarea resurselor naturale, cultura anumitor plante și/sau creșterea unor categorii de animale, dezvoltarea unor industrii specifice), zone apărute ca urmare a unor acțiuni militare/administrative (de ex. Zone de colonizare a ținuturilor de graniță în diferite perioade istorice);

- Tipologii de localități urbane și rurale;

- Sinteza evoluției structurii administrative, a rețelei de localități, a infrastructurii căilor de comunicației (drumuri istorice) și infrastructurii de apărare și a lucrărilor hidrotehnice;

- U.A.T.B./ zone cu concentrare mare de patrimoniu arheologic, zone cu potențial arheologic necercetat, zone cu patrimoniu arheologic în pericol ș.a. Zone ce necesită finanțare pentru cercetarea sistematică;

- U.A.T.B./ zone cu concentrare mare de patrimoniu construit de interes național/ de

interes local;

- Unități și subunități de peisaj (identificate prin studiul dedicat peisajului natural și construit) și categorii de peisaje culturale. U.A.T.B./ zone cu peisaj cultural valoros;
- Disfuncționalități (zone cu patrimoniu în pericol, zone cu patrimoniu cultural aflat în părăsire, zone cu patrimoniu cultural aflat în zone de risc tehnologic, zone cu patrimoniu cultural aflat în stare rea de conservare, s.a.);
- Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării patrimoniului cultural. Se vor reprezenta și delimita areale pentru care intervenția este necesară în raport cu categoriile de urgență: I, II, III (categoria I fiind cea mai urgentă).

4. Plan teritorial de peisaj

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a stării actuale a peisajului la nivel zonal, identifica problemele și elementele de potențial ale acestuia, principalele tendințe de evoluție și de a identifica priorități și măsuri în vederea unei bune și corecte fundamentări a propunerilor de dezvoltare.

Elaborarea studiului este obligatorie în cazul UATB-urilor care includ peisajele culturale de interes național cf. Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural[12] sau până la actualizarea/elaborarea acestuia, cf. Legii 5/2000 PATN – Secțiunea III Zone protejate.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Structurarea în timp a peisajului urban și a celui rural:
  - Operațiuni urbanistice, tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic. Prezentarea operațiunilor urbanistice, operațiunilor tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic și efectele acestora;
- Peisajul existent la nivel zonal:
  - Unități de peisaj:

    Identificarea peisajului specific zonelor urbane și rurale existente în interiorul județului (unități de peisaj, tipologii de peisaj, perspective);
  - Peisajul cu dominantă naturală; Peisajul cu dominantă antropică:

    Identificarea peisajului cu dominantă naturală prezente la nivel județean;

    Identificarea peisajului cu dominantă antropică prezente la nivel județean;
  - Perspective, siluete, panorame și trasee cinematice;
- Infrastructura verde-albastra/coridoare ecologice cu impact zonal;
- Procese naturale de degradare a peisajului;
- Procese antropice de degradare a peisajului.

5. Rețeaua de localități

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a caracteristicilor localităților și a sistemelor de cooperare teritorială.

[12] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 195, alin. 4

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Prevederile planurilor de amenajarea teritoriului de rang superior:

  Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a IV-a – rețeaua de localități și cu alte secțiuni ale P.A.T.N.;

  Încadrarea rețelei de localități în prevederile P.A.T.N. – Secțiunea Rețeaua de localități și alte secțiuni ale P.A.T.N. în care sunt incluse prevederi referitoare la dezvoltarea rețelei de localități din cadrul județului;

  - Corelarea cu P.A.T.J.:

    Încadrarea rețelei de localități în prevederile P.A.T.J.;

- Componența rețelei de localități:

  Distribuția teritorială a localităților și componența rețelei de localități;

- Centre urbane și/ sau rurale polarizatoare. Zone urbane funcționale și zone rurale funcționale:

  Clasificarea funcțională a localităților și identificarea ariilor urbane/ rurale funcționale;

- Grupuri de cooperare teritorială. Asociații de dezvoltare intercomunitară. Zone metropolitane. Grupuri de acțiune locale;
- Clasificarea unităților administrativ-teritoriale după suprafață și numărul de localități componente și sate aparținătoare și mărimea demografică;
- Fondul de locuințe:

  Analiza critică a fondului de locuințe: numărul de locuitori/ gospodărie, suprafața locuibilă/ locuință, numărul de locuințe/ U.A.T., numărul de locuințe/1000 locuitori;

- Clasificarea funcțională a localităților;
- Tipologia localităților;
- Accesibilitatea localităților și conexiunea la coridoarele de transport;
- Procentul spațiilor verzi din suprafața intravilanului unităților teritorial-administrative;
- Gradul de echipare cu servicii publice și echipamente (rețele) edilitare:

  Indicatori minimali de definire, pe categorii de localități, în ceea ce privește infrastructura socio-culturală și tehnico-edilitară, posibilități de dezvoltare în sistem etc.;

- Sisteme de localități și relații urban-rural. Disparități urban-rural;
- Zone marginalizate. Așezări informale.

6. Echipamente publice

a. Volum 1. Infrastructuri tehnice majore.

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurilor energetice de transport de importanță regională sau națională, a gradului de echipare a UATB-urilor cu rețele tehnico-edilitare.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Infrastructura de alimentare cu apă și de canalizare și epurare a apelor uzate:

Sisteme de alimentare cu apă și de canalizare și epurare ape uzate în cadrul localităților urbane și rurale.

- Producerea și transportul energiei electrice și alimentarea cu energie electrică:

  Producția și transportul energiei electrice;

  Rețeaua de alimentare cu energie electrică: surse de producere a energiei electrice, balanța producției și consumului de energie electrică, rețele de transport a energiei electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție și repartiție publică, stații de transformare de mare capacitate, modernizarea și dezvoltarea rețelelor existente, alimentarea cu energie electrică a tuturor localităților, principalii indicatori energetici teritoriali ai județului.

- Infrastructura de telecomunicații:

  Infrastructura de telecomunicații: sisteme de telefonie, gradul de asigurare a localităților/populației cu telefonie fixă, telefonie mobilă, hărți de acoperire cu telefonie mobilă, cabluri de fibră optică.

- Transportul și Alimentarea cu gaze naturale:

  Sisteme de transport de produse prin conducte (conducte de țiței și produse petroliere, gaze naturale);

  Alimentarea cu gaze naturale, priorități, diversificarea sistemului de alimentare cu gaze, rețeaua de gaze, sonde de petrol și gaze naturale.

- Amenajări pentru gestionarea deșeurilor menajere și industriale;
- Zonele cu accesibilitate redusă la infrastructuri tehnice majore.

b. Volum 2. Căi de comunicații și transport

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a conectivității zonei vizate la infrastructura teritorială de transport (supra municipală, județeană, regională, națională și internațională) și a eficienței infrastructurii de transport existente precum și și infrastructura de transport a unităților administrativ-teritoriale (circulații rutiere, feroviare, fluviale, aeriene).

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea I – rețele de transport; Corelarea cu PATJ;
- Coridoare majore de transport. Orașe-poartă:

  Identificarea coridoarelor majore de transport (TEN-T Core și TEN-T Comprehensive) și a orașelor-poartă (după caz);

  Rețeaua de transport rutier;

  Analiza critică a rețelei de transport rutier (flux de trafic, nivel de serviciu, viabilitatea traseelor rutiere, puncte critice ale rețelei rutiere, gradul de accesibilitate, infrastructura de transport rutier de mare capacitate).

- Rețeaua de transport feroviar:

  Analiza critică a rețelei de transport feroviar (clasificarea gărilor, magistralele principale și secundare, tipologiile de linii ferate și gradul lor de operativitate, zonele cu restricții de viteză, zone generatoare de trafic, infrastructura de transport feroviar de mare capacitate).

- Rețeaua de transport naval:

  Analiza critică a rețelei de transport naval (clasificarea porturilor și gradul lor de

operativitate, caracteristicile șenalului navigabil, infrastructura de transport naval de mare capacitate).

- Rețeaua de transport aerian:

  Analiza critică a rețelei de transport aerian (clasificarea aeroporturilor și gradul lor de operativitate, traseele de zbor – destinațiile la nivel internațional și/sau național, zone de servitute aeriană, culoare de zbor, gradul de conectare la transportul public).

- Rețeaua de transport velo de interes județean:

  Analiza critică a rețelei de transport velo (piste de biciclete care asigură legătura între localități, trasee de cicloturism).

- Rețeaua de transport public județean:

  Analiza critică a rețelei de transport public județean (rețeaua de transport public județean și gradul său de deservire, autogări, fluxuri de pasageri transportați pe linie).

7. Infrastructura turistică și balneară

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurii și serviciilor turistice din zona ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și, analiza resurselor balneare, climaterice sau balneoclimaterice și a modului în care aceste resurse sprijină sectorul turistic.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Încadrarea zonei în contextul județean, regional și național:
  - Documente strategice la nivel european, național și regional Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a – zone cu resurse turistice;
  - Corelarea cu P.A.T.J.
- Resurse turistice la nivel zonal (naturale, inclusiv balneare și climaterice, și antropice). Principalele atracții turistice:
  - Resurse balneare și climaterice;
  - Infrastructura și activitățile sportive și de agrement;
  - Obiective, evenimente și activități culturale.
- Tipologii de turism;
- Infrastructura de cazare turistică;
- Circulația și performanța turistică;
- Zone care se pretează pentru dezvoltarea turistică:

  Identificarea zonelor în raport cu elementele de potențial și tipologiile de turism existente și/sau potențiale.

8. Infrastructura de servicii publice de interes general

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurii de servicii publice de interes general structurate în rețea la nivel de așezări urbane și rurale.

- Analiza critică a situației existente va avea în vedere: Educație (structura, infrastructura educațională, servicii educaționale):
  - Infrastructura și serviciile de educație (învățământ): preșcolar, gimnazial,

liceal, învățământul universitar și indicatori de calitate și cantitate relevanți.

- Sănătate (starea de sănătate a populației, infrastructura de sănătate, servicii sanitare):
    - Infrastructura și servicii medicale și indicatori calitativi și cantitativi relevanți.
- Asistență socială:
    - Infrastructura și servicii de asistență socială și indicatori calitativi și cantitativi relevanți.
- Infrastructura culturală:
    - Infrastructura și servicii pentru cultură și indicatori calitativi și cantitativi relevanți.
- Sport și agrement:
    - Infrastructura și servicii sportive, de agrement și indicatori calitativi și cantitativi relevanți.
- Justiție;
- Infrastructura pentru situații de urgență la nivel județean;
- Servicii financiar bancare și comerciale de interes public, de interes județean sau subjudețean;
- Zone cu accesibilitate redusă la/slab deservite de infrastructura de servicii publice.

9. Consultarea factorilor interesați

Studiile de fundamentare din această categorie privesc evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației și ale administrațiile publice locale. Ele se pot elabora pe baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice efectuate în rândurile populației, specialiștilor și a instituțiilor.

Sondajul de opinie privind consultarea factorilor interesați - populația are scopul de a examina așteptările și nivelul de implicare al populației în dezvoltarea zonei studiate.

Sondajul de opinie privind consultarea factorilor interesați - administrațiile publice locale (U.A.T.B.-urile din cadrul teritoriului care face obiectul P.A.T.Z./ I., Consiliul Județean, A.D.I. etc.) are scopul de a examina așteptările și nivelul de implicare a instituțiilor în dezvoltarea zonei studiate.

Studiul va urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

- Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de locuitori, care să sistematizeze următoarele teme:
    - Nevoile respondenților și prioritățile lor;
    - Probleme și disfuncționalități identificate la nivel zonei studiate;
    - Viziunea despre modul în care trebuie să se dezvolte în viitor zona;
    - Propuneri prioritare de dezvoltare spațială a zonei studiate.
- Un sondaj de opinie făcut la nivelul administrațiilor publice locale din U.A.T.-urile existente la nivel județean, care să sistematizeze următoarele teme:
    - Nevoile U.A.T.-urilor și prioritățile lor în procesul de dezvoltare;
    - Probleme și disfuncționalități identificate la nivel zonal;
    - Viziunea despre modul în care trebuie să se dezvolte în viitor zona studiată;

- Propuneri prioritare de dezvoltare spațială a zonei studiate.

Cuprinsul studiului:

1. Delimitarea obiectului studiat:

- Scopul și obiectivele studiului;
- Metodologia de realizare a studiului;

2. Analiza critică a situației existente:

1.1. Sondaj de opinie în rândul locuitorilor:

- Profilul respondenților;
- Nevoile respondenților;
- Probleme și disfuncționalități identificate de către respondenți;
- Percepția respondenților asupra modului în care trebuie să se dezvolte zona studiată;
- Acțiunile prioritare de dezvoltare în opinia respondenților;

2.2. Sondaj de opinie în rândul administrațiilor publice locale:

- Nevoile U.A.T-urilor și prioritățile lor în procesul de dezvoltare;
- Probleme și disfuncționalități identificate de către administrațiile publice locale;
- Percepția administrațiile publice locale asupra modului în care trebuie să se dezvolte zona;
- Acțiunile prioritare de dezvoltare în opinia administrațiile publice locale.

10. Demografie

Scopul acestui studiu de fundamentare este realizarea unei analize a structurii sociale și demografice a zonei care face subiectul P.A.T.Z./ I. Studiul prevede elaborarea unor prognoze privind evoluția populației.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Evoluția populației;

Analiza critică a evoluției populației corelată cu distribuția spațială a populației:

- Populația, număr și structura acesteia pe sexe, medii, grupe de vârstă, naționalități, religii; număr de locuitori/ U.A.T.B.;
- Densitatea populației;
- Evoluția populației: total, pe sexe, pe sexe și medii, pe unități administrativ teritoriale, rata medie de creștere a populației;
- Mișcarea naturală și mișcarea migratorie, sporul total;
- Zone/ localități cu fenomene de depopulare datorită sporului natural și migratoriu negativ;
- Zone/ localități cu fenomene accentuate de îmbătrânire a populației.

- Resursele de muncă:

Analiza critică a resurselor umane (forța de muncă), corelată cu distribuția spațială:

- Nivel de instruire;

- Structura și dinamica resurselor de muncă;
- Ocuparea resurselor de muncă, populația activă și populația ocupată (forța de muncă; populația neocupată, șomaj și protecția socială; locuri de muncă, disponibilizări de personal).

- Zone marginalizate (urban, rural).

11. Dezvoltarea economică

Scopul acestui studiu de fundamentare este de a analiza evoluția repartiției teritoriale a activităților economice în zona, care face subiectul P.A.T.Z./ I. Studiul prevede elaborarea unor prognoze privind evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a forței de muncă.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Contextul macroeconomic la nivel național și regional:

  Principalii indicatori macroeconomici (produsul intern brut, valoarea adăugată brută.
- Profilul economic al județului (cifră de afaceri, număr de angajați, număr de agenți economici, Dinamica antreprenorială, specializarea funcțională etc):
  - Sectorul primar (agricultura, silvicultura, piscicultura și acvacultura);
  - Sectorul secundar (industria extractivă și prelucrătoare, construcțiile, producția și distribuția energiei, utilizarea surselor regenerabile pentru producția de energie, parcuri industriale, parcuri de activități);
  - Sectorul terțiar (comerț, sectorul IT, activități financiar-bancare, asigurări etc.);
  - Sectorul cercetare - dezvoltare – inovare.
- Forța de muncă:

  Forța de muncă și navetism (număr salariați total și pe ramuri de activitate, UATB-uri polarizatoare pentru forța de muncă, județe/UATB-uri din afara județului de unde provine forța de muncă, grad de polarizare).
- Infrastructura și serviciile suport pentru afaceri (parcuri și zone industriale, centre de afaceri de importanță județeană, clustere);
- Competitivitatea economiei și motoare economice;
- Zonificarea teritoriului:
  - Bilanț teritorial;
  - Utilizarea terenurilor – evidențierea funcțiunilor dominante.

1.2.2. ETAPA 2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Analiza situației existente cuprinde identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, preluând analizele din studiile de fundamentare elaborate.

PIESE SCRISE

Cuprinsul volumului **Analiza situației existente**:

1. INTRODUCERE:
   1.1. Delimitarea obiectului studiat;
   1.2. Necesitate și oportunitate;
   1.3. Metodologie;
   1.4. Studii de fundamentare.

2. CONTEXT TERITORIAL ȘI DOCUMENTAȚII APROBATE:
   2.1. Contextul național;
   2.2. Contextul regional;
   2.3. Contextul județean;
   2.4. Contextul metropolitan și periurban.
3. CADRUL NATURAL ȘI MEDIUL. ZONELE DE RISC:
   3.1. Relieful;
   3.2. Clima;
   3.3. Vegetația. Fauna;
   3.4. Resursele naturale;
   3.5. Calitatea factorilor de mediu (aer, apă, sol) și aspecte ale biodiversității;
   3.6. Zone de risc natural;
   3.7. Zone de risc tehnologic;
   3.8. Gospodărirea complexă a apelor. Lucrări hidrotehnice;
   3.9. Gestionarea deșeurilor menajere și industriale;
   3.10. Obiective de protecție a mediului stabilite la nivel transfrontalier și național;
   3.11. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.
4. ZONIFICAREA TERITORIULUI:
   4.1. Utilizarea terenurilor, bilanț teritorial;
   4.2. Evidențierea profilului dominant al zonelor;
   4.3. Zone cu grad de utilizare redus;
   4.4. Zone cu utilizare intensivă;
   4.5. Zone de conflict sau de incompatibilitate funcțională;
   4.6. Zone de protecție/siguranță;
   4.7. Zone cu interdicție temporară/definitivă de construire;
   4.8. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.
5. REȚEAUA DE LOCALITĂȚI:
   5.1. Disparități rural-urban;
   5.2. Structura, categorii de mărime după numărul de locuitori – centre polarizatoare;
   5.3. Ierarhizarea și funcțiunile localităților; satisfacerea indicatorilor minimali de definire pe categorii de localități, în ceea ce privește infrastructura socio-culturală, echiparea tehnico-edilitară și locuirea, conform P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a;
   5.4. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.
6. CĂILE DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT:
   6.1. Contextul teritorial;
   6.2. Rețeaua stradală;
   6.3. Transportul public;
   6.4. Transportul de marfă;

6.5. Mijloacele alternative de mobilitate;

6.6. Managementul traficului;

6.7. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

7. PATRIMONIUL CULTURAL:

7.1. Evoluția zonei;

7.2. Patrimoniul construit protejat;

7.3. Monumente istorice (monumente, ansambluri și situri, inclusiv arheologie), situația inventarierii (existența fișelor analitice de inventariere[13]) și a regimului de protecție a monumentelor istorice, starea de conservare a patrimoniului construit, starea de conservare a patrimoniului la nivelul UATB, s.a.;

7.4. Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, situația inventarierii și a regimului de protecție a patrimoniului arheologic, starea de conservare a siturilor, pericole antropice și naturale, situația studiilor arheologice la nivelul U.A.T.B.;

7.5. Zone cu concentrări mari de patrimoniu construit;

7.6. Zone cu patrimoniu cultural aflat în pericol (amenințate de dezvoltări urbane necontrolate, infrastructuri majore, riscuri naturale sau antropice, depopulare, degradare fizică și prin părăsire);

7.7. Patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale, ș.a.);

7.8. Analiza critică a proceselor naturale și antropice de degradare a patrimoniului și a peisajului cultural;

7.9. Categorii de peisaje culturale din teritoriul studiat. Peisaje culturale valoroase care necesită protecție. Peisaje culturale degradate sau în pericol;

7.10. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

8. PEISAJUL:

- Structurarea în timp a peisajului urban și a celui rural;
- Operațiuni urbanistice, tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic;
- Peisajul urban și rural existent la nivel zonal:
  - Tipologii de peisaj identificate la nivel zonal;
    - Peisajul cu dominantă naturală;
    - Peisajul cu dominantă antropică;
    - Peisajului specific zonelor urbane și rurale.
- Perspective și trasee valoroase;
- Procese naturale de degradare a peisajului;
- Procese antropice de degradare a peisajului.

9. INFRASTRUCTURA DE SERVICII DE INTERES GENERAL:

9.1. Educație;

[13] Elaborate conform Normelor metodologice din 18 aprilie 2008 de clasare și inventariere a monumentelor istorice aprobate prin OMCC 2260/2008, cu modificările și completările ulterioare

9.2. Sănătate;

9.3. Asistență socială;

9.4. Cultură;

9.5. Sport și agrement

9.6. Justiție

9.7. Comerț și servicii de interes general (inclusiv servicii bancare)

9.8. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

10. INFRASTRUCTURILE TEHNICE MAJORE. REȚELE EDILITARE:

10.1. Infrastructura de alimentare cu apă și colectarea apelor uzate;

10.2. Infrastructura de alimentare cu energie termică;

10.3. Infrastructura de alimentare cu gaze naturale;

10.4. Infrastructura de alimentare cu energie electrică;

10.5. Infrastructura de telecomunicații;

10.6. Resurse regenerabile de energie;

10.7. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

11. STRUCTURA SOCIO-DEMOGRAFICĂ A POPULAȚIEI:

11.1. Evoluția populației și potențialul demografic;

11.2. Structura demografică a populației;

11.3. Mișcarea naturală și mișcarea migratorie;

11.4. Resursele de muncă și populația ocupată;

11.5. Zone în declin demografic și zonele defavorizate;

11.6. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

12. STRUCTURA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE:

12.1. Context economic din zona studiată;

12.2. Profil economic al zonei;

12.3. Competitivitate economică;

12.4. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție.

PIESE DESENATE

Piesele desenate vor fi prezentate pe baza hărților/ planurilor realizate în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format digital și analogic, care să asigure precizia cartografică necesară pentru scările folosite.

P.A.T.Z./ I. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea pct. 2.1.).

Planșele vor fi întocmite în conformitate cu domeniile-țintă stabilite și cu componentele acestora.

Planșe aferente **Analizei situației existente:**

Componentele planului de bază:

LIMITE:

- Limita teritoriului național;
- Limita regiunii de dezvoltare (după caz);
- Limitele teritoriilor județene;
- Limitele U.A.T.B.;
- Limitele teritoriilor intravilane.

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI (conform P.A.T.N. – Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare):

- Capitala României, municipiu de importanță europeană – rang 0;
- Municipiu reședință de județ – rang I;
- Municipiu de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități – rang II;
- Oraș – rang III;
- Sat reședință de comună – rang IV;
- Sat – rang V.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Autostradă;
- Drum național-european;
- Drum național;
- Drum județean;
- Drum comunal.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT FEROVIAR:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Linie dublă electrificată;
- Linie dublă neelectrificată;
- Linie simplă electrificată;
- Linie simplă neelectrificată;
- Gară/ stație de cale ferată.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT NAVAL:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Traseu/șenal navigabil;
- Port maritim;
- Port fluvial;
- Port fluvio-maritim;

- Punct de trecere cu bacul.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT AERIAN:

- Aeroport internațional sau deschis traficului aerian internațional;
- Aeroport;
- Aerodrom.

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:

- Cursuri de apă principale;
- Cursuri de apă secundare;
- Oglindă de apă.

CADRUL NATURAL (opțional):

- Principalele trepte de relief/model altitudinal al reliefului;
- Fond forestier.

Componente specifice fiecărei planșe:

Planșa 1. Context județean, regional, național și transfrontalier:

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

Infrastructura de transport:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Coridoare de transport (rutier, feroviar, naval, aerian);
- Puncte de trecere a frontierei (după caz);
- Infrastructură cicloturism (rute naționale, europene).

Rețeaua de localități:

- Poli de creștere și poli de dezvoltare;
- Poli la nivel regional, județean conform documentațiilor de amenajarea teritoriului de rang superior sau documentații strategice la nivel regional, național;
- Zone urbane funcționale;
- Zone metropolitane;
- Forme de cooperare cu impact teritorial.

Cadrul natural, mediul:

- Arii naturale protejate;
- Infrastructură hidrografică majoră.

Patrimoniul cultural:

- Patrimoniu cultural de importanță națională și universală;
- Peisaje naturale și culturale semnificative.

Infrastructura turistică:

- Localități cu statut special– stațiuni turistice de interes local sau național, stațiuni balneare, stațiuni balneoclimaterice;

- Rute cultural turistice de importanță suprajudețeană.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone în care se manifestă/ pot apărea tensiuni de natură economică, socială sau ecologică;
- Zone declarate defavorizate din teritoriul regional, care influențează în mod negativ teritoriul județean.

Planșa 2. Cadrul natural și mediul. Zonele de risc:

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Starea corpurilor de apă supraterane/subterane;
- Starea sistemelor de irigații și a sistemelor de desecare;
- Zone cu resurse naturale;
- Alte elemente privind infrastructura existentă în corelare cu Planul de Management al Bazinelor Hidrografice/ Planul de Management al Riscului la Inundații;
- Fond forestier;
- Unități de relief;
- Patrimoniul natural protejat la nivel internațional (R.A.M.S.A.R., Lista Patrimoniului Mondial), comunitar (Natura 2000), național (parcuri naturale și naționale, rezervații și monumente ale naturii etc.), județean/local.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Areale inundabile în cele 3 scenarii (0,1%, 1%, 10%);
- Zone/localități expuse sau afectate de riscuri naturale: inundații, alunecări de teren, cutremure;
- Zone/localități expuse la riscuri antropice;
- Zone/localități afectate de alte presiuni antropice: de urbanizare excesivă și/sau necontrolată, zone extractive de suprafață etc.;
- Poluarea factorilor de mediu (aer, apă, sol);
- Zone/factori naturali care necesită măsuri de protecții: zone de mare biodiversitate, zone umede, factori balneari, turistici etc.;
- Zone forestiere defrișate;
- Zone/localități afectate de poluare;
- UATB-uri cu terenuri degradate și neproductive;
- UATB-uri cu depozite necontrolate de deșeuri;
- UATB-uri cu situri contaminate/ potențial contaminate;
- UATB-uri în care sunt amplasate obiective de tip SEVESO, definite conform Directivei SEVESO – Directiva 96/82/CE;
- Lucrări hidrotehnice care necesită modernizare sau aducere in parametrii de funcționare;
- Zone care necesită lucrări hidrotehnice de protecție împotriva inundațiilor sau de orice

alt tip în funcție de cerința (ex.: energie, turistic și agrement, alimentare cu apă, piscicultură, etc.);

- Arii naturale protejate care nu dispun de custozi;
- Arii naturale protejate care nu dispun de planuri de management;
- Arii naturale protejate afectate de riscuri naturale/antropice;
- Gospodărirea apelor:
  - Surse de alimentare cu apă subterane și de suprafață, care necesită măsuri de protecție;
  - Zone care necesită lucrări hidrotehnice: îndiguire, regularizări de cursuri de apă, etc.;
  - Probleme în funcționarea amenajărilor hidroameliorative pentru agricultură: irigații, îmbunătățiri funciare, etc.;
- Gestionarea deșeurilor: Zone/localități lipsite de amenajări pentru gestionarea deșeurilor menajere și industriale.

Planșa 3. Patrimoniul cultural

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități:
  - Evidențierea zonelor semnificative pentru: continuitatea locuirii sau pentru diferite procese cum ar fi: depopularea sau părăsirea, ocupațiile folosințele, tradițiile sau obiceiurile teritoriului (ex. exploatarea resurselor naturale, cultura anumitor plante și/sau creșterea unor categorii de animale, dezvoltarea unor industrii specifice);
  - Evidențierea elementelor semnificative pentru evoluția structurii administrative și a rețelei de așezări, a infrastructurii căilor de comunicației (drumuri istorice) și infrastructurii de apărare și a celei tehnico-edilitare;
  - Evidențierea zonelor cu concentrare mare de patrimoniu arheologic, zone cu potențial arheologic încă necercetat, zone cu patrimoniu arheologic în pericol ș.a. Zone ce necesită finanțare pentru cercetarea sistematică sau cercetare preventivă. evidențierea zonelor cu concentrare mare de patrimoniu construit de interes național/ de interes local;
  - Marcarea categoriilor de peisaje culturale semnificative pentru teritoriul studiat – peisaje culturale valoroase;
  - Disfuncționalități (zone cu patrimoniu în pericol, zone cu patrimoniu cultural aflat în părăsire, areale cu patrimoniu cultural aflat în zone de risc tehnologic sau natural, zone cu patrimoniu cultural aflat în stare rea de conservare și în proces de dispariție, ș.a.).

Planșa 4. Peisajul

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Tipuri și unități de peisaj;
- Peisaj cultural;
- Trasee cu valoare peisagistică, puncte de belvedere, perspective valoroase.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone cu peisaj valoros afectat de intervenții antropice;

- Zone cu peisaj valoros afectat de fenomene și riscuri naturale.

Planșa 5. Rețeaua de localități și infrastructuri de servicii publice de interes general

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Organizarea administrativ teritorială;
- Centre urbane și/ sau rurale polarizatoare;
- Zone urbane funcționale;
- Grupuri de cooperare teritorială - ADI, GAL, FLAG;
- Clasificarea unităților administrativ-teritoriale după suprafață, numărul de localități aparținătoare și mărimea demografică;
- Accesibilitatea localităților și conexiunea la coridoarele de transport;
- Sisteme de localități;
- Infrastructuri de servicii publice de interes general de importanță județeană și suprajudețeană.

DISUNCȚIONALITĂȚI:

- Deficiențe privind structura și repartiția în teritoriu a categoriilor de localități;
- Deficiențe ale dezvoltării teritoriale: raportul intravilan/extravilan ridicat, zone de expansiune urbană, localități cu probleme de locuire etc;
- Zone marginalizate. Așezări informale;
- Deficiențe în funcționarea rețelei de localități: zone rurale lipsite de dotări și servicii cu rol teritorial.

Planșa 6. Infrastructurile tehnice majore

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Elemente de infrastructură – alimentare cu apă;
- Elemente de infrastructură – canalizare;
- Elemente de infrastructură – transport și alimentare cu energie electrică;
- Elemente de infrastructură – alimentare cu gaze naturale.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

Rețele de telecomunicații:

- Zone/localități lipsite de rețeaua de telecomunicații;
- Localități cu dotare nesatisfăcătoare.

Rețele energetice:

- Zone/localități lipsite de componente ale echipării energetice (alimentare cu energie electrică și gaze naturale);

Rețele de alimentare cu apă și canalizare:

- Zone/UATB-uri/localități lipsite de infrastructuri de alimentare cu apă;
- Zone/UATB-uri/localități lipsite de infrastructuri de canalizare a apelor;

Planșa 7. Căi de comunicație și transport

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Terminal intermodal.

Rețeaua de transport rutier:

- Flux de trafic;
- Nivel de serviciu;
- Poduri;
- Gradul de accesibilitate;
- Infrastructura de transport rutier de mare capacitate.

Rețeaua de transport feroviar:

- Clasificarea gărilor (gară, haltă, punct de oprire);
- Clasificarea gărilor în funcție de numărul de linii;
- Magistrale principale/ secundare;
- Infrastructura feroviară interoperabilă/neinteroperabilă;
- Linii ferate utilizate/ neutilizate;
- Linii ferate cu ecartament îngust;
- Linii feroviare industriale;
- Zone cu restricții de viteză;
- Infrastructura de transport feroviar de mare capacitate.

Rețeaua de transport naval:

- Caracteristicile șenalului navigabil;
- Infrastructura de transport naval de mare capacitate.

Rețeaua de transport aerian:

- Zone de servitute aeriană;
- Culoare de zbor.

Rețeaua de transport velo:

- Piste de biciclete care asigură legătura între localități;
- Trasee de cicloturism de importanță județeana sau suprajudețeană.

Rețeaua de transport public județean:

- Autogări;
- Rețeaua de transport public județean;
- Fluxul de pasageri transportați pe linie;
- Gradul de conectare la transportul public județean.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

Rețeaua de transport rutier:

- Trasee sau sectoare rutiere suprasolicitate și/sau în stare necorespunzătoare de viabilitate;
- Puncte critice ale rețelei de transport: lipsa arterelor ocolitoare și a podurilor, intersecții la nivel etc.;
- Poduri degradate;
- Accidente rutiere – intersecții critice;
- Zone în care sunt probleme de viscol/înzăpezire pe drumurile naționale;
- Localități cu risc de izolare rutieră.

Rețeaua de transport feroviar:

- Trasee sau sectoare feroviare suprasolicitate și/sau în stare necorespunzătoare de viabilitate;
- Generatori de trafic – zone logistice de importanță județeană sau suprajudețeană.

Rețeaua de transport naval:

- Trasee navigabile afectate de formarea unor praguri.

Rețeaua de transport aerian:

- Aeroporturi suprasolicitate;
- Aeroporturi nemodernizate.

Rețeaua de transport public:

- Localități ce nu sunt deservite de transportul public județean, metropolitan, periurban.

Planșa 8. Structura socio-demografică

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Evoluția populației;
- Creșteri demografice accentuate;
- Densitatea populației;
- Mărimea demografică a U.A.T.B.-urilor.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone/ U.A.T.B.-uri cu scăderi importante de populație;
- Zone/ U.A.T.B.-uri cu probleme privind potențialul demografic: spor natural negativ, îmbătrânire a populației, dezechilibre structurale;
- Zone/ U.A.T.B.-uri cu resurse de forță de muncă excedentară;
- Zone/ U.A.T.B.-uri cu probleme privind calitatea resurselor de muncă;
- Zone/ U.A.T.B.-uri cu grad ridicat de șomaj;
- Zone/ U.A.T.B.-uri marginalizate, defavorizate.

Planșa 9. Structura activităților economice. Zonificarea teritoriului

- Situația existentă, probleme, disfuncționalități.

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Cifra de afaceri;

- Zone cu resurse de muncă;
- Activități industriale în curs de restructurare, modernizare;
- Zone cu performanță economică crescută.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Localități dependente de o singură activitate economică;
- Construcții și amenajări pentru producție abandonate;
- Zone/localități cu potențial turistic, dar lipsite de dotări adecvate;
- Zone lipsite de servicii economice și sociale de bază;
- Resurse nevalorificate.

În funcție de complexitatea problemelor, unele componente ale domeniilor-țintă pot fi ilustrate în planșe separate, pentru o mai clară reprezentare. De asemenea, se vor adăuga piese desenate în funcție de domeniile specifice analizate pentru zona studiată.

1.2.3. ETAPA 3. DIAGNOSTICUL TERITORIAL.

Prin evaluarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar, se stabilește diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităților administrativ-teritoriale și a necesităților de dezvoltare integrate a acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor și serviciilor publice, al rețelei de transport, rețelelor edilitare, necesități privind protecția mediului, calității aerului, a resurselor de apă, a suprafețelor agricole și forestiere, protecția și creșterea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului cultural și a celui natural, a siturilor potențial contaminate și contaminate, cu preluarea și integrarea proiectelor, programelor și politicilor de interes național și județean[14].

Diagnosticul general are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale zonei studiate, precum și a potențialului de care aceasta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.

Diagnosticul prospectiv al dezvoltării zonei studiate, pe secțiunile specializate și componentele acestora, este elaborat în baza problemelor, disfuncționalităților și tendințelor majore identificate în analiza situației existente. Acesta va urmări investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din secțiunile specializate diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.

Pe baza problemelor identificate și a priorităților stabilite, se formulează acțiuni și măsuri pentru asigurarea cerințelor prioritare în cadrul secțiunilor specializate analizate. Problemele identificate pot fi de diferite grade de complexitate și amploare teritorială. Atât problemele, cât și oportunitățile se pot referi la areale sau pot fi punctuale.

PIESE SCRISE

Cuprinsul volumului **Diagnosticul teritorial**:

1. ANALIZA S.W.O.T.:
   1.1. Analiză elaborată pe domenii țintă, în corelare cu volumul Analiza situației existente.

[14] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 37, alin. (3).

2. DIAGNOSTIC GENERAL:
   2.1. Diagnostic general – abordare sectorială;
   2.2. Diagnostic general elaborat pe domenii țintă, în corelare cu volumul Analiza situației existente– concluzii.
3. DIAGNOSTIC PROSPECTIV:
   3.1. Diagnostic prospectiv – abordare sectorială;
   3.2. Diagnostic prospectiv elaborat pe domenii țintă, în corelare cu volumul Analiza situației existente– concluzii.

PIESE DESENATE

Piesele desenate vor fi prezentate pe baza hărților/ planurilor realizate în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format digital și analogic, care să asigure precizia cartografică necesară pentru scările folosite.

P.A.T.Z./I va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea pct. 2.1.).

Planșe aferente **Diagnosticului general și prospectiv:**

Planșa 10. Diagnostic. Concluzii:

- Principalele disparități teritoriale, disfuncționalități ale infrastructurilor tehnice majore, ale căilor de comunicații, zone în declin sau contracție (din punct de vedere demografic, economic etc), zone slab deservite cu infrastructurile de servicii publice majore, zone cu riscuri, arii naturale protejate în pericol, patrimoniu cultural degradat etc.;
- Principalele probleme, disfuncționalități cu impact asupra dezvoltării teritoriului zonal, pe domenii țintă, după caz:
  - Contextul regional, național și transfrontalier;
  - Cadrul natural și mediul;
  - Patrimoniul cultural;
  - Peisajul;
  - Rețeaua de localități;
  - Infrastructuri tehnice majore;
  - Căi de comunicații și transport;
  - Infrastructuri de servicii publice de interes general;
  - Structura socio-demografică;
  - Structura activităților economice.

1.2.4. ETAPA 4. ELABORAREA STRATEGIEI DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ, A POLITICILOR DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ ȘI A PLANULUI DE IMPLEMENTARE

1.2.4.1. Strategia de dezvoltare teritorială

Strategia de dezvoltare teritorială cuprinde direcțiile și prioritățile de dezvoltare ale teritoriului, stabilite pe baza diagnosticului prospectiv, urmărind să se asigure eliminarea/ reducerea decalajelor de dezvoltare.

Cuprinsul volumului:

1. CADRUL STRATEGIC;

2. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE;
3. OBIECTIVE TERITORIALE STRATEGICE ȘI DIRECȚII DE DEZVOLTARE ZONALE;
4. SURSE DE FINANȚARE;
5. ZONE ȘI DOMENII PRIORITARE DE INTERVENȚIE.

1.2.4.2. Politicile de dezvoltare teritorială

Volumul cuprinde politicile de dezvoltare ale teritoriului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale de bază din zona vizată în momentul actualizării sau modificării acestora[15].

Volumul cuprinde politicile publice, programele și proiectele de investiții publice necesare dezvoltării durabile și competitive a teritoriului.

Politicile, programele și proiectele vor cuprinde măsuri necesare pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor negative asupra mediului, precum și măsurile de monitorizare a efectelor implementării planului.

Măsurile de amenajare a teritoriului, vor avea dimensiune spațială și caracter director, indicând și implicațiile cu caracter economic, social și de protecție a mediului, structurate pe etape, cu durata determinată - *termen scurt, termen mediu și termen lung*. Fiecare măsură sau set de măsuri se vor relaționa cu un obiectiv specific, cu referire concretă la influențarea dezvoltării spațiale a teritoriului.

Măsurile propuse vor contura arii specifice de intervenție în teritoriu precum și modalitățile de realizare a acțiunilor propuse. În acest sens, va fi elaborată lista proiectelor prioritare, implicit cu indicarea surselor potențiale reprezentate de fonduri europene și/ sau guvernamentale, regionale, etc.

Cuprinsul volumului:

1. POLITICI PUBLICE TERITORIALE;
2. PROGRAME TERITORIALE ȘI PROIECTE;
3. ELEMENTE CU CARACTER DIRECTOR PRELUATE LA NIVELUL P.A.T.Z./ I., P.U.G., P.U.Z.

1.2.4.3. Planul de implementare

Volumul cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale zonei, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare și cu resursele disponibile.

Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în P.A.T.Z./ I., se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes zonal sau de interes local.

Volumul cuprinde propuneri privind cadrul instituțional de implementare și de monitorizare a măsurilor și acțiunilor prevăzute, cât și de evaluare a rezultatelor și de completare/ modificare a documentației.

Volumul cuprinde: măsuri organizate în timp, precizarea responsabilităților și a surselor de finanțare.

Cuprinsul volumului **Planul de implementare**:

1. RESPONSABILI
2. SURSE DE FINANȚARE
3. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII POLITICILOR PUBLICE TERITORIALE, PROGRAMELOR ȘI

[15] În conformitate cu Codul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin 5, lit e).

PROIECTELOR;

4. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI EVALUARE:

4.1. Sistemul de implementare, monitorizare și evaluare;

4.2. Indicatori de monitorizare a dezvoltării teritoriale (indicatori de rezultat și indicatori de impact).

1.2.4.4. Piese desenate

Piesele desenate vor fi prezentate pe baza hărților/ planurilor realizate în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format digital și analogic, care să asigure precizia cartografică necesară pentru scările folosite.

P.A.T.Z./ I. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea pct. 2.1.).

Planșele vor fi întocmite în conformitate cu domeniile-țintă stabilite și cu componentele acestora.

Planșa 12. Strategia de dezvoltare teritorială. Priorități de intervenție

Planșa 13. Context județean, regional, național și transfrontalier - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL TERITORIAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Zone metropolitane propuse;
- Propuneri de dezvoltare a coridoarelor de transport (rutier, feroviar, naval, aerian) de importanță europeană, națională și regională;
- Propuneri de dezvoltare a infrastructurilor tehnice majore suprajudețene;
- Zone de cooperare județeană, interjudețeană, regională, transfrontalieră propuse;
- Lucrări hidrotehnice majore asupra teritoriului suprajudețean;
- Parteneriate, colaborări suprajudețene în dezvoltarea rețelei de localități;
- Propuneri de cooperare suprajudețeană în vederea protejării și promovării patrimoniului natural;
- Propuneri de cooperare interjudețeană/transfrontalieră în vederea promovării traseelor/rutelor cultural-turistice/ cicloturistice de importanță regională, națională, transnațională, europeană.

Planșa 14. Cadrul natural și mediul - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Rețeaua hidrologică;
- Propuneri de protejare a factorilor de mediu;
- Propuneri de protejare a biodiversității;
- Propuneri de reducere/eliminare a presiunilor antropice;
- Propuneri de reducere/eliminare a surselor de poluare a factorilor de mediu;

- Măsuri de adaptare la schimbările climatice și de creștere a rezilienței;
- Lucrări de împădurire în zonele defrișate, puternic afectate de eroziune sau pe terenurile neproductive;
- Zone/localități prioritare pentru amplasarea de perdele de protecție pentru terenuri agricole;
- Resursele balneo-turistice ce trebuie protejate;
- Valorificarea durabilă a resurselor naturale;
- Prevenirea/atenuarea efectelor riscurilor naturale și antropice;
- Gospodărirea apelor:
    - Protecția împotriva inundațiilor;
    - Noduri hidrotehnice și deviații;
    - Protecția resurselor de apă;
    - Lucrări pentru asigurarea necesarului de apă pentru toate categoriile de consumatori;
    - Completarea necesarului de lucrări hidroameliorative pentru agricultură;
    - Lucrări de combatere și de prevenire a inundațiilor în zonele de risc, prin regularizări de râuri, îndiguiri de maluri, acumulări temporare, etc.;
    - Lucrări de combatere și prevenire a alunecărilor de teren prin amenajarea versanților și refacerea stabilității acestora;
    - Aplicarea de măsuri pedo-agro-ameliorative de combatere a eroziunii solului;
- Gestionarea deșeurilor: Dezvoltarea și modernizarea amenajărilor pentru gestionarea deșeurilor menajere și industriale.

Planșa 15. Patrimoniul cultural - propuneri de dezvoltare/organizare:

- Propuneri pentru soluționarea disfuncționalităților identificate;
- Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării și punerii în valoare a patrimoniului cultural. Se vor reprezenta și delimita areale pentru care intervenția este necesară în raport cu categoriile de urgență: I, II, III (categoria I fiind cea mai urgentă). Aceste categorii vor lua în considerare și zonele identificate în schemele: „Zone cu concentrare mare a patrimoniului cultural”, ”Zone care includ zone cu peisaj valoros” și alte sinteze relevante prezentate mai sus;
- Se vor evidenția zonele pentru care sunt necesare documentații ulterioare specifice de amenajarea teritoriului sau de urbanism în vederea protecției și punerii în valoare a patrimoniului și peisajului cultural;
- Se vor evidenția zonele pentru care sunt necesare documentații de urbanism ulterioare pentru zonele considerate valoroase din punctul de vedere al peisajului cultural.

Planșa 16. Protecția peisajului - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNEI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Conservarea patrimoniului natural – zone care necesită un regim special de monitorizare și protecție;
- Reabilitarea, protejarea și valorificarea peisajului natural și/sau antropic;

- Valorificarea durabilă a zonelor cu potențial turistic semnificativ.

Planșa 17. Rețeaua de localități - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNEI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Organizarea administrativ teritorială;
- Statutul și funcțiunile localităților conform rangului stabilit prin lege și mărimea prognozată;
- Localități care întrunesc condiții de dezvoltare ca noduri de transport pe euro-coridoare;
- Îmbunătățirea structurii și repartiției localităților;
- Îmbunătățirea rolului și funcțiunilor rețelei de localități – centre și arii de polarizare;
- Îmbunătățirea serviciilor pentru populație: educație, asistență medicală, asistență socială, cultură, comerț, transport public;
- Necesarul de locuințe în principalele centre urbane;
- Îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, inclusiv cu rețele de distribuție a apei;
- Măsuri de creștere a eficienței energetice a fondului construit.

Planșa 18. Infrastructurile tehnice majore - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;

Rețele de telecomunicații:

- Dezvoltarea si modernizarea rețelei existente;

Rețele energetice:

- Dezvoltarea si modernizarea rețelei existente;
- Producerea energiei electrice din surse regenerabile;

Rețele de alimentare cu apă și canalizare:

- Dezvoltarea si modernizarea rețelei existente de alimentare cu apă;
- Dezvoltarea si modernizarea rețelei existente de canalizare;

Planșa 19. Căi de comunicație și transport - propuneri de dezvoltare/organizare:

POPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z.;
- Terminal intermodal propus;

Rețeaua de transport rutier:

- Poduri modernizate;
- Rețea existentă dezvoltată și modernizată;
- Propuneri de conectare la rețeaua majoră națională și implicit la rețelele transeuropene;

Rețeaua de transport feroviar:

- Gări modernizate;
- Linii ferate modernizate;
- Linii cu potențial metropolitan;

Rețeaua de transport naval:

- Porturi modernizate;

Rețeaua de transport aerian:

- Aeroporturi modernizate;

Rețeaua de transport velo:

- Propuneri de piste de biciclete care să asigure legătura între localități;
- Propuneri de trasee de cicloturism;

Rețeaua de transport public:

- Transport public dezvoltat și modernizat.

Planșa 20. Structura socio-demografică a populației - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Atenuarea fenomenelor demografice negative;
- Oferta necesară de locuri de muncă;
- Reducerea decalajului de calitate a vieții între mediul urban și mediul rural.

Planșa 21. Structura activităților economice. Zonificarea teritoriului - propuneri de dezvoltare/organizare:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL ZONAL:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.Z./ I.;
- Dezvoltări de noi funcțiuni economice pe baza potențialului propriu, cu accent pe turism, servicii, surse de energie neconvențională;
- Dezvoltarea infrastructurii suport pentru centre de cercetare, inovare și dezvoltare;
- Propuneri de dezvoltare a agriculturii și pisciculturii, prin amenajări hidroameliorative, promovarea exploatațiilor mari, amenajări piscicole;
- Propuneri de valorificare a dotării tehnice și materiale disponibile prin reabilitare, modernizare, restructurare sau reconversie a capacităților existente.

În funcție de complexitatea problemelor, unele componente ale domeniilor-țintă pot fi ilustrate în planșe separate, pentru o mai clară reprezentare. De asemenea, se vor adăuga piese desenate în funcție de domeniile specifice analizate pentru zona studiată.

1.3. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PATZ/I

1.3.1. ETAPA 5. ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR PENTRU OBȚINEREA DE AVIZE ȘI/SAU ACORDURI. OBȚINEREA AVIZELOR ȘI ACORDURILORLISTA INSTITUȚIILOR AVIZATOARE

În vederea asigurării unui proces de avizare integrată și digitalizată pentru parcurgerea eficientă

a procesului de elaborare, avizare și aprobare, P.A.T.Z./ I. se avizează exclusiv pe bază de aviz integrat al comisiei naționale, avizului integrat al comisiei locale, fiind interzisă solicitarea altor avize și acorduri cu excepția procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condițiile legislației specifice și a procedurii de avizare de către instituțiile din SNAOPSN[16].

P.A.T.J. se avizează atât la nivel național de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile naționale și politicile publice sectoriale sau integrate, cât și la nivel local de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.

Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce se elaborează pe raza unor unități administrativ-teritoriale care nu dețin structură de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, nu fac parte dintr-o asociație de dezvoltare intercomunitară sau dintr-un consorțiu administrativ cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului se realizează la nivelul consiliului județean.

Lista avizelor și acordurilor necesare pentru fiecare tip de documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism va fi elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin de ministru.

Avizul unic integrat este necesar în vederea realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului județean cu politicile de dezvoltare stabilite la nivel național, regional și local. Acesta are caracter obligatoriu, în sensul în care cerințele sale vor fi introduse în documentație înainte de aprobarea acesteia.

Proiectantul va introduce în documentația finală toate modificările și completările solicitate pe parcursul procesului de obținere a avizelor.

La nivel **național**, P.A.T.Z./ I.-urile se avizează de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivel central, cu secretariatul comisiei asigurat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior[17]:

- ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- ministerul de resort în domeniul culturii;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- ministerul de resort în domeniul agriculturii;
- ministerul de resort în domeniul economiei;
- ministerul de resort în domeniul turismului;
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

---

[16] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 86, alin. (1).

[17] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 88, alin. (1).

- instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională - SNAOPSN (Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale);
- Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de CarbonAgenția;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Registrul Urbaniștilor din România;
- specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil;
- reprezentanți ai asociației arhitecților-șefi de județ.

Componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute mai sus, în funcție de specificul documentației, în funcție de specificul documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism supuse avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin ordin de ministru.

Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii parte componentă din Observatorul teritorial național, la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[18].

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau online, și adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de instituțiile avizatoare.

În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

Avizul unic integrat de la nivel național se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei nație

[18] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 89, alin. (3).

le de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

În cazul în care documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusă spre avizare este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, autoritățile și instituțiile publice centrale, locale și alte entități emitente de avize și acorduri au obligația de a transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile și solicitările de modificare, completare sau clarificare, printr-o singură adresă de comunicare, cu motivarea temeinică tehnică și/sau juridică a clarificărilor și modificărilor ori completărilor solicitate.

Completările solicitate de către instituțiile avizatoare prin intermediul comisiei naționale de avizare integrată se depun în termen de maximum 6 luni. În cazul depășirii termenului, documentația va primi aviz negativ, fiind necesară redepunerea acesteia spre avizare.

Pentru avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de către toate entitățile emitente de avize și acorduri, se interzice:

a) condiționarea emiterii avizelor sau acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri, cu excepția avizului de oportunitate și a avizului arhitectului-șef. Avizele și acordurile se solicită concomitent de la toți avizatorii, iar informațiile și condiționalitățile din acestea se introduc prin grija proiectantului și a beneficiarului în documentație pentru ca soluția finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condițiile impuse de avizatori;

b) solicitarea de documente sau informații care excedează studiilor de fundamentare sectoriale specifice și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și al celor de urbanism, stabilite prin metodologiile de elaborare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, emise în aplicarea legii, aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

c) impunerea unor cerințe sau soluții care nu au legătură cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informațiilor specifice tipului de documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emite avizul unic integrat de la nivel central în baza și cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de instituțiile participante și a avizelor de la SNAOPSN, consemnate în procesul-verbal al ședinței comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituțiilor din SNAOPSN sau în situația în care una sau mai multe instituții din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentației.

La solicitarea instituțiilor din SNAOPSN și în situația în care sunt afectate interesele de securitate națională, comisia națională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al ședinței, poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emiterea avizului nefavorabil.

La nivel **local**, P.A.T.Z./ I.-urile sunt avizate de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivelul fiecărui județ, al zonei metropolitane a municipiului, orașului, având secretariatul asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef. Comisia respectivă se constituie la nivel județean, fiind formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate[19]:

- consiliul județean prin arhitectul-șef de județpe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef;

[19] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91, alin. (1).

- zona metropolitană sau zona urbană funcțională prin arhitectul-șef al unităților administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează P.A.T.J.;
- unitatea administrativ-teritorială pe raza căreia se elaborează P.A.T.J., prin arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM;
- Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;
- Direcția Silvică;
- Direcția Agricolă Județeană;
- Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Județean/Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Dealul Spirii” București – Ilfov;
- Inspectoratul Școlar Județean;
- Direcția de Sănătate Publică;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
- Administratorul ariei naturale protejate;
- operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
- operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
- alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;
- operatorii serviciului de iluminat public;
- operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.

Componența comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute mai sus, după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean preia competența de avizare a documentațiilor de urbanism unde nu este constituită comisia locală de avizare integrată. La ședințele de avizare organizate în condițiile menționate anterior este obligatorie participarea reprezentantului autorității administrației publice locale inițiatoare a documentației de urbanism[20].

[20] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91, alin. (6).

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean asigură avizarea integrată la nivelul comunelor, orașelor, cu excepția zonelor metropolitane constituite și a municipiilor.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean este condusă și convocată de către arhitectul-șef. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean lucrează în plen, în format fizic la sediu sau online, și adoptă decizii pe baza exprimării punctului de vedere al membrilor comisiei.

Pentru activitatea prestată, membrii comisiei au drept la indemnizație de ședință, al cărei cuantum se stabilește prin hotărâre a consiliului județean.

Documentația necesară obținerii avizului integrat al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[21].

În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

În cazul în care documentația depusă este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, ca urmare analizei în comisia de avizare integrată, i se vor transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile specifice de avizare solicitate de membrii comisiei, într-un act de comunicare integrat.

Avizul unic integrat de la nivel local se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al ședinței comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, care este semnat de fiecare membru în parte și în care se consemnează votul și observațiile membrilor, devenind anexă a acestuia. Avizul unic integrat se semnează de către secretariatul comisiei și arhitectul-șef.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean este organizată în termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a Codului amenajării tetoriului, urbanismului și construcțiilor aprobat prin Legea nr. 169/2026.

Obligativitatea obținerii avizelor instituțiilor din SNAOPSN va fi stabilită de către autoritățile publice abilitate să precizeze lista de avize și acorduri necesare documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism, având la bază precizările aprobate prin ordin comun al instituțiilor din SNAOPSN, reglementările urbanistice în vigoare. Avizul instituțiilor din SNAOPSN se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării

[21] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 92, alin. (5).

documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare. Avizul conform emis de instituțiile SNAOPSN este obligatoriu, în forma și conținutul în care a fost emis.

Avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism inițiate de autorități publice este scutită de orice taxe și tarife de analiză sau consultanță. Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care cuprind obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se execută în regim de urgență prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.

În cadrul procedurilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu excepția avizelor unice integrate, este interzisă condiționarea eliberării unui aviz sau acord solicitat de obținerea altui aviz sau acord emis de către o altă entitate. În acest sens, este interzisă invocarea procedurilor interne de avizare pentru a condiționa eliberarea unui aviz sau acord solicitat.

În cadrul procedurii de avizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se interzice solicitarea de documentații și informații care nu sunt specifice domeniului vizat și care depășesc conținutul-cadru stabilit prin prezentul cod.

Avizarea tacită

Participarea membrilor în cadrul comisiei de avizare integrată și transmiterea punctului de vedere sunt obligatorii. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, se consideră că acordul tacit a fost exprimat asupra documentației de urbanism supuse avizării cu excepția instituțiilor din SNAOPSN, al căror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu în vederea emiterii avizului unic. În cazul depășirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, instituțiile din SNAOPSN notifică comisiile de avizare integrată în timp util cu privire la perioada necesară eliberării unui răspuns.

Pentru entitățile avizatoare care nu au reprezentanți în comisia de avizare integrată, în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere în termenele prevăzute de Codul amenajării teritoriului urbanismului și construțiilor, documentația depusă se consideră completă și corectă, iar avizele se consideră a fi acordate tacit. Avizele eliberate după invocarea acordării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

În situațiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în care avizele se consideră a fi acordate tacit, beneficiarii continuă procedura de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, iar structurile de specialitate ale autorităților publice centrale sau locale supun spre aprobare documentațiile beneficiarilor, pe baza dovezii înregistrării inițiale a documentației, respectiv a completării, modificării, clarificării acestea, după caz, precum și a unei declarații pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fără condiții ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor.

Prin excepție de la prevederile art. 92 alin. (3) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete și conforme în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice prin avizare tacită.

Avizul de inițiere, avizele și acordurile emise în cadrul aceleași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Emitenții de avize/acorduri au obligația să transmită avizele/acordurile către beneficiar, prin mijloace electronice, în ziua eliberării.

În situația în care se solicită reconfirmare, avizele și acordurile obținute se vor reconfirma în termen de maximum 5 zile lucrătoare de către entitățile emitente în situațiile în care nu există modificări ale soluției tehnice avizate inițial. În lipsa unui răspuns în termenul menționat se va considera că nu există nicio obiecție din partea entităților emitente, iar avizl sau acordul se consideră reconfirmat.

Avizul de inițiere și avizul arhitectului-șef nu pot fi considerate ca fiind emise tacit.

1.4. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PATZ/I

1.4.1. ETAPA 6. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PATZ/I ȘI PREDAREA BAZEI DE DATE GIS

Forma finală a Planului de Amenajare a Teritoriului Zonal/Intercomunitar reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din avizul integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local, avizul emis de instituția responsabilă de protecția mediului și avizelor instituțiilor din SNAOPSN, propunerile rezultate din procesul de consultare a publicului, respectând legile, normele și reglementările tehnice ale prevederilor legislative referitoare la urbanism, amenajarea teritoriului și administrația publică.

Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal/ Intercomunitar se va realiza atât în format digital, cât și în format analog, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea zonelor vizate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, (limitele unităților administrativ teritoriale furnizate de ANCPI sau publicate pe geoportalul INIS al României).

P.A.T.Z./ I. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea *pct. 2.1*).

1.4.2. ETAPA 7. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PATZ/I

Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal/Intercomunitar se aprobă de fiecare dintre unitățile administrativ - teritoriale care au inițiat demersul de elaborare a acestuia[22], având la bază avizul integrat de la nivel central, avizul integrat de la nivel local, raportul consultării publice, actul rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu și avizele emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN.

Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal/Intercomunitar intră în vigoare după aprobarea de către toate unitățile administrativ - teritoriale care au inițiat demersul de elaborare a acestuia[23].

Documentațiile de amenajare a teritoriului, elaborate conform legislației, care au obținut avizul integrat de la nivel central, avizul integrat de la nivel local, actul rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu și avizele emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN, precum și tariful R.U.R. de exercitare a dreptului de semnătură, aferent tipului de documentație P.A.T.Z./ I.[24], se aprobă de către toate unitățile administrativ - teritoriale care au inițiat demersul de elaborare a acestuia.

Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal/ Intercomunitar care includ zone sau unități administrativ-teritoriale care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului[25].

După aprobarea documentației PATZ/I, baza de date GIS aferentă documentație, elaborată conform normelor tehnice aprobate prin ordinul MDLPA nr. 904/2023 se transmite către ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a

---

[22] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 38 alin. (3).

[23] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 38 alin. (3).

[24] Hotărâre RUR nr. 195 din 14 aprilie 2016.

[25] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 193 alin. (2).

fi incluse în Observatorul Teritorial Național.

1.4.3. ASIGURAREA CARACTERULUI PUBLIC AL DOCUMENTAȚIEI PATZ/I APROBATE

Asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului aprobate se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice sau la punctele de informare organizate la nivel regional.

Ulterior aprobării, beneficiarul documentației va avea în vedere transmiterea documentației în vederea includerii în Observatorul Teritorial Național și afișarea documentației în format opensource[26] pe platforma administrației publice responsabile.

1.5. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ actualizare/ modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/ actualizare/ modificare, avizare și aprobare a acestora[27].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism[28]:

- etapa pregătitoare – informare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare – consultare;
- etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare – consultare;
- etapa elaborării propunerii finale – consultare.

Prin excepție de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, informarea și consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării și avizării documentației. Documentațiile P.A.T.Z. / I. Aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

Procesul de informare a publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii[29].

Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare a documentațiilor P.A.T.Z./ I. Revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/ modificarea și aprobarea documentațiilor P.A.T.Z./ I.[30].

Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele[31]:

---

[26] Programe cu licență libera, care garantează accesul tuturor utilizatorilor la codul-sursă.
[27] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97 alin. (1).
[28] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97 alin. (2).
[29] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99 alin. (4).
[30] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 98, alin. (1).
[31] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99, alin. (1).

- conținutul integral al documentațiilor P.A.T.Z./ I., cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile P.A.T.Z./ I., studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;
- rezultatele informării publicului;
- hotărârile de aprobare a documentațiilor P.A.T.Z./ I.

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/ actualizare / modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism. [32] Procesul de consultare a publicului se realizează în etapele de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, de elaborare versiunii preliminare a P.A.T.Z./ I., respectiv versiunii procesului de avizare și în etapa elaborării propunerii finale a P.A.T.Z./ I.

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor[33].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare a P.A.T.Z./ I.[34], [35]:

1. **Implicarea publicului în etapa pregătitoare** – informare

Autoritatea administrației publice inițiatoare a P.A.T.Z./ I. are obligația să informeze publicul interesat, inclusiv autoritatea competentă cu protecția mediului, cu privire la intenția de elaborare a documentației și la obiectivele acesteia[36].

Elementele incluse în documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a P.A.T.Z./ I. privind obiectivele principale, aspectele și prevederile principale ce urmează a fi abordate, precum și procedurile specifice de informare și consultare a publicului pe parcursul elaborării P.A.T.Z./ I. se redactează cu sprijinul unui grup de lucru cu rol consultativ, din care fac parte: responsabilul de proiect, responsabilul cu informarea și consultarea publicului, reprezentanți ai administrațiilor publice din zona de studiu, reprezentanți ai direcțiilor relevante din M.D.L.P.A., reprezentanți ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, regional, județean sau local[37].

2. **Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare -** consultare [38]

În etapa elaborării studiilor de fundamentare, cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea zonei sunt obținute de către autoritatea administrației publice inițiatoare a P.A.T.Z./ I., cel puțin prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse[39].

Cercetarea sociologică se efectuează de către persoane specializate în pregătirea, derularea și analizarea rezultatelor metodelor corespunzătoare, atestate conform legii în privința elaborării

---

[32] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 100.

[33] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 101.

[34] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 4 , aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare,

[35] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97.

[36] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 14, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[37] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 15, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[38] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 17 aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[39] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 17(1), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului[40].

În cazul în care sunt identificate analize ale opțiunilor publicului deja realizate și care răspund cerințelor și obiectivelor enunțate prin procedurile specifice de informare și consultare a publicului, acestea sunt menționate și luate în considerare[41].

3. **Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor -** consultare

Pe parcursul elaborării propunerilor se va realiza consultarea factorilor interesați concomitent asupra evoluției propunerilor și asupra evaluării de mediu a alternativelor și determinării opțiunii preferate, astfel încât să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări[42]. Informarea și consultarea publicului pentru P.A.T.Z./ I. vor fi organizate în corelare cu cele prevăzute de legislația de mediu, prin colaborarea cu autoritățile responsabile cu protecția mediului[43].

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile elaborate se fac astfel[44]:

- Inițiatorul PATZ/I informează publicul simultan prin următoarele activități:
    - Publică în mass-media de două ori, la interval de 3 zile calendaristice, și pe propria pagină de internet anunțul cu privire la: finalizarea propunerilor preliminare, precum și posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data ultimului anunț;
    - Afișează, pe toată perioada consultărilor, pe propria pagină de internet, la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, datele și reprezentările grafice succinte ale propunerilor preliminare și ale anunțului publicat în mass-media;
    - Trimite în scris către autoritățile administrației publice locale afectate de propunerile P.A.T.Z./ I., organismele regionale și autoritățile de la nivel central direct interesate, precum și către alți factori interesați identificați, anunțul publicat în mass-media, cu cel puțin 15 zile înainte de data dezbaterii publice;
- Consiliul Județean consultă publicul asupra propunerilor preliminare prin cel puțin următoarele activități:
    - Pune la dispoziția publicului, pentru consultare, prima versiune a P.A.T.Z./ I., precum și explicații și reprezentări grafice succinte ale propunerilor preliminare pe durata a cel puțin 20 de zile;
    - Expune materialele grafice, cu explicații în care utilizează un limbaj nontehnic, pe durata a cel puțin 20 de zile, într-un spațiu special amenajat și cu posibilitatea colectării observațiilor cetățenilor;
    - Pregătește, organizează și conduce o dezbatere publică cu privire la propunerile preliminare, inclusiv în privința evaluării impactului acestora asupra mediului;
- Consiliul Județean informează publicul cu privire la rezultatele consultării prin publicarea pe site-ul propriu și la sediul său în spațiul dedicat informării și consultării publicului a observațiilor și sugestiilor publicului asupra propunerilor preliminare și a răspunsului la acestea, în termen de maximum 15 zile de la data dezbaterii publice.

---

[40] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 17 (2) aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[41] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 17 (3), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[42] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 18(1), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[43] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 18(2), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

[44] Cf. Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 19, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare

4. **Implicarea publicului în etapa aprobării PATZ/I -** consultare

În vederea aprobării P.A.T.Z./ I., Consiliul Județean asigură elaborarea raportului informării și consultării publicului. Acest raport, însoțit de punctul de vedere tehnic al structurii de specialitate din cadrul autorității publice județene, se prezintă Consiliului Județean, spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și în domeniile conexe (după caz) sau a unor asociații profesionale din domeniu.

2. ANEXE

2.1. STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

Prevederile privind elaborarea bazei de date GIS se corelează cu prevederile Ordinul MDLPA 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și Anexa nr. 2 (Anexa 6 la normele metodologice) - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.

2.2. GLOSAR DE TERMENI

TERMEN	DEFINIȚIE
Stațiune climatică	localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
Stațiune balneoclimatică	localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute pentru o stațiune balneară și o stațiune climatică
Peisajul cultural valoros	teritoriu cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență peisajeră, teritoriu având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie a modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere.
Diagnosticul prospectiv	se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.
Diagnosticul general	Are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.
Morfologia urbană	Tiparele urbane rezultate din analiza relațiilor dintre clădiri, parcelar, trama stradală și spațiile publice, care determină coerența viitoarelor configurații urbane

TERMEN	DEFINIȚIE
Zonă constituită:	Parte a unui teritoriu în care parcelarul, trama stradală, modul de construire și amplasare a clădirilor, înălțimea clădirilor și funcțiunile sunt existente și stabilizate și pot asigura continuitatea și coerența viitoarelor configurații urbane.

Anexa nr. 2

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN

CUPRINS

1. ELABORAREA/ ACTUALIZAREA – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN (PATJ)

1.1. Inițierea elaborării/actualizării documentației PATJ

1.1.1. Inițierea elaborării documentației PATJ

1.1.2. Responsabili din partea elaboratorului

1.1.3. Responsabili și responsabilități din partea administrației publice

1.2. Elaborarea documentației PATJ

1.2.1. Etapa 1. Elaborarea studiilor de fundamentare

1.2.2. Etapa 2. Analiza situației existente

1.2.3. Etapa 3. Diagnosticul general și prospectiv

1.2.4. Elaborarea Strategiei de dezvoltare teritorială a județului, a politicilor de dezvoltare a județului și a planului de implementare

1.3. Avizarea documentației PATJ

1.3.1. Etapa 5. Întocmirea documentațiilor pentru obținerea de avize și/sau acorduri. Obținerea avizelor și acordurilor

1.4. Aprobarea documentației PATJ

1.4.1. Etapa 6. Redactarea finală a documentației PATJ și predarea bazei de date GIS 52

1.4.2. Etapa 7. Aprobarea documentației PATJ

1.4.3. Asigurarea caracterului public al documentației PATJ aprobate

1.5. Informarea și consultarea populației

2. ANEXE

2.1. **Standard de prezentare a datelor și informațiilor spațiale din documentațiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, pentru a putea fi gestionate în sistem GIS** 56

2.2. Glosar de termeni

1. ELABORAREA/ ACTUALIZAREA – PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN (PATJ)

Planul de amenajare al Teritoriului Județean (P.A.T.J.) face parte din categoria documentațiilor de amenajare a teritoriului și este prevăzut la articolul 11 alin. (2) lit. c) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, aprobat prin Legea 169/2026. Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt documentații cu caracter director și reprezintă totalitatea strategiilor și planurilor de amenajare a teritoriului avizate și aprobate în condițiile prezentului cod.

P.A.T.J., definit potrivit art. 31 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, este documentația de planificare teritorială strategică prin care sunt formulate și transpuse în mod integrat și coordonat, în profil teritorial, direcțiile strategice stabilite la nivel național, regional și județean. Prin P.A.T.J. se stabilesc obiectivele pe termen mediu și lung ale județului în ceea ce privește echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes județean, gestionarea spațiului, intermodalitatea și dezvoltarea mobilității și transporturilor, controlul și recuperarea energiei, lupta împotriva schimbărilor climatice, calitatea aerului, conservarea și protecția resurselor de apă, protecția și refacerea biodiversității, prevenirea și gestionarea deșeurilor, remedierea siturilor contaminate, managementul riscurilor și hazardurilor naturale și antropice[1].

P.A.T.J. constituie principalul instrument de planificare teritorială strategică la nivelul județului, prin care se asigură coordonarea dezvoltării urbanistice și teritoriale a unităților administrativ-teritoriale din perimetrul administrativ[2].

Consiliul Județean stabilește orientările generale privind amenajarea teritoriului și organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților, prin inițierea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului județean [3]. Astfel, elaborarea/ actualizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului de tip P.A.T.J. sunt asigurate de către Consiliul Județean, prin instituția arhitectului-șef al județului[4].

Prin grija consiliului județean, prevederile PATJ se corelează cu prevederile P.A.T.J. aprobate la nivelul județelor învecinate, în baza consultărilor reciproce.

În cazul județelor care includ zone de frontieră, PATJ cuprinde elemente privind cooperarea în teritoriul transfrontalier.

Prevederile P.A.T.J. sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ și pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă [5].

În baza P.A.T.J. se emit direct autorizații de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice, parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, rețele de comunicații electronice ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul unităților administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel puțin două unități administrativ-teritoriale, precum și alte obiective de interes public de importanță județeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construirii[6].

---

[1] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 31, alin. (1).
[2] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 31, alin. (2).
[3] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33.
[4] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33.
[5] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 35, alin. (2).
[6] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 35, alin. (3).

1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII/ACTUALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI PATJ

1.1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PATJ

Inițiativa elaborării P.A.T.J. și corelarea cu strategia de dezvoltare județeană este atribuția consiliul județean[7]. Procedurile de inițiere a elaborării/actualizării P.A.T.J. și coordonarea tehnică a procesului de elaborare, avizare, promovare spre aprobare intră în competența instituției arhitectului-șef de județ[8].

Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului județean se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa[9]. În situația necesității actualizării/modificării PATJ pe componente sau secțiuni, aceasta se va realiza prin procedură simplificată, cu obținerea avizelor/acordurilor ce privesc componente/secțiuni pentru care este necesară actualizarea/modificarea PATJ.

Actualizarea P.A.T.J. este obligatorie în următoarele situații[10]:

- au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale cu, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului;
- se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare;
- se produc modificări semnificative în structura demografică și socio-economică a județului;
- se produc modificări privind structurile teritorială a administrațiilor publice locale.

Instituția arhitectului șef de județ, monitorizează implementarea P.A.T.J. și analizează periodic necesitatea actualizării P.A.T.J., iar în situația identificării necesității demarează actualizarea acestuia[11], prin procedură simplificată conform art. 36 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 dacă sunt necesare modificări sectoriale sau prin procedură obișnuită dacă sunt necesare modificări majore, care afectează mai multe domenii sectoriale. Termenul de revizuire integrală a PATJ nu poate depăși 15 ani de la ultima revizuire integrală.

P.A.T.J. se elaborează de către colective interdisciplinare de specialiști sub coordonarea unui specialist cu drept de semnătură în amenajarea teritoriului, acordat de Registrul Urbaniștilor din România, în condițiile legii.

Elaborarea P.A.T.J. se realizează fie prin aparatul propriul de specialitate din cadrul consiliului județean atunci când există capacitatea profesională necesară, fie de către centrele de expertiză în amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, fie de către persoane juridice contractate prin achiziție publică, conform legislației în vigoare privind achizițiile publice..

În vederea sprijinirii elaborării P.A.T.J. se constituie un grup de lucru format din reprezentanți ai consiliului județean, instituții subordonate acestuia, furnizori de utilități publice și de servicii publice locale, și serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente[12].

Tema-program pentru elaborarea P.A.T.J. se întocmește de către beneficiar, cu sprijinul

---

[7] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33, alin. (1).
[8] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33, alin. (1).
[9] În corelare cu prevederile Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 36, alin. (1).
[10] În corelare cu prevederile Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 36, alin. (2).
[11] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 36, alin. (3).
[12] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33, alin. (4).

centrelor de expertiză în amenajare a teritoriului și de urbanism, pe baza consultărilor cu factorii interesați (societatea civilă, mediul profesional, mediul academic, mediul de afaceri, entitățile avizatoare, U.A.T.B.-urile din cadrul județului etc). Tema program va conține, în mod obligatoriu: bilanțul teritorial, lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.A.T.J., lista avizelor și acordurilor necesare aprobării P.A.T.J., standardele de calitate în etapele de elaborare și de actualizare ale documentației. Tema-program va cuprinde documentele strategice la nivel european, național, regional și județean, politicile publice, studiile de specialitate de care elaboratorul trebuie să țină cont în mod obligatoriu în elaborarea P.A.T.J.

1.1.2. RESPONSABILI DIN PARTEA ELABORATORULUI

Echipa de elaborare a documentației P.A.T.J. vizează implicarea unui număr minim de specialiști cheie și non cheie din domeniul amenajării teritoriului și domenii conexe.

1.1.3. RESPONSABILI ȘI RESPONSABILITĂȚI DIN PARTEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

Responsabili din partea administrației publice și responsabilitățile acestora în procesul de elaborare/actualizare a P.A.T.J.:

- Respectarea atribuțiilor prevăzute prin contractul de prestări servicii;
- Respectarea termenului de răspuns stabilit prin contract, pentru transmiterea de solicitări de completare a documentației;
- Desemnarea persoanei sau persoanelor de legătură directă din partea administrației contractante – trebuie să asigure contactul permanent între autoritatea contractantă și proiectant;
- Desemnarea persoanei/persoanelor responsabilă/responsabile verificarea calității documentelor. Este posibilă formarea unei comisii de recepție cantitativă și calitativă a PATJ în cadrul CJ, cuprinzând reprezentați al compartimentelor responsabile de dezvoltarea teritorială a județului, conform ROF;
- Recepția calitativă a documentației de către grupul de lucru constituit de către beneficiar.

1.2. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PATJ

P.A.T.J. este constituit din piese scrise și piese desenate, care se structurează în conformitate cu cele 4 etape ale P.A.T.J. (inițiere, elaborare, avizare și aprobare). Piesele scrise se prezintă sub forma unor memorii tehnice, ce se întocmesc pe capitole și subcapitole, dispuse într-o succesiune logică, conform conținutului cadru prezentat mai jos. În memorii se pot folosi cartograme, grafice și scheme, care ilustrează caracteristici ale teritoriului studiat, concluzii ale analizelor multicriteriale, evoluții și tendințe ale proceselor și fenomenelor și distribuția teritorială a acestora, direcțiile de dezvoltare teritorială.

În prima etapă de elaborare a documentației P.A.T.J. trebuie stabilite sursele de documentare și informațiile cantitative și calitative necesare elaborării acesteia.

Colectarea datelor se va realiza pe mai multe paliere asigurând o analiză cantitativă și calitativă a situației actuale a județului:

- Date de la direcțiile, serviciile și compartimentele administrației publice locale și alte instituții și organizații relevante;
- Informații rezultate din realizarea de interviuri, sondaje, consultări, grupuri de lucru cu factorii interesați;
- Date statistice oficiale publicate de instituțiile relevante accesibile publicului larg (INS – TEMPO Online, Observator Teritorial Național, Recensământul Populației și Locuințelor etc.);

- Documentații de specialitate relevante pentru domeniile analizate în cadrul PATJ (documentații de amenajarea teritoriului de rang superior, Planuri urbanistice generale ale municipiilor, orașelor și comunelor elaborate și aprobate ulterior aprobării PATJ în vigoare, PATZ/I-uri, Planuri de amenajarea teritoriului județean ale județelor vecine, studii de specialitate tematice, cercetări științifice, documentații strategice la nivel european, național, regional, planuri de management pe domenii țintă relevante la nivel regional, Strategii sectoriale ale ministerelor și ale altor organe centrale);
- Programe și proiecte de dezvoltare aprobate cu impact asupra dezvoltării județului (infrastructuri tehnice majore, căi de comunicații de importanță județeană regională, națională sau europeană, proiecte de dezvoltare economică sau socială de importanță județeană și supra-județeană), elaborate anterior planului de amenajare a teritoriului;
- Anchete și observații județene, informații privind opțiunile populației;
- Informații furnizate de ONG-uri;
- Cadrul legislativ.

Instituțiile publice centrale și deținătorii de date și informații cu caracter teritorial sunt obligate să pună la dispoziția inițiatorului datele, informațiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităților publice, necesare realizării P.A.T.J. și coordonării în plan spațial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului județean[13].

Pe baza datelor, informațiilor și studiilor puse la dispoziție precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialiști realizează o primă versiune de P.A.T.J. care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului[14].

PATJ, strategiile și planurile elaborate la nivel național și local în domenii sectoriale, precum și zonele de siguranță și protecție specifice se corelează în vederea asigurării compatibilității dintre viziunea de dezvoltare teritorială în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al județului prevăzute prin studiile de fundamentare de specialitate și propunerile din strategia de dezvoltare teritorială a județului.

La elaborarea P.A.T.J., a politicilor și programelor teritoriale se asigură compatibilitatea teritorială dintre viziunea de dezvoltare a autorităților și comunităților locale, zonele de siguranță și protecție deja instituite și prevederile următoarelor documente strategice sectoriale[15]:

- planurile de gestionare a deșeurilor, elaborate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- strategiile pe termen mediu și lung elaborate de ministerul de resort în domeniul transporturilor de interes național;
- strategiile pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor publice de transport local și județean, elaborate în temeiul Legii serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale nr. 92/2007, cu modificările și completările ulterioare;

[13] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor , art. 33, alin 5.
[14] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 33, alin 6.
[15] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 34

- master - planuri județene pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, elaborate în temeiul Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- strategia națională privind alimentarea cu apă, colectarea și epurarea apelor uzate urbane;
- planul accelerat de conformare cu directivele europene din domeniul apei și apei uzate;
- planurile de menținere a calității aerului, planurile de calitate a aerului și planurile de acțiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune destinate gestionării zgomotului și a efectelor acestuia, elaborate în temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele de servituți aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codului Aerian al României și elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile, RACR-AVZ, ediția 2/2020;
- zona de siguranță, de protecție, zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate, zona cu destinație specială, zona de protecție a zonei cu destinație specială și zonele cu servituți aeronautice civile, suprafețe de teren delimitate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului transporturilor, infrastructurii și comunicațiilor nr. 2.031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou, Ordonanței Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Ordonanței Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigației pe Canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 55/2002, precum și Ordinului ministrului transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Master Planul General de Transport al României, document strategic aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master-Planul General de Transport al României, cu modificările ulterioare;
- Strategia de dezvoltare a infrastructurii feroviare, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.985/2020 pentru aprobarea Strategiei de dezvoltare a infrastructurii feroviare 2021-2025;
- hărțile de hazard la inundații și hărțile de risc la inundații, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările ulterioare;

- planurile cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;
- planurile de analiză și acoperire a riscurilor, elaborate în temeiul Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate și actualizate de către Administrațiile Bazinale de Ape, precum și planul național de management aferent porțiunii din bazinul hidrografic internațional al fluviului Dunărea care este cuprins în teritoriul României elaborat și actualizat de Administrația Națională "Apele Române";
- inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate, elaborat în temeiul Legii nr.74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate și coridoarele ecologice desemnate în temeiul Legii nr. 49/2011, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- planul de gospodărire integrată a zonei costiere, elaborat în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere cu modificările și completările ulterioare;
- planurile de management al riscului la inundații;
- planurile teritoriale de peisaj pentru județele care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 195 din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- planul de amenajare a spațiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spațiului maritim;
- zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- zonele de protecție sanitară și hidrogeologică stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

Se va avea în vedere conținutul bazelor de date GIS elaborate la nivel național, județean sau la nivelul instituțiilor publice centrale și locale. Este necesară utilizarea informațiilor cuprinse în banca de date GIS formată în cadrul Consiliului Județean și care reunește date de la toate instituțiile avizatoare, instituții deconcentrate la nivel județean, UATB-uri, diverse compartimente din cadrul C.J. etc., actualizată periodic.

Conținutul PATJ

PATJ cuprinde o zonificare macroteritorială strategică a teritoriului județean, definind zonele din județ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt: zone cu potențial turistic, zone rurale profunde, zone industriale și miniere, zone urbane funcționale, siturile contaminate, coridoare sau arii și rețele ecologice, precum și utilizarea terenurilor pentru adaptarea construcțiilor în zonele inundabile.

Pentru zonele prevăzute la art. 32 alin. (1) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, propunerile PATJ vor cuprinde delimitarea unor zone specifice în care, în funcție de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director cu privire la prevederile operaționale ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice generale sau în planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar.

Pentru zone cu caracteristici teritoriale specifice, prin planul de amenajare a teritoriului județean se poate include obligația sau recomandarea elaborării unui plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directoare la nivelul teritoriului intercomunitar.

Prin intermediul PATJ pot fi delimitate zone cu interdicție de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerințelor de protecție a mediului și a peisajului, cerințelor specifice activităților de apărare, ordine publică și siguranță națională sau pentru conservarea și asigurarea terenurilor pentru agricultură ori în vederea utilizării terenurilor pentru gestionarea riscului la inundații sau pentru alte proiecte publice de interes general.

PATJ cuprinde:

a) studii de fundamentare pentru următoarele domenii principale: demografie, rețeaua de localități, infrastructură de servicii publice de interes general, echipamente publice, mediu și patrimoniu natural, cultură și patrimoniu istoric, dezvoltare economică; după caz, consiliul județean, prin intermediul structurii de specialitate, poate decide elaborarea și de studii de fundamentare în alte domenii, în funcție de specificul teritoriului;

b) analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv și general;

d) strategia de dezvoltare teritorială a județului;

e) politicile de dezvoltare ale județului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale din județ în momentul actualizării sau modificării acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale județului, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a județului și cu resursele disponibile.

Studiile de fundamentare prevăzute la art. 32 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, sunt elaborate de specialiști cu drept de semnătură dobândit în condițiile legii, sub coordonarea aparatului de specialitate al consiliului județean sau sunt puse la dispoziția aparatului de specialitate al consiliului județean de către organismele cu atribuții în gestionarea unor domenii specifice, în cazul în care acestea au fost elaborate în prealabil.

Studiile de fundamentare prevăzute la art. 32 alin. (5) lit. a) din Legea nr. 169/2026, precum și analiza situației existente și diagnosticul prospectiv și general al județului, prevăzute la art. 32 alin. (5) lit. b) și c) din Legea nr. 169/2026, se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă.

PATJ poate include obligația elaborării unor planuri urbanistice zonale în cadrul unor unități administrativ-teritoriale, în vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes județean.

În situația prevăzută la art. 32 alin. (8) din Legea nr. 169/2026, consiliul județean asigură finanțarea planului urbanistic zonal.

Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în PATJ, se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes județean sau de interes local.

1.2.1. ETAPA 1. ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează[16].

Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării.

Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte mai vechi de 3 ani numai în situația în care elaboratorul documentației de urbanism confirmă că informațiile nu și-au pierdut valabilitatea.

Studiile de fundamentare trebuie să asigure compatibilitatea teritorială dintre P.A.T.J. și strategiile și planurile elaborate la nivel european, național, regional, județean și local în domeniile țintă[17].

Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării PATJ care se culeg permanent și se integrează în Observatorul teritorial național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile[18].

Studiile de fundamentare se elaborează pentru următoarele domenii principale: demografie, rețeaua de localități, infrastructură de servicii publice de interes general, echipamente publice, mediu și patrimoniu natural, cultură și patrimoniu istoric, dezvoltare economică; după caz, consiliul județean, prin intermediul structurii de specialitate poate decide elaborarea și de studii de fundamentare în alte domenii, în funcție de specificul teritoriului[19].

În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, se vor trata cel puțin următoarele aspecte:

- Analiza critică a calității informațiilor utilizate;
- Prezentarea metodelor de analiză folosite în cadrul studiului, după caz.

Lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.A.T.J.:

DENUMIRE STUDIU	CONDITII DE ELABORARE
Contextul teritorial suprajudețean, transfrontalier	Opțional dar recomandat în cazul județelor din zona de frontieră
Mediu și patrimoniu natural	obligatoriu
Cultură și patrimoniu istoric	obligatoriu
Plan teritorial de peisaj	Obligatoriu pentru UATB-uri care includ peisajele culturale de interes național cf. Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și

[16] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (1).
[17] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (2).
[18] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (4).
[19] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (5).

DENUMIRE STUDIU	CONDITII DE ELABORARE
	cultural [20] sau până la actualizarea/ elaborarea acestuia, cf. Legii 5/2000 PATN – Secțiunea III Zone protejate
Rețeaua de localități	obligatoriu
Echipamente publice. Volum 1. Infrastructurile tehnice majore Volum 2. Căile de comunicații și transport	Obligatoriu Împărțirea în două volume este recomandată dar nu obligatorie
Infrastructura turistică și balneară	Obligatoriu pentru județele care includ UATB-uri care cuprind stațiuni turistice, balneare, balneoclimaterice
Infrastructura de servicii publice de interes general	obligatoriu
Capacitatea administrativă și guvernanța teritorială	Opțional dar recomandat pentru toate județele
Consultarea factorilor interesați	Opțional dar recomandat pentru toate județele
Demografie	obligatoriu
Dezvoltare economică	obligatoriu

Studiile de fundamentare:

- Contextul teritorial suprajudețean, transfrontalier
- Mediu și patrimoniu natural
- Cultură și patrimoniu istoric
- Plan teritorial de peisaj
- Rețeaua de localități
- Echipamente publice
- Infrastructura turistică și balneară
- Infrastructura de servicii publice de interes general
- Capacitatea administrativă și guvernanța teritorială prezintă următoarea structură

[20] Conform Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 195, alin. 4

minimală:

1. Delimitarea obiectului studiat;
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente:
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;
5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. Priorități de intervenție;
6. Concluzii;
7. Bibliografie;
8. Anexe;
9. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

În cazul studiului de fundamentare privind Consultarea factorilor interesați se respectă structura propusă mai jos, în secțiunea dedicată studiului.

Studiile de fundamentare:

- Demografia
- Dezvoltarea economică

prezintă următoarea structură minimală:

1. Delimitarea obiectului studiat:
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente;
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;
5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului.
6. Prognoze, scenarii de evoluție. Priorități de intervenție
7. Concluzii;
8. Bibliografie;
9. Anexe;
10. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

1. Contextul teritorial suprajudețean, transfrontalier

Studiul de fundamentare analizează rolul, poziția relațiile județului în context supra-teritorial respectiv regional, național, european și transfrontalier (după caz).

Analiza critică a situației existente va cuprinde următoarele aspecte:

- Încadrarea și rolul județului la nivel la nivel european (după caz), transfrontalier (după caz), național și regional;

- Contextul strategic la nivel european, național, regional și județean Analiza documentelor strategice la nivel european, documentațiilor de amenajarea teritoriului de rang superior și a documentelor strategice la nivel național și regional, care au implicații directe în modul de dezvoltarea a județului; analiza documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentelor strategice realizate la nivel județean;
- Analiza politicilor naționale și europene cu impact asupra dezvoltării județului;
- Analiza relațiilor de cooperare în teritoriul transfrontalier, pentru județele din teritoriul transfrontalier.

2. Mediu și patrimoniu natural

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a stării actuale a mediului și a cadrului natural si a riscului existent din punct de vedere al factorilor climatici.

Analiza critică a situației existente va cuprinde următoarele aspecte:

- Localizare geografică;
- Contextul european, național și județean:

  Obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel european, național și/sau la nivel transfrontalier;

  Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a II-a – ape; Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a V-a – zone de riscuri naturale;

  Corelarea cu documentele strategice sectoriale;

  Planul de Management al Bazinelor Hidrografice/ Planul de Management al Riscului la Inundații, Planul de gestiune a deșeurilor la nivel județean, Planul de protecție a mediului la nivel județean etc;
- Cadrul natural: relief, hidrografie, biodiversitate (vegetație, faună), resursele subsolului;
- Patrimoniul natural protejat:

  zone umede de importanță internațională (situri RAMSAR), patrimoniu natural înscris în Lista Patrimoniului Mondial, parcuri naturale, parcuri naționale, rezervații ale biosferei, rezervații ș monumente ale naturii, situri înscrise în Rețeaua Ecologică Natura 2000, arii naturale protejate la nivel județean și arii naturale protejate la nivel local;
- Gospodărirea complexă a apelor. Lucrări hidrotehnice;
- Gestionarea deșeurilor menajere și industriale (colectarea selectivă, reciclarea etc.);
- Starea mediului: calitatea aerului și surse de poluare, calitatea apei și surse de poluare, calitatea solurilor și surse de poluare și starea fondului forestier;
- Rețeaua de monitorizare a factorilor de mediu;
- Zonele expuse la riscuri naturale:

  - Identificarea și localizarea zonelor expuse la riscuri naturale;

  - Analiza riscurilor existente va prelua informațiile relevante la nivel județean din expertizele tehnice si/sau analizele de risc pentru structuri existente ce asigura reducerea riscului pentru zona de analiza, elaborate anterior (ex: Analiza de risc și

planul de acțiune în caz de cedare baraj, Analiza de risc și planul de acțiune in caz de cedare diguri etc.);

- Zonele expuse la riscuri tehnologice;
- Identificarea și localizarea zonelor expuse la riscuri naturale și tehnologice;
- Impactul schimbărilor climatice. Măsuri spațializate de reducere a impactului schimbărilor climatice;
- Potențialul de valorificare a resurselor regenerabile (producerea de energie electrică, termică);
- Parteneriate supraregionale în vederea protejării și promovării patrimoniului natural:

  Identificarea parteneriatelor supraregionale în vederea protejării și promovării patrimoniului natural.

3. Cultură și patrimoniu istoric

Studiul are în vedere analiza critică a stării actuale a patrimoniului cultural, inclusiv a peisajului cultural, identifica problemele și elementele de potențial ale acestuia, principalele tendințe de evoluție și de a identifica priorități și măsuri în vederea unei bune și corecte fundamentări a propunerilor de dezvoltare.

Studiul va urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

- Distribuția teritorială și caracteristicile elementelor de patrimoniu cultural protejat: monumente istorice de valoare națională și excepțională, monumente, ansambluri și situri arheologice, monumente și ansambluri de arhitectură, clădiri memoriale, monumente și ansambluri de artă plastică și valoare memorială, zone istorice rurale și urbane; monumente funerare și memoriale (cimitire/monumente ale eroilor; cruci de piatră sau lemn; cișmele și pietre de hotar; ș.a); patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale); patrimoniul mobil (bunuri de patrimoniu mobil existente în muzeele și colecțiile existente pe teritoriul regiunii: arheologie, obiecte de artă plastică, obiecte de artă decorativă, obiecte de mobilier, obiecte de cult ș.a.);
- Concluzii, propuneri ale studiilor de specialitate elaborate la nivel județean sau local, relevante pentru dezvoltarea teritoriului județean: studii istorice de fundamentare a PUG la nivelul UATB, situația studiilor arheologice de fundamentare a PUG la nivelul UATB, studii privind inventarierea patrimoniului construit existent la nivel județean, ghiduri/regulamente de intervenții, studii istorice de fundamentare a documentațiilor de amenajarea teritoriului de rang superior ș.a.;
- Identificarea categoriilor de peisaj cultural și a peisajelor culturale valoroase, care necesită protecție, conservare și punere în valoare;
- Studiul va fi fundamentat de o cercetare bibliografică (inclusiv cercetare de arhivă, dacă este cazul), care să aducă informații inedite asupra teritoriului județului studiat și relevante pentru tipul documentați de amenajarea teritoriului, care să contribuie la fundamentarea viziunii de dezvoltare a județului. Documentele rezultate vor constitui o bază de date aferentă documentației. Fundamentarea analizei situației existente se va axa pe colectarea de date actualizate de la instituții de specialitate de la nivel național, județean și local.

Cuprinsul tematic al studiului:

1. Evoluția teritoriului județului:

- Arheologie:
    - Elemente de preistorie, istorie antică și medievală;
    - Evoluția cercetărilor arheologice în teritoriul județului;
    - Identificarea siturilor arheologice ce se întind pe mai multe UATB sau la granița dintre acestea;
- Evoluția și caracteristicile istorice ale județului:
    - Situația administrativă actuală / Evoluția istorică a împărțirii administrative din punct de vedere județean;
    - Evoluția istorică a județului în raport cu regiunea istorică, evenimente istorice marcante pentru dezvoltarea județului, periodizare / cronologie;
- Evoluție și caracteristicile localităților:
    - Evoluția populației (evoluția demografică, colonizări, zone depopulate, etnii și confesiuni, ocupații specifice, perioade de migrațiune ș.a);
    - Atestări documentare ale localităților importante la nivel județean sau cu impact în dezvoltarea teritoriului județean;
    - Tipurile și caracteristicile localităților (în raport cu momentul apariției – perioada de formare și evoluție, cu forma și morfologia, caracteristici etnice sau confesionale, funcțiile economice, rolul administrativ, rolul militar, cadrul natural, relația cu infrastructurile de comunicații majore etc);
    - Infrastructuri tehnice istorice majore cu impact în dezvoltarea județului (drumuri istorice, căi ferate, sisteme de apărare, lucrări hidrotehnice majore);
    - Aglomerări istorice de localități rurale și/sau urbane (sistem istorice de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și de protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, inclusiv relații generate de amplasarea în cadrul/în vecinătatea unor anumite elemente ale cadrului natural (depresiuni, cursuri de apă etc), fiecare păstrându-și autonomia administrativă); zone de graniță (regiuni istorice, granițe administrative);
    - Tipologii de localități urbane și rurale (clasificate în baza evoluției istorice, urbanistice și arhitecturale, morfologiei urbane, adaptarea la elementele de cadru natural etc);
    - Concluzii (sinteza caracteristicilor istorice ale teritoriului și ale localităților, precum și a infrastructurii și a sistemului de localități);

2. Analiza critică a situației existente:

- Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a III-a – zone protejate;
- Monumente istorice (monumente, ansambluri și situri, inclusiv arheologie), identificare GIS la nivelul UATB, regimul de protecție a monumentelor istorice, starea de conservare a patrimoniului construit;
- Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, situația inventarierii și a regimului de protecție a patrimoniului arheologic, starea de conservare a siturilor, pericole antropice și naturale;
- Zone protejate și valori de patrimoniu cultural de interes național / Zone cu concentrări mari de patrimoniu construit/ Zone cu patrimoniu cultural aflat în pericol (amenințate

de dezvoltări urbane necontrolate, infrastructuri majore, riscuri naturale sau antropice, depopulare, degradare fizică și prin părăsire);

- Patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale, ș.a);
- Patrimoniul mobil. Infrastructura de cultură (muzee și colecții, centre culturale, cămine culturale, palate ale copiilor, școli de artă ș.a);
- Concluzii (evidențierea elementelor ce necesită protecție, disfuncționalități, propuneri de eliminare / diminuare, recomandări, priorități de intervenție);

3. Peisajul cultural:

- Notă metodologică (definirea peisajului cultural);
- Identificarea principalelor categorii de peisaj cultural specifice județului în raport cu Convenția generală ONU pentru educație și știință și Recomandările UNESCO privind peisajul cultural:

  - Este necesară corelarea prezentului studiu cu *Studiul privind peisajul* și cu *studiul privind mediul, cadrul natural și analiza riscurilor* în vederea identificării peisajelor particulare / peisajelor culturale specifice unei anumite unități de peisaj sau unui anumit teritoriu clar definit (ex. *Țara Făgărașului, Țara Bârsei, Valea Hârtibaciului, Geoparcul Ținutul Buzăului*). În acest sens, se vor reprezenta unitățile și subunitățile de peisaj (furnizate de studiul dedicat acestora) în corelare cu elementele semnificative din punct de vedere istoric, evolutiv, urbanistic și arhitectural, memorial și social;

- Peisaje culturale degradate sau în pericol (identificare, delimitare și caracteristici generale);
- Peisaje culturale care necesită măsuri de conservare/reabilitare;
- Peisaje culturale valoroase care necesită protecție (identificare, delimitare, cartografiere, caracteristici generale);
- Concluzii (evidențierea elementelor ce necesită protecție, disfuncționalități, propuneri de eliminare / diminuare, recomandări, priorități de intervenție).

Capitolul dedicat evidențierii disfuncționalităților și a potențialului și identificării unor propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului va cuprinde o sinteză a tuturor straturilor de date pe domeniile analizate și o reprezentare spațială (planșă Patrimoniul cultural) care să identifice probleme prioritare de soluționat la nivelul județului, unor grupuri de UATB (zone metropolitane, sisteme urbane, zone urbane funcționale, zone cu specific etnografic, zone cu specific economic particular ș.a) sau la nivelul unor UATB-uri.

Concluziile și recomandările studiului vor avea în vedere:

- Capitolul va prezenta „Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării patrimoniului cultural„ în raport cu urgența necesității de intervenție, pe categorii (după modelul: urgență I, urgență II, s.a):

  Aceste categorii vor lua în considerare și zonele identificate în schemele: „Zone cu concentrare mare a patrimoniului cultural”, ”UATB care includ zone cu peisaj valoros” și alte sinteze relevante incluse în studiu. Zonele prioritare de intervenție pe categorii vor fi reprezentate și în planșă de sinteză a PATJ specifică acestui domeniu;

- Capitolul va stabili condiții la nivelul unor grupări de UATB/ unor UATB (după caz) pentru: elaborarea de studii de peisaj de fundamentare a PUG la nivelul comunelor, identificarea unor elemente de patrimoniu cultural semnificative pentru județ, care necesită a fi

studiate la nivelul Studiilor Istorice Generale aferente Planurilor Urbanistice Generale sau prin studii de specialitate ulterioare PATJ cum ar fi: arhitectura postbelică (cămine culturale, dispensare, școli); patrimoniul industrial; peisajul cultural determinat de folosințele specifice ale terenurilor ș.a.;

- Este necesară identificarea arealelor considerate valoroase din punctul de vedere al peisajului cultural pentru care se recomandă elaborarea de studii de specialitate privind protejarea și valorificarea patrimoniului (de ex. Ghiduri/regulamente de intervenții) (aprobate de administrațiile publice locale);
- Stabilirea priorităților de intervenție în ceea ce privește protejarea patrimoniului cultural din județ și punerea în valoare a acestei resurse. Este posibilă prezentarea priorităților sub formă tabelară în raport cu disfuncționalitățile identificate sau elementele de potențial care trebuie valorificate;
- Parteneriate supraregionale în vederea protejării și promovării patrimoniului natural și cultural;

  Identificarea parteneriatelor supraregionale în vederea protejării și promovării patrimoniului natural și cultural;
- Consemnarea direcțiilor în care este necesară cooperarea interjudețeană pentru protejarea și punerea în valoare a unor elemente de patrimoniul cultural ce depășesc limita județului.

În secțiunea Bibliografie se va urmări evidențierea surselor bibliografice, inclusiv cercetării de arhivă dacă este cazul, a surselor primare și celor secundare, digitalizate sau fizice. Toate informațiile / documentele / hărțile rezultate în urma documentării și cercetării de arhivă vor constitui o bază de date aferentă PATJ.

În cadrul Anexelor pot fi incluse tabele detaliate care însoțesc analiza critică a situației existente, fișe de documentare pentru diverse secțiuni, hărți istorice, fișe/tabele propuneri și condiționări pentru UATB-uri sau grupări de UATB-uri ș.a.;

Piesele desenate vor include:

- Sinteza evoluției așezărilor umane/ zonelor locuite, în raport cu diferite perioade istorice (antice, medievale, moderne, contemporane). Evidențierea zonelor / UATB de locuire continuă, a zonelor/UATB depopulate sau dispărute, zone / UATB apărute în raport cu anumite categorii de ocupații sau folosințe ale terenurilor (ex. Exploatarea resurselor naturale, cultura anumitor plante și/sau creșterea unor categorii de animale, dezvoltarea unor industrii specifice), zone apărute ca urmare a unor acțiuni militare/administrative (de ex. Zone de colonizare a ținuturilor de graniță în diferite perioade istorice);
- Tipologii de localități urbane și rurale;
- Sinteza evoluției structurii administrative, a rețelei de localități, a infrastructurii căilor de comunicației (drumuri istorice) și infrastructurii de apărare și a lucrărilor hidrotehnice;
- UATB / zone cu concentrare mare de patrimoniu arheologic, zone cu potențial arheologic necercetat, zone cu patrimoniu arheologic în pericol ș.a. Zone ce necesită finanțare pentru cercetarea sistematică;
- UATB / zone cu concentrare mare de patrimoniu construit de interes național/ de interes local;
- Unități și subunități de peisaj (identificate prin studiul dedicat peisajului natural și construit) și categorii de peisaje culturale. UATB/ zone cu peisaj cultural valoros;

- Disfuncționalități (zone cu patrimoniu în pericol, zone cu patrimoniu cultural aflat în părăsire, zone cu patrimoniu cultural aflat în zone de risc tehnologic, zone cu patrimoniu cultural aflat în stare rea de conservare, ș.a.);
- Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării patrimoniului cultural. Se vor reprezenta și delimita areale pentru care intervenția este necesară în raport cu categoriile de urgență: I, II, III (categoria I fiind cea mai urgentă).

4. Plan teritorial de peisaj

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a stării actuale a peisajelor culturale de interes național[21] peisajului la nivel județean identifica problemele și elementele de potențial ale acestuia, principalele tendințe de evoluție și de a identifica priorități și măsuri în vederea unei bune și corecte fundamentări a propunerilor de dezvoltare.

Elaborarea studiului este obligatorie în cazul UATB-urilor care includ peisajele culturale de interes național conform Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural[22] sau până la actualizarea/elaborarea acestuia, conform Legii 5/2000 PATN – Secțiunea III Zone protejate.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Peisajul existent la nivelul județului:
  - Unități de peisaj:

    Identificarea peisajului specific zonelor urbane și rurale existente în interiorul județului (unități de peisaj, tipologii de peisaj, perspective);
  - Peisajul cu dominantă naturală; Peisajul cu dominantă antropică:

    Identificarea peisajului cu dominantă naturală prezente la nivel județean;

    Identificarea peisajului cu dominantă antropică prezente la nivel județean;
  - Perspective, siluete, panorame și trasee cinematice;
- Infrastructura verde-albastra/coridoare ecologice cu impact județean;
- Operațiuni urbanistice, tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic:

  Prezentarea operațiunilor urbanistice, operațiunilor tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic și efectele acestora;
- Procese naturale și antropice de degradare a peisajului;

5. Rețea de localități

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a caracteristicilor localităților și a sistemelor de cooperare teritorială.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a IV-a – rețeaua de localități și cu alte secțiuni ale PATN:

  Încadrarea rețelei de localități județene în prevederile PATN – Secțiunea Rețeaua de

[21] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 195, alin. (1).
[22] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 195, alin. (4)

localități și alte secțiuni ale PATN în care sunt incluse prevederi referitoare la dezvoltarea rețelei de localități din cadrul județului;

- Componența rețelei de localități:

  Distribuția teritorială a localităților și componența rețelei de localități;

- Centre urbane și/ sau rurale polarizatoare. Zone urbane funcționale și zone rurale funcționale:

  Clasificarea funcțională a localităților și identificarea ariilor urbane/ rurale funcționale;

- Grupuri de cooperare teritorială. Asociații de dezvoltare intercomunitară. Zone metropolitane. Grupuri de acțiune locale:

  Identificarea structurilor asociative ale localităților urbane și rurale din regiune;

- Clasificarea unităților administrativ-teritoriale după suprafață și numărul de localități componente și sate aparținătoare și mărimea demografică;

- Fondul de locuințe:

  Analiza critică a fondului de locuințe: numărul de locuitori/ gospodărie, suprafața locuibilă/ locuință, numărul de locuințe/ U.A.T., numărul de locuințe/1000 locuitori;

- Clasificarea funcțională a localităților;

- Tipologia localităților;

- Accesibilitatea localităților și conexiunea la coridoarele de transport;

- Procentul spațiilor verzi din suprafața intravilanului unităților teritorial-administrative;

- Gradul de echipare cu servicii publice și echipamente (rețele) edilitare:

  Indicatori minimali de definire, pe categorii de localități, în ceea ce privește infrastructura socio-culturală și tehnico-edilitară, posibilități de dezvoltare în sistem etc.;

- Sisteme de localități și relații urban-rural. Disparități urban-rural;

- Zone marginalizate. Așezări informale.

6. Echipamente publice

a. Volum 1. Infrastructuri tehnice majore

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurilor energetice de transport de importanță județeană, regională sau națională, a infrastructurii de telecomunicații, a gradului de echipare a UATB-urilor cu rețele tehnico-edilitare.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere domeniile:

- Infrastructura de alimentare cu apă și de canalizare și epurare a apelor uzate:

  Sisteme de alimentare cu apă și de canalizare și epurare ape uzate în cadrul localităților urbane și rurale;

- Producerea și transportul energiei electrice și alimentarea cu energie electrică:

  Producția și transportul energiei electrice;

  Rețeaua de alimentare cu energie electrică: surse de producere a energiei electrice,

balanța producției și consumului de energie electrică, rețele de transport a energiei electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție și repartiție publică, stații de transformare de mare capacitate, modernizarea și dezvoltarea rețelelor existente, alimentarea cu energie electrică a tuturor localităților, principalii indicatori energetici teritoriali ai județului;

- Infrastructura de telecomunicații:

  Infrastructura de telecomunicații: sisteme de telefonie, gradul de asigurare a localităților/populației cu telefonie fixă, telefonie mobilă, hărți de acoperire cu telefonie mobilă, cabluri de fibră optică;

- Transportul și Alimentarea cu gaze naturale:

  Sisteme de transport de produse prin conducte (conducte de țiței și produse petroliere, gaze naturale);

  Alimentarea cu gaze naturale, priorități, diversificarea sistemului de alimentare cu gaze, rețeaua de gaze, sonde de petrol și gaze naturale;

- Zonele cu accesibilitate redusă la infrastructuri tehnice majore.

b. Volum 2. Căi de comunicație și transport

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a conectivității intrajudețene și interjudețene și a eficienței infrastructurii de transport existente.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea I – rețele de transport;
- Coridoare majore de transport. Orașe-poartă:

  Identificarea coridoarelor majore de transport (TEN-T Core și TEN-T Comprehensive) și a orașelor-poartă;

- Rețeaua de transport rutier:

  Analiza critică a rețelei de transport rutier (flux de trafic, nivel de serviciu, viabilitatea traseelor rutiere, puncte critice ale rețelei rutiere, gradul de accesibilitate, infrastructura de transport rutier de mare capacitate);

- Rețeaua de transport feroviar:

  Analiza critică a rețelei de transport feroviar (clasificarea gărilor, magistralele principale și secundare, tipologiile de linii ferate și gradul lor de operativitate, zonele cu restricții de viteză, zone generatoare de trafic, infrastructura de transport feroviar de mare capacitate);

- Rețeaua de transport naval;

  Analiza critică a rețelei de transport naval (clasificarea porturilor și gradul lor de operativitate, caracteristicile șenalului navigabil, infrastructura de transport naval de mare capacitate);

- Rețeaua de transport aerian:

  Analiza critică a rețelei de transport aerian (clasificarea aeroporturilor și gradul lor de operativitate, traseele de zbor – destinațiile la nivel internațional și/sau național, zone de servitute aeriană, culoare de zbor, gradul de conectare la transportul public);

- Rețeaua de transport velo de interes județean:

  Analiza critică a rețelei de transport velo (piste de biciclete care asigură legătura între localități, trasee de cicloturism);

- Rețeaua de transport public județean:

  Analiza critică a rețelei de transport public județean (rețeaua de transport public județean și gradul său de deservire, autogări, fluxuri de pasageri transportați pe linie).

7. Infrastructura turistică și balneară

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurii și serviciilor turistice din județul ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și, analiza resurselor balneare, climaterice sau balneoclimaterice și a modului în care aceste resurse sprijină sectorul turistic.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Încadrarea județului în contextul regional, național, european:

  Documente strategice la nivel european, național și regional;

  Corelarea cu Planul de Amenajare al Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a – zone cu resurse turistice);

- Resurse turistice la nivel județean (naturale, inclusiv balneare și climaterice, și antropice). Principalele atracții turistice:
  - Resurse balneare și climaterice;
  - Infrastructura și activitățile sportive și de agrement;
  - Obiective, evenimente și activități culturale;
- Tipologii de turism;
- Infrastructura de cazare turistică;
- Circulația și performanța turistică;
- Zone care se pretează pentru dezvoltarea turistică:

  Identificarea zonelor în raport cu elementele de potențial și tipologiile de turism existente și/sau potențiale;

- Parteneriate interjudețeană/transfrontaliere în vederea promovării traseelor/rutelor cultural-turistice/cicloturistice de importanță regională, națională, transnațională, europeană.

8. Infrastructura de servicii publice de interes general

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a infrastructurii de servicii publice de interes general structurate în rețea la nivel de așezări urbane și rurale.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Educație (structura, infrastructura educațională, servicii educaționale):

  Infrastructura și serviciile de educație (învățământ): preșcolar, gimnazial, liceal, învățământul universitar și indicatori de calitate și cantitate relevanți;

- Sănătate (starea de sănătate a populației, infrastructura de sănătate, servicii sanitare):

  Infrastructura și servicii medicale și indicatori calitativi și cantitativi relevanți;

- Asistență socială:

  Infrastructura și servicii de asistență socială și indicatori calitativi și cantitativi relevanți;

- Infrastructura culturală:

  Infrastructura și servicii pentru cultură și indicatori calitativi și cantitativi relevanți;

- Sport și agrement:

  Infrastructura și servicii sportive, de agrement și indicatori calitativi și cantitativi relevanți;

- Justiție;
- Infrastructura pentru situații de urgență la nivel județean;
- Servicii financiar bancare și comerciale de interes public, de interes județean sau subjudețean;
- Zone cu accesibilitate redusă la/slab deservite de infrastructura de servicii publice.

9. Capacitatea administrativă și guvernanță teritorială

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică a performanței administrațiilor publice locale și județene.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Resurse financiare:

  Identificarea resurselor financiare și analiza critică a execuției bugetare;

- Competențele administrației publice locale și județene:

  Analiza critică a competențelor administrației publice locale și județene

- Guvernanță electronică:

  Analiza critică a nivelului de digitalizare al administrației publice județene;

- Cooperare internă și internațională;
- Identificarea domeniilor de cooperare intrajudețene, interjudețene și transfrontaliere.

10. Consultarea factorilor interesați

Studiul privind consultarea factorilor interesați are scopul de a examina așteptările și nivelul de implicare al populației, specialiștilor și instituțiilor în dezvoltarea județului.

Studiul privește evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației și ale unităților teritorial-administrative, legate de amenajarea teritoriului județean. Studiul se poate elabora pe baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice efectuate în rândurile populației, specialiștilor și a instituțiilor.

Studiul va urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

- Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de locuitori, care să sistematizeze următoarele teme:
    - Nevoile respondenților și prioritățile lor;
    - Probleme și disfuncționalități identificate la nivel județean;
    - Viziunea despre modul în care trebuie să se dezvolte în viitor județul;
    - Propuneri prioritare de dezvoltare spațială a județului;
- Un sondaj de opinie făcut la nivelul administrațiilor publice locale din U.A.T.-urile existente la nivel județean, care să sistematizeze următoarele teme:
    - Nevoile U.A.T-urilor și prioritățile lor în procesul de dezvoltare;
    - Probleme și disfuncționalități identificate la nivel județean;
    - Viziunea despre modul în care trebuie să se dezvolte în viitor județul;
    - Propuneri prioritare de dezvoltare spațială a județului.

Cuprinsul studiului:

1. Delimitarea obiectului studiat:
    - Scopul și obiectivele studiului;
    - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente:
    - Sondaj de opinie în rândul locuitorilor județului:
        - Profilul respondenților;
        - Nevoile respondenților;
        - Probleme și disfuncționalități identificate de către respondenți;
        - Percepția respondenților asupra modului în care trebuie să se dezvolte județul;
        - Acțiunile prioritare de dezvoltare în opinia respondenților;
    - Sondaj de opinie în rândul administrațiilor publice locale:
        - Nevoile U.A.T-urilor și prioritățile lor în procesul de dezvoltare;
        - Probleme și disfuncționalități identificate de către administrațiile publice locale;
        - Percepția administrațiile publice locale asupra modului în care trebuie să se dezvolte județul;
        - Acțiunile prioritare de dezvoltare în opinia administrațiile publice locale;
3. Anexe.

11. Demografie

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică și elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru evoluția populației.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Evoluția populației. Analiza critică a evoluției populației și a potențialului demografic, corelată cu distribuția spațială a populației:
    - Populația, număr și structura acesteia pe sexe, medii, grupe de vârstă, naționalități, religii; număr de locuitori/ UATB;
    - Densitatea populației;
    - Evoluția populației: total, pe sexe, pe sexe și medii, pe unități administrativ teritoriale, rata medie de creștere a populației;
    - Mișcarea naturală și mișcarea migratorie, sporul total;
    - Zone/ localități cu fenomene de depopulare datorită sporului natural și migratoriu negativ;
    - Zone/ localități cu fenomene accentuate de îmbătrânire a populației;
- Forța de muncă:

  Analiza critică a resurselor umane (forța de muncă), corelată cu distribuția spațială:
    - Nivel de instruire;
    - Structura și dinamica resurselor de muncă;
    - Ocuparea resurselor de muncă, populația activă și populația ocupată (forța de muncă; populația neocupată, șomaj și protecția socială; locuri de muncă, disponibilizări de personal);
- Zone marginalizate (urban, rural).

Studiul va avea în vedere, în secțiunea dedicată, formularea unor prognoze și scenarii de dezvoltare demografică, raportate la evoluția populație până în prezent (total, pe sexe, pe sexe și medii, pe unități administrativ teritoriale, rata medie de creștere a populației). Identificarea zonelor în care o să crească/ scadă numărul de locuitori și a localităților care prezintă riscului unei scăderi critice a numărului de locuitori (0 sau sub 100 de locuitori).

12. Dezvoltare economică

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică și elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru dezvoltarea economică.

Analiza critică a situației existente va avea în vedere:

- Contextul macroeconomic la nivel național și regional:

  Principalii indicatori macroeconomici (produsul intern brut, valoarea adăugată brută;
- Profilul economic al județului (cifră de afaceri, număr de angajați, număr de agenți economici, Dinamica antreprenorială, specializarea funcțională etc):
    - Sectorul primar (agricultura, silvicultura, piscicultura și acvacultura);
    - Sectorul secundar (industria extractivă și prelucrătoare, construcțiile, producția și distribuția energiei, utilizarea surselor regenerabile pentru producția de energie, parcuri industriale, parcuri de activități);
    - Sectorul terțiar (comerț, sectorul IT, activități financiar-bancare, asigurări etc.);
    - Sectorul cercetare – dezvoltare – inovare;
- Forța de muncă:

  Forța de muncă și navetism (număr salariați total și pe ramuri de activitate, UATB-

uri polarizatoare pentru forța de muncă, județe/UATB-uri din afara județului de unde provine forța de muncă, grad de polarizare);

- Infrastructura și serviciile suport pentru afaceri (parcuri și zone industriale, centre de afaceri de importanță județeană, clustere);
- Competitivitatea economiei și motoare economice;
- Zonificarea teritoriului:
    - Bilanț teritorial;
    - Utilizarea terenurilor – evidențierea funcțiunilor dominante.

1.2.2. ETAPA 2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Analiza situației existente cuprinde identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, precum și identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural[23], preluând analizele din studiile de fundamentare elaborate.

PIESE SCRISE

Cuprinsul volumului **Analiza situației existente:**

1. STRUCTURA TERITORIULUI:

1.1. Localizare geografică;

1.2. Cadrul natural, mediul:

- Cadrul natural – relief, climă, faună, floră, biodiversitate, rețea hidrografică, resurse de apă de suprafață și subterane, resurse ale solului (inclusiv vegetația forestieră), resurse ale subsolului;
- Analiza stării actuale a mediului și aspectele teritoriale ale acestuia – obiectivele de protecție a mediului stabilite la nivel național, regional și județean, zonele de risc natural (inundații, alunecări de teren, cutremure, avalanșe), zonele expuse la riscuri antropice sau altor tipuri de risc și poluări, zone deficitare în resurse de apă, zone de depozitare necontrolată a deșeurilor, menajere și industriale, calitatea factorilor de mediu (aer, apă, sol), aspecte ale biodiversității în zonă, factori climatici;
- Patrimoniul natural protejat: zone umede de importanță internațională (situri RAMSAR), patrimoniu natural înscris în Lista Patrimoniului Mondial, parcuri naturale, parcuri naționale, rezervații ale biosferei, rezervații ș monumente ale naturii, situri înscrise în Rețeaua Ecologică Natura 2000, arii naturale protejate la nivel județean și arii naturale protejate la nivel local;
- Riscuri naturale și riscuri tehnologice;
- Gospodărirea apelor: principalele amenajări pentru asigurarea necesarului de apă, amenajări hidrotehnice pentru combaterea inundațiilor, prize de apă sau alte lucrări de amenajare din albia cursurilor de apă, baraje și acumulări; amenajări hidroameliorative pentru agricultură (irigații, desecări, combaterea eroziunii solului);
- Gestionarea deșeurilor menajere și industriale (colectarea selectivă, reciclarea etc.);

1.3. Patrimoniul natural și construit, peisaje:

[23] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (5).

1.3.1. Patrimoniul cultural:

- Identificarea patrimoniului cultural pe categorii (patrimoniul construit, patrimoniul imaterial, patrimoniul mobil):
  - Monumente istorice (monumente, ansambluri și situri, inclusiv arheologie), la nivelul UATB, regimul de protecție a monumentelor istorice, starea de conservare a patrimoniului construit, starea de conservare a patrimoniului la nivelul UATB s.a.;
  - Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național, regimului de protecție a patrimoniului arheologic, starea de conservare a siturilor, pericole antropice și naturale;
  - Zone cu concentrări mari de patrimoniu construit;
  - Zone cu patrimoniu cultural aflat în pericol (amenințate de dezvoltări urbane necontrolate, infrastructuri majore, riscuri naturale sau antropice, depopulare, degradare fizică și prin părăsire);
  - Patrimoniul imaterial (tradiții și obiceiuri, practici sociale, ritualuri, evenimente festive, meșteșuguri și tehnici tradiționale, ș.a);
  - Analiza critică a proceselor naturale și antropice de degradare a patrimoniului și a peisajului cultural;
- Categorii de peisaje culturale din teritoriu județului. Peisaje culturale valoroase care necesită protecție. Peisaje culturale degradate sau în pericol;
- Concluzii (evidențierea elementelor ce necesită protecție, disfuncționalități, propuneri de eliminare / diminuare, recomandări, priorități de intervenție);

1.3.2 Peisajul:

- Structurarea în timp a peisajului urban și a celui rural;
- Operațiuni urbanistice, tehnice sau hidrotehnice care au condus la modificarea peisajului natural sau antropic;
- Peisajul existente la nivelul județului:
  - Peisajul cu dominantă naturală; Peisajul cu dominantă antropică;
  - Perspective și trasee cinematice;
- Procese naturale de degradare a peisajului;
- Procese antropice de degradare a peisajului;

1.4. Rețeaua de localități:

- Structura, categorii de mărime după numărul de locuitori – centre polarizatoare;
- ierarhizarea și funcțiunile localităților; satisfacerea indicatorilor minimali de definire pe categorii de localități, în ceea ce privește infrastructura socio-culturală, echiparea tehnico-edilitară și locuirea, conform P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a;

1.5. Infrastructurile tehnice majore:

- Producția și transportul energiei electrice;
- Rețele de telecomunicații: sisteme de telefonie, cabluri de fibră optică;
- Rețele de alimentare cu apă și canalizare; Rețeaua de căi de comunicație și transport: căi rutiere, căi ferate, căi navigabile, căi aeriene (inclusiv puncte de trecere a frontierei, trasee pentru bicicliști); transport de produse prin conducte (conducte de

țiței și produse petroliere, de gaze naturale);

1.6. Zonificarea teritoriului:

- Utilizarea terenurilor, bilanț teritorial, inclusiv terenurile cu destinație specială;
- Evidențierea profilului dominant al zonelor: agricol, silvic, turistic, mixt etc.;
- Zone cu grad de utilizare redus: agricultură, silvicultură, ponderea rezervațiilor naturale;
- Zone cu folosire intensivă: intravilane, terenuri pentru locuire, industrie/depozite, parcuri de activități;
- Zone în care se manifestă presiune asupra spațiului rural;

1.7. Infrastructura turistică și potențialul balnear;

1.8. Capacitatea administrativă;

2. DEMOGRAFIE:

2.1. Evoluția populației și potențialul demografic:

- Volumul populației și structura acesteia pe sexe, medii, grupe de vârstă, naționalități, religii;
- Evoluția populației, rata medie de creștere a populației;
- Mișcarea naturală și mișcarea migratorie;

2.2. Resursele umane:

- Structura și dinamica resurselor de muncă;
- Ocuparea resurselor de muncă;

2.3. Infrastructura socială:

- Infrastructura de servicii publice de interes general:
    - Sănătate: starea de sănătate a populației, accesibilitatea la instituțiile medicale;
    - Educație: structură, nivelul de instruire, accesibilitatea la instituțiile de învățământ;
    - Asistență socială;
    - Cultură;
    - Sport și agrement;

2.4. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție;

3. DEZVOLTARE ECONOMICĂ:

3.1. Contextul macroeconomic;

3.2. Analiza sectorului primar;

3.3. Analiza sectorului secundar;

3.4. Analiza sectorului terțiar;

3.5. Analiza sectorului CDI;

3.6. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție;

4. CONTEXTUL REGIONAL, NAȚIONAL ȘI TRANSFRONTALIER:

4.1. Coridoare de transport, orașe-poartă;

4.2. Structura policentrică, poli de creștere și de dezvoltare, centre urbane;

4.3. Zone de cooperare transfrontalieră, sisteme urbane transfrontaliere (după caz, în cazul județelor din zona de frontieră);

4.4. Zone metropolitane, periurbane, zone urbane funcționale;

4.5. Concluzii, probleme, disfuncționalități și priorități de intervenție;

5. PREVEDERI PENTRU DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI DE RANG INFERIOR ȘI DE URBANISM:

5.1. Listă studii de fundamentare tematice, necesare pentru elaborarea Planurilor Urbanistice Generale, pentru fiecare unitate administrativ teritorială;

5.2. Listă studii de fundamentare tematice, necesare pentru elaborarea Planurilor de Amenajare a Teritoriilor Zonale, propuse prin PATJ.

PIESE DESENATE

Piesele desenate vor fi prezentate pe baza hărților/ planurilor realizate în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format digital și analogic, care să asigure precizia cartografică necesară pentru scările folosite.

P.A.T.J. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea *pct. 2.1.)*.

Planșele vor fi întocmite în conformitate cu domeniile-țintă stabilite și cu componentele acestora.

Structura planșelor aferente **Partea 1. Analiza situației existente:**

Componentele planului de bază:

LIMITE:

- Limita teritoriului național;
- Limita regiunii de dezvoltare (după caz);
- Limitele teritoriilor județene;
- Limitele UATB;
- limitele teritoriilor intravilane.

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI (conform P.A.T.N. –Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare):

- Capitala României, municipiu de importanță europeană – rang 0;
- Municipiu reședință de județ – rang I;
- Municipiu de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități – rang II;
- Oraș – rang III;
- Sat reședință de comună – rang IV;
- Sat – rang V.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Autostradă;
- Drum național-european;
- Drum național;
- Drum județean;
- Drum comunal.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT FEROVIAR:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Linie dublă electrificată;
- Linie dublă neelectrificată;
- Linie simplă electrificată;
- Linie simplă neelectrificată;
- Gară/ stație de cale ferată.

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT NAVAL:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Traseu/șenal navigabil;
- Port maritim;
- Port fluvial;
- Port fluvio-maritim;
- Punct de trecere cu bacul.

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT AERIAN:

- Aeroport internațional sau deschis traficului aerian internațional;
- Aeroport;
- Aerodrom.

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:

- Cursuri de apă principale;
- Cursuri de apă secundare;
- Oglindă de apă.

CADRUL NATURAL (opțional):

- Principalele trepte de relief/model altitudinal al reliefului;
- Fond forestier.

Componente specifice fiecărei planșe:

Planșa 1. Contextul regional, național și transfrontalier – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:400.000 sau 1:500.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Infrastructura de transport:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Coridoare de transport (rutier, feroviar, naval, aerian);
- Puncte de trecere a frontierei (după caz);
- Infrastructură cicloturism (rute naționale, europene);

Rețeaua de localități:

- Poli de creștere și poli de dezvoltare;
- Poli la nivel regional, județean conform documentațiilor de amenajarea teritoriului de rang superior sau documentații strategice la nivel regional, național;
- Zone urbane funcționale;
- Zone metropolitane;
- Forme de cooperare cu impact suprajudețean;

Cadrul natural, mediul:

- Arii naturale protejate;
- Infrastructură hidrografică majoră;

Patrimoniul cultural:

- Patrimoniu cultural de importanță națională și universală;
- Peisaje naturale și culturale semnificative;

Infrastructura turistică:

- Localități cu statut special– stațiuni turistice de interes local sau național, stațiuni balneare, stațiuni balneoclimaterice;
- Rute cultural turistice de importanță suprajudețeană;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone în care se manifestă/ pot apărea tensiuni de natură economică, socială sau ecologică;
- Zone declarate defavorizate din teritoriul regional, care influențează în mod negativ teritoriul județean.

Planșa 2. Cadrul natural și mediul – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Starea corpurilor de apă supraterane/subterane;
- Starea sistemelor de irigații și a sistemelor de desecare;
- Zone cu resurse naturale;
- Alte elemente privind infrastructura existentă în corelare cu Planul de Management al

Bazinelor Hidrografice/ Planul de Management al Riscului la Inundații;

- Fond forestier;
- Unități de relief;
- Patrimoniul natural protejat la nivel internațional (RAMSAR, Lista Patrimoniului Mondial), comunitar (Natura 2000), național (parcuri naturale și naționale, rezervații și monumente ale naturii etc.), județean/local;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Areale inundabile în cele 3 scenarii (0,1%, 1%, 10%);
- Zone/localități expuse sau afectate de riscuri naturale: inundații, alunecări de teren, cutremure;
- Zone/localități expuse la riscuri antropice;
- Zone/localități afectate de alte presiuni antropice: de urbanizare excesivă și/sau necontrolată, zone extractive de suprafață etc.;
- Poluarea factorilor de mediu (aer, apă, sol);
- Zone/factori naturali care necesită măsuri de protecții: zone de mare biodiversitate, zone umede, factori balneari, turistici etc.;
- Zone forestiere defrișate;
- Zone/localități afectate de poluare;
- UATB-uri cu terenuri degradate și neproductive;
- UATB-uri cu depozite necontrolate de deșeuri;
- UATB-uri cu situri contaminate/ potențial contaminate;
- UATB-uri în care sunt amplasate obiective de tip SEVESO, definite conform Directivei SEVESO – Directiva 96/82/CE;
- Lucrări hidrotehnice care necesită modernizare sau aducere in parametrii de funcționare;
- Zone care necesită lucrări hidrotehnice de protecție împotriva inundațiilor sau de orice alt tip în funcție de cerința (ex.: energie, turistic si agrement, alimentare cu apa, piscicultura, etc.);
- Arii naturale protejate care nu dispun de custozi;
- Arii naturale protejate care nu dispun de planuri de management;
- Arii naturale protejate afectate de riscuri naturale/antropice.
- Gospodărirea apelor: Surse de alimentare cu apă subterane și de suprafață, care necesită măsuri de protecție; Zone care necesită lucrări hidrotehnice: îndiguire, regularizări de cursuri de apă, etc.; Probleme în funcționarea amenajărilor hidroameliorative pentru agricultură: irigații, îmbunătățiri funciare, etc.;

Planșa 3. Patrimoniul cultural – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Patrimoniul construit protejat conform legislației naționale în vigoare (Lista Patrimoniului Mondial, Lista Tentativă (Indicativă) a Patrimoniului Mondial, Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național, Monumente Istorice, Repertoriul Arheologic

Național, zone cu patrimoniu arheologic reperat etc.):

- Evidențierea zonelor semnificative pentru: continuitatea locuirii sau pentru diferite procese cum ar fi: depopularea sau părăsirea, ocupațiile folosințele, tradițiile sau obiceiurile regiunii (ex. exploatarea resurselor naturale, cultura anumitor plante și/sau creșterea unor categorii de animale, dezvoltarea unor industrii specifice);
- Evidențierea elementelor semnificative pentru evoluția structurii administrative și a rețelei de localități, a infrastructurii căilor de comunicației (drumuri istorice) și infrastructurii de apărare și a lucrărilor hidrotehnice;
- Evidențierea zonelor cu concentrare mare de patrimoniu arheologic, zone cu potențial arheologic încă necercetat, zone cu patrimoniu arheologic în pericol ș.a. Zone ce necesită finanțare pentru cercetarea sistematică sau cercetare preventivă. Evidențierea zonelor cu concentrare mare de patrimoniu construit de interes național/ de interes local;
- Marcarea categoriilor de peisaje culturale semnificative pentru județ – peisaje culturale valoroase;

- Zone etnografice;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Disfuncționalități (zone cu patrimoniu în pericol, zone cu patrimoniu cultural aflat în părăsire, areale cu patrimoniu cultural aflat în zone de risc tehnologic sau natural, zone cu patrimoniu cultural aflat în stare rea de conservare și în proces de dispariție, s.a);
- Patrimoniul construit clasat, afectat de degradare, dispărut, zone cu deficiențe grave în ceea ce privește protejarea patrimoniului cultural local.

Planșa 4. Peisajul – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Tipuri și unități de peisaj;
- Peisaj cultural;
- Trasee cu valoare peisagistică, puncte de belvedere, perspective valoroase;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone cu peisaj valoros afectat de intervenții antropice;
- Zone cu peisaj valoros afectat de fenomene și riscuri naturale.

Planșa 5. Rețeaua de localități și infrastructuri de servicii publice de interes general – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Organizarea administrativ teritorială;
- Centre urbane și/ sau rurale polarizatoare;
- Zone urbane funcționale;
- Grupuri de cooperare teritorială - ADI, GAL, FLAG;
- Clasificarea unităților administrativ-teritoriale după suprafață, numărul de localități aparținătoare și mărimea demografică;
- Accesibilitatea localităților și conexiunea la coridoarele de transport;

- Sisteme de localități;
- Infrastructuri de servicii publice de interes general de importanță județeană și suprajudețeană;

DISUNCȚIONALITĂȚI:

- Deficiențe privind structura și repartiția în teritoriu a categoriilor de localități;
- Deficiențe ale dezvoltării teritoriale: raportul intravilan/extravilan ridicat, zone de expansiune urbană, localități cu probleme de locuire etc;
- Zone marginalizate. Așezări informale;
- Deficiențe în funcționarea rețelei de localități: zone rurale lipsite de dotări și servicii cu rol teritorial.

Planșa 6. Infrastructuri tehnice majore – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Elemente de infrastructură – alimentare cu apă;
- Elemente de infrastructură – canalizare;
- Elemente de infrastructură – transport și alimentare cu energie electrică;
- Elemente de infrastructură – alimentare cu gaze naturale;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

Rețele de telecomunicații:

- Zone/localități neacoperite de rețeaua de telecomunicații;
- Localități cu dotare nesatisfăcătoare;

Rețele energetice:

- Zone/localități lipsite de componente ale echipării energetice (alimentare cu energie electrică și gaze naturale);

Gestionarea deșeurilor:

- Zone/localități lipsite de amenajări pentru gestionarea deșeurilor menajere și industriale.

Planșa 7. Căi de comunicații și transport – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Terminal intermodal;

Rețeaua de transport rutier:

- Flux de trafic;
- Nivel de serviciu;
- Poduri;
- Gradul de accesibilitate;
- Infrastructura de transport rutier de mare capacitate;

Rețeaua de transport feroviar:

- Clasificarea gărilor (gară, haltă, punct de oprire);
- Clasificarea gărilor în funcție de numărul de linii;
- Magistrale principale/ secundare;
- Infrastructura feroviară interoperabilă/neinteroperabilă;
- Linii ferate utilizate/ neutilizate;
- Linii ferate cu ecartament îngust;
- Linii feroviare industriale;
- Zone cu restricții de viteză;
- Infrastructura de transport feroviar de mare capacitate;

Rețeaua de transport naval:

- Caracteristicile șenalului navigabil;
- Infrastructura de transport naval de mare capacitate;

Rețeaua de transport aerian:

- Zone de servitute aeriană;
- Culoare de zbor;

Rețeaua de transport velo:

- Piste de biciclete care asigură legătura între localități;
- Trasee de cicloturism de importanță județeana sau suprajudețeană;

Rețeaua de transport public județean:

- Autogări;
- Rețeaua de transport public județean;
- Fluxul de pasageri transportați pe linie;
- Gradul de conectare la transportul public județean.

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

Rețeaua de transport rutier:

- Trasee sau sectoare rutiere suprasolicitate și/sau în stare necorespunzătoare de viabilitate;
- Puncte critice ale rețelei de transport: lipsa arterelor ocolitoare și a podurilor, intersecții la nivel etc.;
- Poduri degradate;
- Accidente rutiere – intersecții critice;
- Zone în care sunt probleme de viscol/înzăpezire pe drumurile naționale;
- Localități cu risc de izolare rutieră;

Rețeaua de transport feroviar:

- Trasee sau sectoare feroviare suprasolicitate și/sau în stare necorespunzătoare de viabilitate;
- Generatori de trafic – zone logistice de importanță județeană sau suprajudețeană;

Rețeaua de transport naval:

- Trasee navigabile afectate de formarea unor praguri.

Rețeaua de transport aerian:

- Aeroporturi suprasolicitate;
- Aeroporturi nemodernizate;

Rețeaua de transport public:

- Localități ce nu sunt deservite de transportul public județean.

Planșa 8. Structura socio-demografică – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Evoluția populației;
- Creșteri demografice accentuate;
- Densitatea populației;
- Mărimea demografică a UATB-urilor;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Zone/UATB-uri cu scăderi importante de populație;
- Zone/UATB-uri cu probleme privind potențialul demografic: spor natural negativ, îmbătrânire a populației, dezechilibre structurale;
- Zone/UATB-uri cu resurse de forță de muncă excedentară;
- Zone/ UATB-uri cu probleme privind calitatea resurselor de muncă;
- Zone/ UATB-uri cu grad ridicat de șomaj;
- Zone/ UATB-uri marginalizate, defavorizate.

Planșa 9. Structura activităților economice – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Cifra de afaceri;
- Zone cu resurse de muncă;
- Activități industriale în curs de restructurare, modernizare;
- Zone cu performanță economică crescută;

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

- Localități dependente de o singură activitate economică;
- Construcții și amenajări pentru producție abandonate;
- Zone/localități cu potențial turistic, dar lipsite de dotări adecvate;
- Zone lipsite de servicii economice și sociale de bază;
- Resurse nevalorificate.

În funcție de complexitatea problemelor, unele componente ale domeniilor-țintă pot fi ilustrate în planșe separate, pentru o mai clară reprezentare.

1.2.3. ETAPA 3. DIAGNOSTICUL GENERAL ȘI PROSPECTIV

Diagnosticul general are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.

Diagnosticul prospectiv al dezvoltării teritoriale a județului, pe domeniile țintă și componentele acestora, este elaborat în baza problemelor, disfuncționalităților și tendințelor majore identificate în Partea 1. Acesta va urmări investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.

În formularea diagnosticului prospectiv și a diagnosticului general vor fi evidențiate obiectivele de mediu, precum și măsurile necesare pentru prevenirea, reducerea și comasarea posibilelor efecte negative semnificative asupra mediului, precum și măsurile de monitorizare, ca parte integrată a documentației.

Pe baza problemelor identificate și a priorităților stabilite, se formulează acțiuni și măsuri pentru asigurarea cerințelor prioritare în cadrul domeniilor-țintă analizate. Problemele identificate pot fi de diferite grade de complexitate și amploare teritorială. Atât problemele, cât și oportunitățile se pot referi la areale sau pot fi punctuale.

PIESE SCRISE

Cuprinsul volumului **Diagnostic prospectiv și general**:

1. ANALIZA S.W.O.T.:
   - 1.1. Structura teritoriului;
   - 1.2. Structura socio-demografică;
   - 1.3. Structura activităților economice;
   - 1.4. Contextul teritorial interjudețean, regional și național.
2. DIAGNOSTIC GENERAL:
   - 2.1. Diagnostic general – abordare sectorială:
     - 2.1.1. Structura teritoriului;
     - 2.1.2. Structura socio-demografică;
     - 2.1.3. Structura activităților economice;
     - 2.1.4. Contextul teritorial interjudețean, regional și național;
   - 2.2. Diagnostic general – Concluzii;
3. DIAGNOSTIC PROSPECTIV:
   - 3.1. Diagnostic prospectiv – abordare sectorială;
     - 3.1.1. Structura teritoriului;
     - 3.1.2. Structura socio-demografică;
     - 3.1.3. Structura activităților economice;
     - 3.1.4. Contextul teritorial interjudețean, regional și național;
   - 3.2. Diagnostic prospectiv – concluzii.

PIESE DESENATE

Structura planșelor aferente **Diagnostic prospectiv și general:**

Componentele planului de bază:

LIMITE:

- Limita teritoriului național;
- Limita teritoriului județean;
- Limita UATB;
- Perimetre construite;

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI (conform P.A.T.N. – Legea nr. 351/2001):

- Capitala României, municipiu de importanță europeană – rang 0;
- Municipiu reședință de județ – rang I;
- Municipiu de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități – rang II;
- Oraș – rang III;
- Sat reședință de comună – rang IV;
- Sat – rang V;

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Autostradă;
- Drum național-european;
- Drum național;
- Drum județean;
- Drum comunal;

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT FEROVIAR:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Linie dublă electrificată;
- Linie dublă neelectrificată;
- Linie simplă electrificată;
- Linie simplă neelectrificată;
- Gară/ stație de cale ferată;

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT NAVAL:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Traseu/șenal navigabil;

- Port maritim;
- Port fluvial;
- Port fluvio-maritim;
- Punct de trecere cu bacul;

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT AERIAN:

- Aeroport internațional sau deschis traficului aerian internațional;
- Aeroport;
- Aerodrom;

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:

- Cursuri de apă principale;
- Cursuri de apă secundare;
- Oglindă de apă;

CADRUL NATURAL (opțional):

- Principalele trepte de relief/model altitudinal al reliefului;
- Fond forestier.

Componente specifice planșei:

Planșa 10. Diagnostic. Concluzii, scara 1:200.000:

- Principalele disparități teritoriale, disfuncționalități ale infrastructurilor tehnice majore, ale căilor de comunicații, zone în declin sau contracție (din punct de vedere demografic, economic etc), zone slab deservite cu infrastructurile de servicii publice majore, zone cu riscuri, arii naturale protejate în pericol, patrimoniu cultural degradat etc.;
- Principalele probleme, disfuncționalități cu impact asupra dezvoltării teritoriului județean, pe domenii țintă, după caz:
  - Contextul regional, național și transfrontalier;
  - Cadrul natural și mediul;
  - Patrimoniul cultural;
  - Peisajul;
  - Rețeaua de localități;
  - Infrastructuri tehnice majore;
  - Căi de comunicații și transport;
  - Infrastructuri de servicii publice de interes general;
  - Structura socio-demografică;
  - Structura activităților economice.

1.2.4. ELABORAREA STRATEGIEI DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ A JUDEȚULUI, A POLITICILOR DE DEZVOLTARE A JUDEȚULUI ȘI A PLANULUI DE IMPLEMENTARE

1.2.4.1. Strategia de dezvoltare teritorială a județului

Strategia de dezvoltare teritorială cuprinde direcțiile și prioritățile de dezvoltare ale județului

în plan teritorial, stabilite pe baza diagnosticului prospectiv, urmărind să se asigure eliminarea/ reducerea decalajelor de dezvoltare.

P.A.T.J. cuprinde o zonificare macro-teritorială strategică a teritoriului județean, definind zonele din județ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt zone cu potențial turistic, zone rurale profunde, zone industriale și miniere, zone urbane funcționale, siturile contaminate, coridoare sau arii și rețele ecologice, precum și utilizarea terenurilor pentru adaptarea construcțiilor în zonele inundabile[24].

Pentru zonele prevăzute anterior, propunerile P.A.T.J. vor cuprinde delimitarea unor zone specifice, în care, în funcție de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director, cu privire la prevederile operaționale ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice generale, sau în planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar[25]. Pentru zone cu caracteristici teritoriale specifice, prin planul de amenajare a teritoriului județean se poate include obligația sau recomandarea elaborării unui plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directoare la nivelul teritoriului intercomunitar[26].

Prin intermediul P.A.T.J. pot fi delimitate zone cu interdicție de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerințelor de protecție a mediului și a peisajului, cerințelor specifice activităților de apărare, ordine publică și siguranță națională, sau pentru conservarea și asigurarea terenurilor pentru agricultură, sau în vederea utilizării terenurilor pentru gestionarea riscului la inundații, sau pentru alte proiecte publice de interes general[27].

P.A.T.J., strategiile și planurile elaborate la nivel național și local în domenii sectoriale, precum și zonele de siguranță și protecție specifice, se corelează în vederea asigurării compatibilității dintre viziunea de dezvoltare teritorial în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ă a județului prevăzută prin studiile de fundamentare de specialitate și propunerile din strategia de dezvoltare teritorială a județului[28].

Pentru o structurare mai bună a propunerilor de dezvoltare, pot fi elaborate secțiuni pe teme sectoriale.

Strategia de dezvoltare teritorială a județului va cuprinde sub o formă integrată obiectivele cu dimensiune spațială explicită ce acoperă domeniile ce vizează dezvoltarea teritoriului pe termen mediu și lung la nivelul întregului județ și la nivel de U.A.T.B.-uri aparținătoare. Acestea se vor formula ca principii majore, care să indice direcțiile de dezvoltare teritorială a județului, prin valorificarea potențialului natural, material și uman propriu și să asigure eliminarea/reducerea disfuncționalităților identificate în Etapa 1. Obiectivele teritoriale cu caracter sectorial vor fi formulate în coordonare cu obiectivele strategice de dezvoltare teritorială.

De asemenea, P.A.T.J. poate include obligația elaborării unor planuri urbanistice zonale în cadrul unor unități administrativ-teritoriale de bază, în vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes județean[29].

Cuprinsul volumului **Strategia de dezvoltare teritorială a județului**:

1. CADRUL STRATEGIC;
2. VIZIUNEA DE DEZVOLTARE;

---

[24] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (1).
[25] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (2).
[26] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (3).
[27] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (4).
[28] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 34.
[29] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 34.

3. OBIECTIVE TERITORIALE STRATEGICE ȘI DIRECȚII DE DEZVOLTARE ALE JUDEȚULUI;

4. ZONE ȘI DOMENII PRIORITARE DE INTERVENȚIE.

1.2.4.2. Politicile de dezvoltare a județului

Volumul cuprinde politicile de dezvoltare ale județului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale de bază din județ în momentul actualizării sau modificării acestora[30].

Volumul cuprinde politicile publice, programele și proiectele de investiții publice necesare dezvoltării durabile și competitive a teritoriului

Politicile, programele și proiectele vor cuprinde măsuri necesare pentru prevenirea, reducerea și compensarea efectelor negative asupra mediului, precum și măsurile de monitorizare a efectelor implementării planului.

Măsurile de amenajare a teritoriului, vor avea dimensiune spațială și caracter director, indicând și implicațiile cu caracter economic, social și de protecție a mediului, structurate pe etape, cu durata determinată - *termen scurt, termen mediu și termen lung*. Fiecare măsură sau set de măsuri se vor relaționa cu un obiectiv specific, cu referire concretă la influențarea dezvoltării spațiale a județului.

Măsurile propuse vor contura arii specifice de intervenție în teritoriul județean precum și modalitățile de realizare a acțiunilor propuse. În acest sens, va fi elaborată lista proiectelor prioritare, implicit cu indicarea surselor potențiale reprezentate de fonduri europene și /sau guvernamentale, regionale, etc.

Cuprinsul volumului:

1. POLITICI PUBLICE TERITORIALE;

2. PROGRAME TERITORIALE ȘI PROIECTE;

3. ELEMENTE CU CARACTER DIRECTOR PRELUATE LA NIVELUL PATZ/I, PUG, PUZ

1.2.4.3. Planul de implementare

Volumul cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale județului, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a județului și cu resursele disponibile[31].

Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în P.A.T.J., se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes județean sau de interes local[32].

Volumul cuprinde propuneri privind cadrul instituțional de implementare și de monitorizare a măsurilor și acțiunilor prevăzute, cât și de evaluare a rezultatelor și de completare/ modificare a documentației.

Volumul cuprinde: măsuri organizate în timp, precizarea responsabilităților și a surselor de finanțare.

Cuprinsul volumului **Planul de implementare**:

1. RESPONSABILI

2. SURSE DE FINANȚARE

3. ETAPIZAREA IMPLEMENTĂRII POLITICILOR PUBLICE TERITORIALE, PROGRAMELOR ȘI

---

[30] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (5), lit. e).

[31] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (5), lit. f).

[32] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 32, alin. (10).

PROIECTELOR;

4. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI EVALUARE:

4.1. Sistemul de implementare, monitorizare și evaluare;

4.2. Indicatori de monitorizare a dezvoltării teritoriale (indicatori de rezultat și indicatori de impact).

1.2.4.4. PIESE DESENATE

Componentele planului de bază:

LIMITE:

- Limita teritoriului național;
- Limita teritoriului județean;
- Limita UATB;
- Perimetre construite;

REȚEAUA DE LOCALITĂȚI (conform P.A.T.N. – Legea nr. 351/2001):

- Capitala României, municipiu de importanță europeană – rang 0;
- Municipiu reședință de județ – rang I;
- Municipiu de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități – rang II;
- Oraș – rang III;
- Sat reședință de comună – rang IV;
- Sat – rang V;

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT RUTIER:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Autostradă;
- Drum național-european;
- Drum național;
- Drum județean;
- Drum comunal;

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT FEROVIAR:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Linie dublă electrificată;
- Linie dublă neelectrificată;
- Linie simplă electrificată;
- Linie simplă neelectrificată;
- Gară/ stație de cale ferată;

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT NAVAL:

- Rețeaua TEN-T Core – rețea centrală;
- Rețeaua TEN-T Comprehensive – rețea globală;
- Traseu/șenal navigabil;
- Port maritim;
- Port fluvial;
- Port fluvio-maritim;
- Punct de trecere cu bacul;

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT AERIAN:

- Aeroport internațional sau deschis traficului aerian internațional;
- Aeroport;
- Aerodrom;

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ:

- Cursuri de apă principale;
- Cursuri de apă secundare;
- Oglindă de apă;

CADRUL NATURAL (opțional):

- Principalele trepte de relief/model altitudinal al reliefului;
- Fond forestier.

Componente specifice planșei:

Planșa 2.1. Strategia de dezvoltare teritorială. Priorități de intervenție, scara 1:200.000.

CONTEXTUL REGIONAL, NAȚIONAL ȘI TRANSFRONTALIER

Planșa 2.2. Contextul regional, național și transfrontalier – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:400.000 sau 1:500.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL SUPRAJUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Zone metropolitane propuse;
- Propuneri de dezvoltare a coridoarelor de transport (rutier, feroviar, naval, aerian) de importanță europeană, națională și regională;
- Propuneri de dezvoltare a infrastructurilor tehnice majore suprajudețene;
- Zone de cooperare interjudețeană, regională, transfrontalieră propuse;
- Lucrări hidrotehnice majore asupra teritoriului suprajudețean;
- Parteneriate, colaborări suprajudețene în dezvoltarea rețelei de localități;
- Propuneri de cooperare suprajudețeană în vederea protejării și promovării patrimoniului natural;
- Propuneri de cooperare interjudețeană/transfrontalieră în vederea promovării

traseelor/rutelor cultural-turistice/ cicloturistice de importanță regională, națională, transnațională, europeană.

STRUCTURA TERITORIULUI

Planșa 2.3. Cadrul natural și mediul – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Rețeaua hidrologică;
- Propuneri de protejare a factorilor de mediu;
- Propuneri de protejare a biodiversității;
- Propuneri de reducere/eliminare a presiunilor antropice;
- Propuneri de reducere/eliminare a surselor de poluare a factorilor de mediu;
- Măsuri de adaptare la schimbările climatice și de creștere a rezilienței;
- Lucrări de împădurire în zonele defrișate, puternic afectate de eroziune sau pe terenurile neproductive;
- Zone/localități prioritare pentru amplasarea de perdele de protecție pentru terenuri agricole;
- Resursele balneo-turistice ce trebuie protejate;
- Valorificarea durabilă a resurselor naturale;
- Prevenirea/atenuarea efectelor riscurilor naturale și antropice.
- Gospodărirea apelor:
    - Protecția împotriva inundațiilor;
    - Noduri hidrotehnice și deviații;
    - Protecția resurselor de apă;
    - Lucrări pentru asigurarea necesarului de apă pentru toate categoriile de consumatori;
    - Completarea necesarului de lucrări hidroameliorative pentru agricultură;
    - Lucrări de combatere și de prevenire a inundațiilor în zonele de risc, prin regularizări de râuri, îndiguiri de maluri, acumulări temporare, etc.;
    - Lucrări de combatere și prevenire a alunecărilor de teren prin amenajarea versanților și refacerea stabilității acestora;
    - Aplicarea de măsuri pedo-agro-ameliorative de combatere a eroziunii solului;
- Gestionarea deșeurilor: Dezvoltarea și modernizarea amenajărilor pentru gestionarea deșeurilor menajere și industriale.

Planșa 2.4. Patrimoniul cultural – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNEI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;

- Conservarea patrimoniului cultural și/sau peisajului cultural – zone care necesită un regim special de monitorizare și protecție;
- Reabilitarea, protejarea și valorificarea patrimoniului și peisajelor culturale;
    - Propuneri pentru soluționarea disfuncționalităților identificate;
    - Zonele prioritare de intervenție în vederea protejării și punerii în valoare a patrimoniului cultural. Se vor reprezenta și delimita areale pentru care intervenția este necesară în raport cu categoriile de urgență: I, II, III (categoria I fiind cea mai urgentă). Aceste categorii vor lua în considerare și zonele identificate în schemele: „Zone cu concentrare mare a patrimoniului cultural", "Zone care includ zone cu peisaj valoros" și alte sinteze relevante prezentate mai sus;
    - Se vor evidenția zonele pentru care sunt necesare documentații ulterioare specifice de amenajarea teritoriului sau de urbanism în vederea protecției și punerii în valoare a patrimoniului și peisajului cultural;
    - Se vor evidenția zonele pentru care sunt necesare *Ghiduri/Regulamente de intervenții* (aprobate la nivel de CJ/UATB) pentru zonele considerate valoroase din punctul de vedere al peisajului cultural;
- Valorificarea durabilă a zonelor cu peisaj cultural semnificativ.

Planșa 2.5. Plan Teritorial de Peisaj – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Conservarea patrimoniului natural – zone care necesită un regim special de monitorizare și protecție;
- Reabilitarea, protejarea și valorificarea peisajului natural și/sau antropic;
- Valorificarea durabilă a zonelor cu potențial turistic semnificativ.

Planșa 2.6. Rețeaua de localități – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Organizarea administrativ teritorială;
- Statutul și funcțiunile localităților conform rangului stabilit prin lege și mărimea prognozată;
- Localități care întrunesc condiții de dezvoltare ca noduri de transport pe euro-coridoare;
- Îmbunătățirea structurii și repartiției localităților;
- Îmbunătățirea rolului și funcțiunilor rețelei de localități – centre și arii de polarizare;
- Îmbunătățirea serviciilor pentru populație: educație, asistență medicală, asistență socială, cultură, comerț, transport public;
- Necesarul de locuințe în principalele centre urbane;
- Îmbunătățirea nivelului de echipare edilitară, inclusiv cu rețele de distribuție a apei;

- Măsuri de creștere a eficienței energetice a fondului construit.

Planșa 2.7. Infrastructuri tehnice majore – propuneri de dezvoltare/organizare, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J;

Rețele de alimentare cu apă și canalizare:

- modernizarea și dezvoltarea/extinderea rețelei existente;

Rețele de telecomunicații:

- modernizarea și dezvoltarea/extinderea rețelei existente;

Rețele energetice:

- modernizarea și dezvoltarea/extinderea rețelei existente;
- Producerea energiei electrice din surse regenerabile;

Planșa 2.8. Căi de comunicații și transport – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Terminal intermodal propus;

Rețeaua de transport rutier:

- Poduri modernizate;
- Rețea existentă dezvoltată și modernizată;
- Propuneri de conectare la rețeaua majoră națională și implicit la rețelele transeuropene;

Rețeaua de transport feroviar:

- Gări modernizate;
- Linii ferate modernizate;
- Linii cu potențial metropolitan;

Rețeaua de transport naval:

- Porturi modernizate;

Rețeaua de transport aerian:

- Aeroporturi modernizate;

Rețeaua de transport velo:

- Propuneri de piste de biciclete care să asigure legătura între localități;
- Propuneri de trasee de cicloturism;

Rețeaua de transport public:

- Transport public dezvoltat și modernizat.

Planșa 2.9. Structura socio-demografică – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Atenuarea fenomenelor demografice negative;
- Oferta necesară de locuri de muncă;
- Reducerea decalajului de calitate a vieții între mediul urban și mediul rural.

Planșa 2.10. Structura activităților economice – situația existentă, probleme, disfuncționalități, scara 1:200.000 va cuprinde:

PROPUNERI DE DEZVOLTARE/ ORGANIZARE LA NIVEL JUDEȚEAN:

- Obiective, politici, programe și proiecte de dezvoltare în domeniu, în corelare cu Planul de acțiune aferent P.A.T.J.;
- Dezvoltări de noi funcțiuni economice pe baza potențialului propriu, cu accent pe turism, servicii, surse de energie neconvențională;
- Dezvoltarea infrastructurii suport pentru centre de cercetare, inovare și dezvoltare;
- Propuneri de dezvoltare a agriculturii și pisciculturii, prin amenajări hidroameliorative, promovarea exploatațiilor mari, amenajări piscicole;
- Propuneri de valorificare a dotării tehnice și materiale disponibile prin reabilitare, modernizare, restructurare sau reconversie a capacităților existente.

În funcție de complexitatea problemelor, unele componente ale domeniilor-țintă pot fi ilustrate în planșe separate, pentru o mai clară reprezentare.

1.3. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PATJ

1.3.1. ETAPA 5. ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR PENTRU OBȚINEREA DE AVIZE ȘI/SAU ACORDURI. OBȚINEREA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR

În vederea asigurării unui proces de avizare integrată și digitalizată pentru parcurgerea eficientă a procesului de elaborare, avizare și aprobare, P.A.T.J. se avizează exclusiv pe bază de aviz integrat emis la nivel central și local, fiind interzisă solicitarea altor avize și acorduri cu excepția procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condițiile legislației specifice și a procedurii de avizare de către instituțiile din SNAOPSN[33].

P.A.T.J. se avizează atât la nivel național de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile naționale și politicile publice sectoriale sau integrate, cât și la nivel local de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.

Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce se elaborează pe raza unor unități administrativ-teritoriale care nu dețin structură de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, nu fac parte dintr-o asociație de dezvoltare intercomunitară sau dintr-un consorțiu administrativ cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului se realizează la nivelul consiliului județean.

Lista avizelor și acordurilor necesare pentru fiecare tip de documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism este prevăzută la Anexa 6 a Ordinului privind aprobarea Procedurii de

[33] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 86, alin. (1).

elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate precum și a listei avizelor necesare.

Avizul unic integrat este necesar în vederea realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului județean cu politicile de dezvoltare stabilite la nivel național, regional și local. Acesta are caracter obligatoriu, în sensul în care cerințele sale vor fi introduse în documentație înainte de aprobarea acesteia.

Proiectantul va introduce în documentația finală toate modificările și completările solicitate pe parcursul procesului de obținere a avizului unic, stabilit la nivel central și local.

La nivel **național**, P.A.T.J.-urile se avizează de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivel central, cu secretariatul comisiei asigurat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior[34]:

- ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- ministerul de resort în domeniul culturii;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- ministerul de resort în domeniul agriculturii;
- ministerul de resort în domeniul economiei;
- ministerul de resort în domeniul turismului;
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională - SNAOPSN (Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale);
- Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Registrul Urbaniștilor din România.
- specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil;
- reprezentanți ai asociației arhitecților-șefi de județ.

[34] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 88, alin. (1).

Componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute mai sus, în funcție de specificul documentației, în funcție de specificul documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism supuse avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin ordin de ministru.

Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii parte componentă din Observatorul teritorial național, la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[35].

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau online, și adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de instituțiile avizatoare.

În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

Avizul unic integrat de la nivel național se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

În cazul în care documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusă spre avizare este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, autoritățile și instituțiile publice centrale, locale și alte entități emitente de avize și acorduri au obligația de a transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile și solicitările de modificare, completare sau clarificare, printr-o singură adresă de comunicare, cu motivarea temeinică tehnică și/sau juridică a clarificărilor și modificărilor ori completărilor solicitate.

Completările solicitate de către instituțiile avizatoare prin intermediul comisiei naționale de avizare integrată se depun în termen de maximum 6 luni. În cazul depășirii termenului, documentația va primi aviz negativ, fiind necesară redepunerea acesteia spre avizare.

Pentru avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de către toate entitățile emitente de avize și acorduri, se interzice:

a) condiționarea emiterii avizelor sau acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri, cu excepția avizului de oportunitate și a avizului arhitectului-șef. Avizele și acordurile se solicită concomitent de la toți avizatorii, iar informațiile și condiționalitățile din acestea se

[35] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 89, alin. (3).

introduc prin grija proiectantului și a beneficiarului în documentație, pentru ca soluția finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condițiile impuse de avizatori;

b) solicitarea de documente sau informații care excedează studiilor de fundamentare sectoriale specifice și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și al celor de urbanism, stabilite prin metodologiile de elaborare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, emise în aplicarea legii, aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

c) impunerea unor cerințe sau soluții care nu au legătură cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informațiilor specifice tipului de documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emite avizul unic integrat de la nivel central în baza și cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de instituțiile participante și a avizelor de la SNAOPSN, consemnate în procesul-verbal al ședinței comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituțiilor din SNAOPSN sau în situația în care una sau mai multe instituții din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentației.

La solicitarea instituțiilor din SNAOPSN și în situația în care sunt afectate interesele de securitate națională, comisia națională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al ședinței, poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emiterea avizului nefavorabil.

La nivel local**, P.A.T.J.-urile sunt avizate de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivelul fiecărui județ, al zonei metropolitane a municipiului, orașului, având secretariatul asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef. Comisia respectivă se constituie la nivel județean, fiind formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate[36]:**

- consiliul județean prin arhitectul-șef de județ pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef;
- zona metropolitană sau zona urbană funcțională prin arhitectul-șef al unităților administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează P.A.T.J.;
- unitatea administrativ-teritorială pe raza căreia se elaborează P.A.T.J., prin arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM;
- Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;
- Direcția Silvică;
- Direcția Agricolă Județeană;

[36] Conform Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91, alin. (1).

- Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Județean/Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Dealul Spirii” București – Ilfov;
- Inspectoratul Școlar Județean;
- Direcția de Sănătate Publică;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
- Administratorul ariei naturale protejate;
- operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
- operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
- alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;
- operatorii serviciului de iluminat public;
- operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.

Componența comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute mai sus, după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean preia competența de avizare a documentațiilor de urbanism unde nu este constituită comisia locală de avizare integrată. La ședințele de avizare organizate în condițiile menționate anterior este obligatorie participarea reprezentantului autorității administrației publice locale inițiatoare a documentației de urbanism[37].

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean asigură avizarea integrată la nivelul comunelor, orașelor, cu excepția zonelor metropolitane constituite și a municipiilor.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean este condusă și convocată de către arhitectul-șef. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean lucrează în plen, în format fizic la sediu sau online, și adoptă decizii pe baza exprimării punctului de vedere al membrilor comisiei.

Pentru activitatea prestată, membrii comisiei au drept la indemnizație de ședință, al cărei cuantum se stabilește prin hotărâre a consiliului județean.

Documentația necesară obținerii avizului integrat al **comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism** se transmite

[37] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91, alin. (6).

comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[38].

În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

În cazul în care documentația depusă este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, ca urmare analizei în comisia de avizare integrată, i se vor transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile specifice de avizare solicitate de membrii comisiei, într-un act de comunicare integrat.

Avizul unic integrat de la nivel local se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al ședinței comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, care este semnat de fiecare membru în parte și în care se consemnează votul și observațiile membrilor, devenind anexă a acestuia. Avizul unic integrat se semnează de către secretariatul comisiei și arhitectul-șef.

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean este organizată în termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a Codului amenajării tetoriului, urbanismului și construcțiilor aprobat prin Legea nr. 169/2026.

Obligativitatea obținerii avizelor instituțiilor din SNAOPSN va fi stabilită de către autoritățile publice abilitate să precizeze lista de avize și acorduri necesare documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism, având la bază precizările aprobate prin ordin comun al instituțiilor din SNAOPSN, reglementările urbanistice în vigoare. Avizul instituțiilor din SNAOPSN se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare. Avizul conform emis de instituțiile SNAOPSN este obligatoriu, în forma și conținutul în care a fost emis.

Avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism inițiate de autorități publice este scutită de orice taxe și tarife de analiză sau consultanță. Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care cuprind obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se execută în regim de urgență prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.

În cadrul procedurilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu excepția avizelor unice integrate, este interzisă condiționarea eliberării unui aviz sau acord solicitat de obținerea altui aviz sau acord emis de către o altă entitate. În acest sens, este interzisă invocarea procedurilor interne de avizare pentru a condiționa eliberarea unui aviz sau acord solicitat.

În cadrul procedurii de avizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se interzice solicitarea de documentații și informații care nu sunt specifice domeniului vizat și care depășesc conținutul-cadru stabilit prin prezentul cod.

---

[38] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 92, alin. (5).

Avizarea tacită

Participarea membrilor în cadrul comisiei de avizare integrată și transmiterea punctului de vedere sunt obligatorii. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, se consideră că acordul tacit a fost exprimat asupra documentației de urbanism supuse avizării cu excepția instituțiilor din SNAOPSN, al căror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu în vederea emiterii avizului unic. În cazul depășirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, instituțiile din SNAOPSN notifică comisiile de avizare integrată în timp util cu privire la perioada necesară eliberării unui răspuns.

Pentru entitățile avizatoare care nu au reprezentanți în comisia de avizare integrată, în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere în termenele prevăzute de Codul amenajării teritoriului urbanismului și construțiilor, documentația depusă se consideră completă și corectă, iar avizele se consideră a fi acordate tacit. Avizele eliberate după invocarea acordării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

În situațiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în care avizele se consideră a fi acordate tacit, beneficiarii continuă procedura de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, iar structurile de specialitate ale autorităților publice centrale sau locale supun spre aprobare documentațiile beneficiarilor, pe baza dovezii înregistrării inițiale a documentației, respectiv a completării, modificării, clarificării acesteia, după caz, precum și a unei declarații pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fără condiții ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor.

Prin excepție de la prevederile art. 92 alin. (3) din Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete și conforme în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacită.

Avizul de inițiere, avizele și acordurile emise în cadrul aceleași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

Emitenții de avize/acorduri au obligația să transmită avizele/acordurile către beneficiar, prin mijloace electronice, în ziua eliberării.

În situația în care se solicită reconfirmare, avizele și acordurile obținute se vor reconfirma în termen de maximum 5 zile lucrătoare de către entitățile emitente în situațiile în care nu există modificări ale soluției tehnice avizate inițial. În lipsa unui răspuns în termenul menționat se va considera că nu există nicio obiecție din partea entităților emitente, iar avizul sau acordul se consideră reconfirmat.

Avizul de inițiere și avizul arhitectului-șef nu pot fi considerate ca fiind emise tacit.

1.4. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PATJ

1.4.1. ETAPA 6. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PATJ ȘI PREDAREA BAZEI DE DATE GIS

Forma finală a Planului de Amenajare a Teritoriului Județean reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din avizul integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local, avizul emis de instituția responsabilă de protecția

mediului și avizelor instituțiilor din SNAOPSN, propunerile rezultate din procesul de consultare a publicului respectând legile, normele și reglementările tehnice ale prevederilor legislative referitoare la urbanism, amenajarea teritoriului și administrația publică.

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean se va realiza atât în format digital, cât și în format analogic, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea județelor, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, (limitele unităților administrativ teritoriale furnizate de ANCPI sau publicate pe geoportalul INIS al României).

Elaborarea P.A.T.J. se face în format GIS, iar predarea bazei de date GIS aferentă P.A.T.J. se face către administrația publică – în corelare cu *Ordinul MDLPA nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 – Anexa 2. Norme Tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.*

P.A.T.J. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (a se vedea pct. 2.1.*)*.

1.4.2. ETAPA 7. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PATJ

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean se aprobă de către Consiliul Județean pe baza avizului unic integrat de la nivel central prevăzut la art. 90 și/sau a avizului de la nivel local prevăzut la art. 92 din Codul amenajării teritoriului urbanismului și construcțiilor, a raportului consultării publice și a actului rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu, precum și/sau a avizelor emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN, după caz, se demarează procedura de aprobare a documentației supuse avizării, fără a mai fi necesare alte avize și acorduri.

Documentațiile de amenajare a teritoriului, elaborate conform legislației în vigoare, care au obținut avizul integrat de la nivel central, avizul integrat de la nivel local, actul rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu și avizele emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN, precum și tariful Registrului Urbaniștilor din România de exercitare a dreptului de semnătură, aferent tipului de documentație P.A.T.J.[39], se promovează de către președintele Consiliului Județean, în vederea aprobării prin Hotărâre a Consiliului Județean, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.

P.A.T.J. se aprobă prin hotărârea consiliului județean, adoptată cu majoritate absolută.

Planul de Amenajare a Teritoriului Județean aferente județelor care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului[40].

După aprobarea documentației PATJ baza de date GIS aferentă documentație, elaborată conform normelor tehnice aprobate prin ordinul MDLPA nr. 904/2023 se transmite către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi incluse în Observatorul Teritorial Național.

Prevederile PATJ sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ și pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă.

---

[39] Hotărâre RUR nr. 195 din 14 aprilie 2016;

[40] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 193 alin. (2).

În baza PATJ se emit direct autorizații de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice, rețele de comunicații electronice ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul unităților administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel puțin două unități administrativ-teritoriale, precum și alte obiective de interes public de importanță județeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construirii.

1.4.3. ASIGURAREA CARACTERULUI PUBLIC AL DOCUMENTAȚIEI PATJ APROBATE

Asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului aprobate se face conform Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, , republicată, cu modificările și completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorități administrației publice sau la punctele de informare organizate la nivel județean.

Ulterior aprobării, beneficiarul documentației va avea în vedere transmiterea documentației în vederea includerii în Observatorul Teritorial Național și afișarea documentației în format opensource[41] pe platforma administrației publice responsabile.

1.5. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ actualizare/ modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/ actualizare/ modificare, avizare și aprobare a acestora[42].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism[43]:

- etapa pregătitoare - informare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare- consultare;
- etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare- consultare;
- etapa elaborării propunerii finale- consultare.

Prin excepție de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, informarea și consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării și avizării documentației. Documentațiile P.A.T.J. aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

Procesul de informare a publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.[44]

Responsabilitatea asigurării participării publicului **în procesul de inițiere, elaborare/ actualizare a documentațiilor PATJ revine autorităților administrației publice ce dețin**

---

[41] Programe cu licență liberă, care garantează accesul tuturor utilizatorilor la codul-sursă.
[42] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97, alin. (1).
[43] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97, alin. (2).
[44] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99 alin. (4).

competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea și aprobarea documentațiilor PATJ, respectiv Consiliului Județean[45].

Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele[46]:

- conținutul integral al documentațiilor PATJ, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile PATJ, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;
- rezultatele informării publicului;
- hotărârile de aprobare a documentațiilor PATJ.

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/ actualizare / modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism. [47] Procesul de consultare a publicului se realizează în etapele de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, de elaborare versiunii preliminare a PATJ, respectiv versiunii procesului de avizare și în etapa elaborării propunerii finale a PATJ.

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor[48].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare a P.A.T.J.[49], [50]:

1. **Implicarea publicului în etapa pregătitoare** - informare

Autoritatea administrației publice inițiatoare a P.A.T.J. are obligația să informeze publicul interesat, inclusiv autoritatea competentă cu protecția mediului, cu privire la intenția de elaborare a P.A.T.J. și la obiectivele acestuia[51], înainte de realizarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare P.A.T.J..

Elementele incluse în documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a P.A.T.J. privind obiectivele principale, aspectele și prevederile principale ce urmează a fi abordate, precum și procedurile specifice de informare și consultare a publicului pe parcursul elaborării P.A.T.J. se redactează cu sprijinul unui grup de lucru cu rol consultativ, din care fac parte: responsabilul de proiect, reprezentanți ai administrațiilor publice locale din zona de studiu și din județele limitrofe, reprezentanți ai direcțiilor relevante din MDLPA, reprezentanți ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, regional, județean sau local[52].

2. **Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare -** consultare [53]

În etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea teritorială vor fi obținute de către proiectant prin metode de cercetare sociologică relevante. Cercetarea sociologică se efectuează de către persoane

---

[45] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 98 alin. (1).

[46] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99 alin. (1).

[47] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 100.

[48] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 101.

[49] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 4 , aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

[50] Conform Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97.

[51] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 14, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

[52] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 15, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

[53] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 17, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

specializate în pregătirea, derularea și analizarea metodelor corespunzătoare, atestate conform legii în privința elaborării documentațiilor de amenajarea teritoriului, finalizându-se printr-un studiu de fundamentare.

3. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor - consultare

Pe parcursul elaborării propunerilor se va realiza consultarea factorilor interesați concomitent asupra evoluției propunerilor și asupra evaluării de mediu a alternativelor și determinării opțiunii preferate, astfel încât să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări[54]. Informarea și consultarea publicului pentru P.A.T.J. vor fi organizate în corelare cu acțiunile prevăzute de legislația de mediu, prin colaborarea cu autoritățile responsabile cu protecția mediului[55].

În etapa propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare, pe parcursul elaborării propunerilor, Proiectantul va susține Consiliul Județean în procesul de consultare a factorilor interesați. Implicarea și consultarea publicului asupra propunerilor P.A.T.J. se va face după un calendar pentru activitățile de consultare a populației și a actorilor locali, calendar corelat cu desfășurarea proiectului, întocmit de proiectantul documentației.

4. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerii finale - consultare

În vederea aprobării P.A.T.J. autoritatea administrației publice inițiatoare a planului asigură elaborarea raportului informării și consultării publicului. Acest raport, însoțit de punctul de vedere tehnic al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă Consiliului Județean, spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă[56]. Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general[57].

2. ANEXE

2.1. STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

Prevederile privind elaborarea bazei de date GIS se corelează cu prevederile Ordinul MDLPA 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și Anexa nr. 2 (Anexa 6 la normele metodologice) - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.

---

[54] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 18(1), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.
[55] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 18(2), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.
[56] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.5(1), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.
[57] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.5(2), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. GLOSAR DE TERMENI

TERMEN	DEFINIȚIE
Stațiune climatică	localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
Stațiune balneoclimatică	localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute pentru o stațiune balneară și o stațiune climatică
Peisajul cultural valoros	teritoriu cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență peisajeră, teritoriu având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie a modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere.
Diagnosticul prospectiv	se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.
Diagnosticul general	are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.
Morfologia urbană	Tiparele urbane rezultate din analiza relațiilor dintre clădiri, parcelar, trama stradală și spațiile publice, care determină coerența viitoarelor configurații urbane
Zonă constituită:	Parte a unui teritoriu în care parcelarul, trama stradală, modul de construire și amplasare a clădirilor, înălțimea clădirilor și funcțiunile sunt existente și stabilizate și pot asigura continuitatea și coerența viitoarelor configurații urbane.

Anexa nr. 3

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PLANURILOR URBANISTICE GENERALE ȘI A PLANURILOR URBANISTICE GENERALE METROPOLITANE

CUPRINS

1. ELABORAREA/ ACTUALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM – PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA (PUG)

1.1. Inițierea procedurii de elaborare/actualizare a documentației PUG

1.1.1. Inițierea elaborării documentației PUG și PUGZM

1.1.2. Contractarea elaborării documentației PUG și PUGZM

1.1.3. Responsabili din partea elaboratorului

1.1.4. Responsabili și responsabilități din partea administrației publice locale

1.2. Elaborarea documentației PUG și PUGZM

1.2.1. Etapa 1. Elaborarea studiilor de fundamentare

1.2.2. Etapa 2. Elaborarea diagnosticului multicriterial integrat

1.2.3. Etapa 3. Elaborarea formei preliminare a documentației PUG

1.3. Avizarea documentației PUG

1.3.1. Etapa 4. Întocmirea documentațiilor pentru obținerea de avize și/sau acorduri. Obținerea avizelor și acordurilor

1.4. Aprobarea documentației PUG

1.4.1. Etapa 5. Redactarea finală a documentației de urbanism și predarea bazei de date GIS

1.4.2. Etapa 6. Aprobarea documentației PUG

1.4.3. Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism

1.5. Informarea și consultarea populației

STANDARD DE REPREZENTARE GRAFICĂ

5. ANEXE

5.1. STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

5.2. **Glosar de termeni**

1. ELABORAREA/ ACTUALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM – PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA (PUG)

Planul Urbanistic General (P.U.G.) este documentația de urbanism, de planificare urbană, cu caracter director și de reglementare, care stabilește evoluția în perspectivă a unității administrativ-teritoriale, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unității administrativ-teritoriale, până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/ desființare și pentru implementarea investițiilor publice[1].

Prin P.U.G. sunt transpuse în profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și ale strategiilor sectoriale, după caz, și ale documentațiilor de amenajare a teritoriului [2] . Elaborarea și actualizarea P.U.G. este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, cu privire la întreg teritoriul administrativ al acesteia, atât intravilan cât și extravilan, cu excepția unităților administrativ – teritoriale componente ale unei zone metropolitane care au decis elaborarea unui P.U.G.Z.M[3].

P.U.G.-ul cuprinde reglementări urbanistice, obligatorii la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la[4]:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale;

b) delimitarea și definirea unităților teritoriale de referință la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale;

c) stabilirea modului de ocupare și utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali și maximali la nivelul unităților teritoriale de referință, inclusiv a înălțimilor admise;

d) zonificarea funcțională la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

e) asigurarea unei bune structuri urbane și un nivel optim de densitate a populației, generând localități compacte ce utilizează în mod durabil teritoriul;

f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, prin implementarea conceptului „oraș de 15 minute”, oferind opțiuni de transport durabil;

g) delimitarea zonelor afectate de limite legale ale dreptului de proprietate, restricții, limite și interdicții de urbanism;

h) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educaționale, sociale, culturale și sportive, asigurând o calitate crescută a vieții și servicii publice eficiente;

i) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educațional, sociale, culturale și sportive;

j) stabilirea zonelor construite protejate și a zonelor de protecție aferente oricăror imobile cu reglementări speciale;

---

[1] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 45, alin. (1).

[2] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 45, alin. (2).

[3] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 45, alin. (3).

[4] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 46, alin. (1).

k) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor, astfel cum rezultă din informațiile disponibile și din studiile de fundamentare care stau la baza elaborării planului, precum și imobilele propuse a fi expropriate;

l) precizarea condițiilor de densitate, amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

m) zonele de risc natural și antropic delimitate și declarate astfel conform legii, precum și zonele de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri;

n) amplasamentele definite la art. 3 al Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, precum și distanțele de siguranță adecvate, între aceste amplasamentele și zonele rezidențiale, clădirile și zonele frecventate de public, zonele de agrement și, în măsura în care este posibil, căile de transport importante;

o) zonele în care sunt propuse restricții de acces al vehiculelor cu emisii de CO2, respectiv zonele cu emisii zero sau zonele cu emisii scăzute, precum și a unor măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane;

p) măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în zonele prevăzute la lit. J) prin propunerea unor reglementări având în vedere principii de reziliență;

q) măsuri privind identificarea zonelor unde pot fi luate măsuri de atenuare a impactului schimbărilor climatice precum placarea sau vopsirea în tonuri deschise a construcțiilor, fără a fi afectată arhitectura clădirilor și valorile de patrimoniu natural, cultural sau de peisaj;

r) zonele de regenerare urbană și de restructurare urbană;

s) stabilirea și delimitarea zonelor caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată pentru care este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonale;

t) stabilirea și delimitarea zonelor pentru care este interzisă modificarea reglementărilor urbanistice prin planuri urbanistice zonale, în vederea conservării parcelarului și fondului construit, în situația în care au fost stabilite astfel de măsuri prin studiile de fundamentare privind protejarea patrimoniului;

u) stabilirea și delimitarea zonelor constituite din intravilan, a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre dezvoltare prin extinderea intravilanului sau cele din teritoriul intravilan propuse spre restrângere;

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

w) traseele și coridoarele de circulație astfel cum sunt acestea prevăzute la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și în master-planurile și documentele specifice infrastructurii de transport de interes național;

x) stabilirea zonelor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi și infrastructurilor verzi – albastre, culoarelor ecologice;

y) delimitarea peisajelor protejate de interes local;

z) delimitarea zonelor de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematice;

aa) reguli clare de protejare a spațiilor verzi sau a ecosistemelor naturale și identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spații verzi, asigurându-se astfel accesul populației la zonele de recreere și agrement;

bb) condiții specifice referitoare la realizarea parcelării, reparcelării, în funcție de particularitățile amplasamentului;

cc) sistemele generale de echipamente și dotări de interes public: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații verzi, spații libere publice, echipamente publice;

dd) zonele declarate rezervă de teren pe termen lung;

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

ff) zonele cu destinație specială și zonele de protecție ale acestora;

gg) siturile arheologice cu zonele de protecție, precum și zonele cu patrimoniu arheologic reperat;

hh) delimitarea siturilor contaminate și măsuri de protejare a sănătății umane și a mediului de efectele contaminării solului ca urmare a activităților economice cu potențial de contaminare.

P.U.G. cuprinde reglementări detaliate cu privire la[5]:

- zona centrală a localității. În zonele urbane sau cele rurale care au zone centrale complexe zona centrală a localității se poate detalia suplimentar prin PUZmonumente istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate. Zonele construite protejate se vor detalia prin PUZ peisajele culturale de interes local;
- alte zone protejate de interes local;
- zone inundabile;
- zone de protecție sanitară;
- zone de protecție a albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice.

Pentru toate zonele prevăzute anterior, reglementările urbanistice prevăzute prin P.U.G. vor fi definite în baza studiilor de fundamentare specifice[6].

Pentru localitățile cu grad ridicat de complexitate, P.U.G. preia în structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrală a unității administrativ-teritoriale și pentru zonele protejate din intravilan și din extravilan, dacă acestea au fost aprobate anterior inițierii demersurilor de elaborare sau actualizare a P.U.G.[7]

Planul Urbanistic General al Zonei Metropolitane (P.U.G.Z.M.) este documentația de urbanism de planificare urbană, cu caracter opțional, prin care se asigură planificarea urbanistică a dezvoltării integrate și coordonate a unităților administrativ-teritoriale, asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltării durabile, pe domenii prioritare cu relevanță pentru teritoriul metropolitan[8]:

- dezvoltarea economică
- rețelei de transport
- rețelelor tehnico-edilitare

---

[5] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 46, alin. (2).
[6] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 46, alin. (3).
[7] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 46, alin. (4).
[8] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 39, alin. (1).

- dotărilor și echipamentelor
- serviciilor publice a zonelor rezidențiale
- prevederea măsurilor de protecție a mediului, a suprafețelor agricole, a suprafețelor forestiere
- protecția și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement
- protecția patrimoniului natural și a patrimoniului cultural,
- prevederi privind reziliența climatică,
- promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă
- implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum și alte domenii de interes public general.

P.U.G.Z.M. stabilește reglementarea urbanistică concomitent, pentru mai multe unități administrativ-teritoriale, cuprinse într-o zonă metropolitană constituită în condițiile Legii nr. 246 / 2022 privind zonele metropolitane, respectiv ale art. 5, lit. qq) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare[9].

1.1. INIȚIEREA PROCEDURII DE ELABORARE/ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI PUG

1.1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG ȘI PUGZM

Inițiativa demersurilor de elaborare, actualizare integrală sau de modificare a P.U.G. se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar[10].

Elaborarea P.U.G.Z.M. se inițiază de către zona metropolitană[11]. În cazul elaborării unui P.U.G.Z.M., U.A.T.-urile componente nu mai au obligativitatea de a elabora propriul P.U.G.[12].

Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General constă în revizuirea în ansamblu a reglementărilor urbanistice în vederea corelării acestora cu[13]:

- modificările legislative intervenite de la data aprobării P.U.G., inclusiv cele care fac inoperante anumite reglementări urbanistice ale PUG;
- tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale;
- actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare.

Actualizarea P.U.G. se fundamentează în baza unor studii de specialitate, analize sau a unor rapoarte[14], cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare

---

[9] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 39 alin. (2).

[10] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor art. 52.

[11] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 39 alin. (3).

[12] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 39 alin. (5).

[13] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 61 alin. (1).

[14] Realizate de arhitectul șef prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și după caz cu sprijinul agenților de amenajare a teritoriului și de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului și se prezintă Consiliului Local și se fac publice pe pagina de internet a autorității publice locale.

și a impactului acestora la nivelul unității administrativ – teritoriale[15].

Modificarea P.U.G./ P.U.G.Z.M. poate fi realizată în cazuri temeinic justificate, prin trei proceduri distincte[16]:

- modificare simplificată permite îndreptări de erori materiale[17], precum necorelări între piese ale documentației sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare. Modificarea simplificată se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică. Modificarea simplificată poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele și acordurile obținute, analiza privind necesitatea reconfirmării fiind atributul autorităților publice cu consultarea, după caz, a autorităților emitente ale acestora. Termenul de reconfirmare a avizelor și acordurilor obținute este de maximum 30 de zile.
- Modificarea punctuală se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef,cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică . Modificarea punctuală se aplică pentru actualizarea unor informații sau limite cu privire la imobilele instituțiilor din SNAOPSN și este inițiată de administrația publică locală sau de instituțiile din SNAOPSN;
- revizuirea PUG în termenul de valabilitate al PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism; revizuirea este inițiată de administrația publică locală sau de instituțiile din SNAOPSN.

Referatul de specialitate trebuie să cuprindă: analiza informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, respectiv tendințele de dezvoltare identificate în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate, iar în cazul demersurilor de actualizare a P.U.G.-ului se vor indica și prevederile din documentația existentă ce necesită a fi modificate/completate și graficul de elaborare a documentației de actualizare.

După etapa de inițiere a elaborării documentației P.U.G. urmează etapa de **informare a populației** asupra intenției de elaborare a P.U.G. pentru teritoriul unității administrativ-teritoriale, responsabil pentru această etapă fiind inițiatorul elaborării documentației. Intenția elaborării P.U.G., precum și scopul elaborării acestuia, se aduc la cunoștința populației, înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului[18]. Informarea cu privire la intenția de elaborare a P.U.G. se face simultan, prin următoarele metode:

- anunțuri afișate la sediul autorității publice în spațiile accesibile tuturor cetățenilor, în zone special amenajate;
- Anunțuri afișate în spații cheie din U.A.T.B.: spații pietonale din zona centrală, centre de cartier în cadrul ansamblurilor de locuințe colective, hipermarketuri, mall-uri, centre culturale, unități de învățământ universitar, sedii ale asociațiilor profesionale în domeniu (R.U.R., O.A.R.) etc.; vor fi incluse, inclusiv, coduri QR pentru vizualizarea documentației pe pagina de internet a instituției, în secțiunea dedicată;
- anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet, în secțiunea

---

[15] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 61 alin. (1).

[16] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 60 alin. (1).

[17] Erorile materiale nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism în ansamblu, la creșterea indicatorilor urbanistici, a înălțimii construcțiilor, la reducerea distanțelor minime între construcții, regim de aliniere sau la modificarea zonificării funcționale.

[18] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 22 alin. (1), aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

dedicată, și în publicația proprie dacă există sau în mass-media (publicații, radio, TV, podcast-uri etc.).

Informarea populației se face în conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010[19]. Toate propunerile obținute și nevoile identificate în urma procesului de informare și consultare vor fi examinate și sintetizate și vor fi prezentate ca anexă la documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a P.U.G.[20].

PUG se realizează și după aprobare se gestionează în sistem GIS[21].

1.1.2. CONTRACTAREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG ȘI PUGZM

Elaborarea P.U.G. se realizeazăfie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul primăriei comunei, orașului, municipiului, atunci când există capacitatea profesională necesară, fie de către centrele de expertiza in amenajare a teritoriului și de urbanism, fie de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice . [22]

Elaborarea P.U.G.Z.M. se realizează de cătrecentre de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism, prin colective interdisciplinare de specialiști cu drept de semnătură PUG. Până la înființarea centrelor de expertiză în amenajare și de urbanism elaborarea PUGZM se poate realiza la nivelul aparatului tehnic de specialitate din cadrul zonei metropolitane organizate conform Legii nr. 246/2022, cu modificările ulterioare, atunci când la nivelul acestuia există colective interdisciplinare de specialiști cu drept de semnătură pentru PUG, sau de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare. [23].

Tema-program pentru elaborarea Planului Urbanistic General se întocmește de către autoritățile administrației publice locale prin structura de specialitate condusă de arhitectul-șef direct sau cu sprijinul centrelor de expertiză înamenajarea teritoriului și urbanism, cu consultarea tuturor compartimentelor funcționale din aparatul de specialitate al primarului[24].

Tema-program pentru elaborarea P.U.G.Z.M. se întocmește de către centre de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism, sau la nivelul aparatului tehnic de specialitate din cadrul zonei metropolitane.

Tema program de elaborare a P.U.G./P.U.G.Z.M. sintetizează necesitățile specifice și obiectivele strategice de dezvoltare ale unității administrativ-teritoriale stabilind orientările minimale pentru desfășurarea etapelor ulterioare de elaborare a P.U.G. și se întocmește în baza datelor, informațiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor și normativelor specifice diverselor domenii de activitate, existente la data inițierii P.U.G./P.U.G.Z.M. [25].

Tema program va conține, în mod obligatoriu: bilanțul teritorial existent, lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.U.G., standardele de calitate în etapele de elaborare și de actualizare ale documentației.

În cazul în care elaborarea P.U.G. se realizează de către persoane juridice, **Contractul de prestări servicii** va conține obligațiile părților semnatare privitor la elaborarea, recepția și plata documentației. Contractul va cuprinde, în mod obligatoriu, graficul de timp aferent prestării

---

[19] Ordinul nr. 2.701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

[20] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.24, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

[21] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 50 alin. (2).

[22] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 53 alin. (5).

[23] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 39 alin. (3).

[24] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 53 alin. (1).

[25] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 53 alin. (2).

serviciilor, corelat cu etapele de elaborare a P.U.G. și livrabilele aferente fiecărei etape și graficul de plăți asociat acestora.

1.1.3. RESPONSABILI DIN PARTEA ELABORATORULUI

Echipa de elaborare a documentației P.U.G. / P.U.G.Z.M. este formată dintr-un număr minim de specialiști cheie și non cheie din domeniul urbanismului și domenii conexe. Echipa de elaborare este stabilită în funcție de complexitatea documentației, rangul U.A.T.B.-ului pentru care se realizează P.U.G.-ul și de specificul teritoriului.

1.1.4. RESPONSABILI ȘI RESPONSABILITĂȚI DIN PARTEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Persoanele responsabile din partea administrației publice locale pentru colaborarea cu echipa de elaborare a documentației se recomandă a fi arhitectul șef și persoane din cadrul structurii de specialitate din subordine, sprijinite, după caz, de persoane din alte compartimente ale primăriei.

Responsabilitățile acestora în procesul de elaborare/ actualizare, avizare și aprobare a P.U.G. includ, fără a se limita la:

- **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 în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă[26]:
    - aprobă Planul urbanistic general al unității administrativ-teritoriale, Planul urbanistic general al zonei metropolitane împreună cu celelalte consilii locale ale unităților administrativ - teritoriale care au inițiat demersul;
    - asigură implementarea reglementărilor urbanistice de rang superior și corelarea reglementărilor urbanistice locale cu acestea.
- **Primarul, prin instituția arhitectului-șef** al municipiului, orașului sau comunei, după caz, are următoarele responsabilități în domeniul urbanismului, în raport cu activitățile aferente P.U.G.[27]:
    - asigură elaborarea planurilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii;
    - supune aprobării consiliului local, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism;
    - acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;
    - asigură coordonarea activității și îndeplinește atribuțiile specifice din domeniul urbanismul prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef.
- În cadrul aparatului de specialitate al primarului, funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, **structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**, condusă de către arhitectul-șef. Structura care se organizează ca direcție generală sau direcție la nivelul municipiilor și orașelor și ca serviciu, birou sau compartiment la nivel de comună și care poartă denumirea de instituția arhitectului șef[28]. Structura de specialitate responsabilă cu

[26] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 119, alin. (1) și alin. (2).
[27] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 120, alin. (1).
[28] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 121, alin. (1).

domeniul amenajării teritoriului și urbanismului are următoarele responsabilități, în raport cu activitățile aferente P.U.G.[29]:

- întocmește nota de fundamentare și caietul de sarcini pentru P.U.G.;
- verifică din punct de vedere tehnic și al legislației specifice, fundamentează și întocmește referatul de aprobare pentru P.U.G., și îl înaintează spre aprobare către consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef;
- coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării P.U.G.;
- urmărește punerea în aplicare a planurilor urbanistice generale;
- asigură gestionarea, evidența și actualizarea planurilor urbanistice generale;
- organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane/ rurale.

- La nivelul aparatului de specialitate se constituie un **grup de lucru** sub coordonarea arhitectului-șef, alcătuit din elaboratorul documentației de urbanism și membri ai aparatului de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale și reprezentanți ai instituțiilor administrației publice centrale și locale interesate. Grupul de lucru funcționează pe toată durata de elaborare a documentației de urbanism, până la aprobarea acesteia și asigură suport tehnic și facilitează comunicarea cu instituțiile și operatorii implicați in procesul de avizare în vederea parcurgerii etapelor de elaborare a P.U.G.[30].
- **Arhitectul-șef** are următoarele responsabilități, în raport cu activitățile aferente P.U.G.[31]:
  - asigură, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activităților din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
  - promovează și coordonează politicile teritoriale ale autorităților administrației publice locale, după caz, privind dezvoltarea și planificarea urbanistică a unității administrativ-teritoriale;
  - asigură elaborarea și aplicarea planului urbanistic general aferent unității administrativ-teritoriale, care reprezintă suportul pentru proiectele, programele și politicile publice, care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;
  - monitorizează modul de implementare a planului urbanistic general și a autorizațiilor de construire/desființare;
  - cooperează permanent cu structurile deconcentrate în teritoriu, ale căror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și al construcțiilor, în vederea asigurării dezvoltării coordonate și unitare a teritoriului unității administrativ – teritoriale.
- **Arhitectul – șef de județ** urmărește și sprijină coordonarea și corelarea P.U.G. ale unităților administrativ-teritoriale învecinate, precum și corelarea și coordonarea P.U.G. cu prevederile P.A.T.J.[32].

Pentru unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei zone metropolitane, atribuțiile în

---

[29] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 122, alin. (2).
[30] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 57 alin. 3 și alin. (4).
[31] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 125, alin. (1).
[32] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 57, alin. (5).

ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de urbanism vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al orașului polarizator[33].

1.2. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PUG ȘI PUGZM

P.U.G. este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de categoria unității administrativ-teritoriale, respectiv urbană sau rurală, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Secțiunea a IV -a din Planul de amenajare a teritoriului național – Rețeaua de localități[34]. P.U.G. cuprinde piese scrise și piese desenate obligatorii care pot fi completate în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale cu piese scrise și desenate opționale[35].

În mod similar cu P.U.G., P.U.G.Z.M. este compus din piese scrise și desenate obligatorii, la care se pot adăuga în completare piese opționale în funcție de complexitatea și problematica specifică a zonei metropolitane. În situația P.U.G.Z.M. teritoriul supus analizei și reglementat în cuprinsul documentației este format din toate teritoriile U.A.T.B. care intră în componența zonei metropolitane respective.

În prima etapă de elaborare a documentației P.U.G. și P.U.G.Z.M. trebuie stabilite sursele de documentare fiind necesară culegerea și interpretarea informațiilor cantitative și calitative din diverse domenii țintă. Colectarea datelor se va realiza pe mai multe paliere asigurând o analiză cantitativă și calitativă a situației actuale a U.A.T.B.-ului:

- Date de la direcțiile, serviciile și compartimentele administrației publice locale și alte instituții și organizații relevante la nivel central și județean (inspectorate, direcții județene etc.);
- Informații rezultate din realizarea de interviuri, sondaje, consultări, grupuri de lucru cu factorii interesați;
- Date statistice oficiale publicate de instituțiile relevante accesibile publicului larg (INS – TEMPO Online, Observator Teritorial Național, Recensământul Populației și Locuințelor etc.);
- Anchete județene sau locale;
- Informații furnizate de O.N.G.-uri;
- Cadrul legislativ;
- Vizite pe teren.

Instituțiile publice și operatorii economici implicați în procesul de avizare sau care dețin informații de interes public necesare pentru derularea acțiunilor de planificare a dezvoltării teritoriului unității administrativ-teritoriale au obligația de a le pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile[36].

În elaborarea P.U.G. și P.U.G.Z.M. se vor utiliza informații cuprinse în strategiile, documentele și planurile din domenii sectoriale relevante, precum[37]:

- strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau strategia integrată dezvoltare urbană;
- planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;

---

[33] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 124.
[34] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 48, alin. (1).
[35] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 48, alin. (2).
[36] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 54, alin. (2).
[37] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 47, alin. (1).

- planul de mobilitate urbană durabilă;
- planul local de peisaj pentru unitățile administrativ-teritoriale care conțin peisaje culturale de interes național;
- hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune;
- hărțile de hazard și risc la inundații;
- registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate;
- planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă;
- strategia forestieră națională;
- strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității;
- planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaborează PUG;
- planurile de acțiune pentru protecția și conservarea speciilor protejate, aprobate;
- prevederile planurilor de amenajare a teritoriului[38].

Suplimentar, vor fi utilizate date și informații preluate din documentații de specialitate relevante pentru domeniile analizate în cadrul P.U.G. (documentații de amenajarea teritoriului, Planuri urbanistice generale ale municipiilor, orașelor și comunelor vecine în vigoare, Planuri Urbanistice Zonale aprobate la nivel de U.A.T.B., Planuri Urbanistice de Detaliu aprobate la nivel de U.A.T.B., studii de specialitate tematice, cercetări științifice, documentații strategice la nivel european, național, regional, local, planuri de management pe domenii țintă relevante la nivel local, Strategii sectoriale ale ministerelor și ale altor organe centrale); Programe și proiecte de dezvoltare aprobate cu impact asupra dezvoltării U.A.T.-ului (infrastructuri tehnico-edilitare, căi de comunicații, proiecte de dezvoltare economică sau socială), elaborate anterior P.U.G.

1.2.1. ETAPA 1. ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează[39].

Fundamentarea propunerilor din P.U.G. se realizează pe baza studiilor de fundamentare analitice, consultative sau prospective, parte componentă a documentației P.U.G.

Studiile de fundamentare aferente P.U.G., pe domeniile de analiză specifice, se elaborează de către specialiști cu drept de semnătură conform legii, cu sprijinul autorităților și instituțiilor care dețin competențe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare[40].

Elaborarea studiilor de fundamentare se poate realiza de către autoritățile sau instituțiile care dețin competențe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare prin structurile profesionale proprii dacă acestea dețin personal cu pregătire și formare profesională în domeniile de elaborare ale studiilor de

---

[38] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 47 alin. (3).
[39] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80 alin. (1).
[40] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 54 alin. (1).

fundamentare, sau se atribuie în condițiile legii, către persoane juridice de drept public sau privat, respectiv instituții profesionale cu competență în domeniul vizat de studiul de fundamentare[41].

Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.G. și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării[42]. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea[43]. Se pot utiliza date care se colectează periodic la nivel național, de ex. rezultatele Recensământului Populației și Locuințelor.

Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării PUG care se culeg permanent și se integrează în Observatorul teritorial național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile[44].

Studiile de fundamentare se încarcă în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii[45].Lista studiilor de fundamentare care trebuie realizate este prevăzută prin Caietul de Sarcini, numărul și amploarea acestora depinde de mărimea și complexitatea unității administrativ-teritoriale, de problemele specifice ale acesteia, precum și de existența unor studii de fundamentare anterioare, care necesită actualizări.

Studiile de fundamentare se corelează, iar concluziile acestora se transpun în reglementările urbanistice și în măsurile cuprinse în planul de acțiune pentru implementarea P.U.G.[46].

Studiile de fundamentare obligatorii care trebuie realizate în vederea elaborării Planului Urbanistic General și Planului Urbanistic General pentru Zona Metropolitană[47] sunt specificate pe categorii, după cum urmează:

TABEL 1 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE OBLIGATORII AFERENTE PUG ȘI PUGZM

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
Studiu topografic și actualizare suport cadastral	Analitic	• datele cadastrale și geodezice oficiale din baza de date ANCPI, • ortofotoplanuri actualizate, • planurile topografice existente, • măsurători topografice efectuate	RUR G9 ANCPI categoria B

[41] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 54 alin. (3).
[42] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80 alin. (2).
[43] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80 alin. (3).
[44] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 80 alin. (4).
[45] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 54, alin. (4).
[46] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 55 alin. (3).
[47] În corelare cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 55 alin. (1).
[48] Prin surse documentare de bază se înțeleg sursele documentare minimale și generale care stau la baza elaborării studiilor de fundamentare, acolo unde sunt disponibile.
[49] În situația modificării regulamentelor sau ordinelor proprii ale instituțiilor ori organismelor responsabile cu acreditarea sau atestarea specialiștilor, cerințele privind atestările și specializările minime ale elaboratorilor studiilor de fundamentare se vor actualiza în conformitate cu actele normative în vigoare.

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
		în teren • Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996	
Regimul de proprietate imobiliară și patrimoniul imobiliar public	Analitic	• PUG în vigoare • Inventare bunuri din domeniu public și privat UAT, • Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local	
Studiul pentru infrastructura de transport public	Prospectiv	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PMUD, PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG) Strategie Națională privind siguranța rutieră pentru perioada 2022-2030, • hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune • planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;	RUR G7
Studiu socio-demografic	Prospectiv	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG) • Date furnizate de Institutul Național de Statistică,	RUR G2

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
		• Anchete și cercetări de teren	
Studiu infrastructură tehnico-edilitară	Analitic	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG) • masterplanuri regionale pentru apă și apă uzată, • strategii de dezvoltare a serviciilor de utilități publice, • documentațiile și planuri de rețele ale operatorilor de utilități, • studii sectoriale, SF-uri	RUR G1
Studiu echipamente publice	Analitic	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG), • Inventare bunuri din domeniu public și privat UAT, • Anchete și cercetări de teren	
Studiu privind evoluția activităților economice	Prospectiv	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG), • Date furnizate de Institutul Național de Statistică,	RUR *G4*
Studiu privind	Analitic	• Documentații de amenajarea	RUR *G3*

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice		teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG), • planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare • registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 • planurile de acțiune pentru protecția și conservarea speciilor protejate, aprobate • planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaborează PUG • planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă, • strategia forestieră națională; • strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității • inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate, • hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune, • hărțile de hazard și risc la inundații;	
Studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil, care cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor	Analitic	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG, PUZCP), • planuri locale de peisaj pentru	RUR *G5* Dacă există monumente istorice în LMI,

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice precum și elemente de protecție a peisajului natural		unitățile administrativ-teritoriale care conțin peisaje culturale de interes național, • hărți și planuri istorice ale teritoriului UAT, • monografii sau lucrări științifice privind evoluția istorică, urbanistică și arhitecturală a localităților, • Lista Monumentelor Istorice (LMI), • Repertoriul Arheologic Național (RAN), • Documentare fotografică	expert atestat de la Ministerul Culturii – *2-urbanism istoric, D-șef proiect de specialitate: urbanism istoric* *Dacă există situri arheologice incluse în RAN expert înscris în Registrul Arheologilor din România*
Studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare soluții de tip smart city	Prospectiv	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU/SIDU, PUG, PMUD), • planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă, • strategii locale privind energia și schimbările climatice, • planuri și programe naționale/regionale relevante privind eficiența energetică, energia regenerabilă și digitalizarea administrației, • Registrul Național al Construcțiilor, • proiecte Smart City implementate sau propuse la nivel local; • bune practici și soluții aplicabile la nivel urban; • date privind gradul de	

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	SURSE DOCUMENTARE DE BAZĂ [48]	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[49]
		digitalizare și interoperabilitatea sistemelor existente.	
Studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată	Analitic	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU, PUG) • Registrul Național al Construcțiilor.	
Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice	Analitic	• Documentații de amenajarea teritoriului, strategii sectoriale, documentații de urbanism în vigoare (PATJ, PATZ, PIDU, PUG), • hărțile de hazard și risc la inundații.	RUR G8

În completarea studiilor de fundamnetare obligatorii din tabelul nr. 1 se vor realiza și alte studii necesare în conformitate cu specificul unității administrativ teritoriale, după cum urmează:

TABEL 2 LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE SUPLIMENTARE AFERENTE PUG ȘI PUGZM

DENUMIRE STUDIU	CATEGORIE	PROBLEMATICA SPECIFICĂ CARE IMPUNE OBLIGATIVITATEA	ATESTĂRI MINIME PENTRU ELABORATORI[50]
Relații periurbane, metropolitane	Analitic	UATB-urile din zone periurbane definite cf. unor studii de specialitate aprobate, zone metropolitane definite cf. Legii 246/2022 sau care fac parte din ADI sau definite prin studii de specialitate aprobate	RUR G9

[50] În situația modificării regulamentelor sau ordinelor proprii ale instituțiilor ori organismelor responsabile cu acreditarea sau atestarea specialiștilor, cerințele privind atestările și specializările minime ale elaboratorilor studiilor de fundamentare se vor actualiza în conformitate cu actele normative în vigoare.

Potențial balnear sau turistic	Analitic	UATB-urile declarate stațiuni turistice de interes național sau local, stațiuni balneoclimatici , stațiuni balneari sau stațiuni climatice	
Plan local de peisaj	Analitic	UATB-uri care includ peisajele culturale de interes național cf. Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural sau Legea 5/2000 PATN – Secțiunea III Zone protejate	RUR G6
Alte studii necesare	Analitic/prospectiv	UATB cu caracteristici specifice ce impun elaborarea unor studii suplimentare față de cele menționate	

Structura minimă obligatorie a studiilor analitice:

1. Delimitarea obiectului studiat:
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente;
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;
5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. Priorități de intervenție;
6. Concluzii;
7. Bibliografie;
8. Anexe;
9. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

Structura minimă obligatorie a studiilor prospective:

1. Delimitarea obiectului studiat:
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente;
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;

5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului.
6. Prognoze, scenarii de evoluție. Priorități de intervenție
7. Concluzii;
8. Bibliografie;
9. Anexe;
10. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).

În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, se vor trata cel puțin următoarele aspecte:

- Analiza critică a calității informațiilor utilizate;
- Prezentarea metodelor de analiză folosite în cadrul studiului, după caz.

1. Studiu topografic și actualizare suport cadastral

Acest studiu are în vedere realizarea unui suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, care să reprezinte suportul de lucru toate planșele aferente studiilor de fundamentare, PUG și RLU. Demersul va avea în vedere corelarea informațiilor cu proveniențe diferite: situația din teren, baza de date ANCPI sau date publicate pe geoportalul INIS al României, informațiile existente în bazele de date ale diverselor instituții publice: administratori ai rețelelor tehnico-edilitare, ai infrastructurilor de transport rutier, feroviar, aerian, naval, ai instituțiilor publice care administrează sau dețin obiective de utilitate publică, obiective cu destinație specială etc.

Suportul topografic va fi realizat la scara 1:5000 în conformitate cu normele de redactare cuprinse în legislația și normele tehnice din domeniul cadastral și va respecta următoarele condiții minimale:

- Toate obiectele de tip vector vor fi exclusiv de tip poligon simplu, polilinie, linie sau punct;
- Nu vor exista suprapuneri spațiale între geometrii;
- Nu vor exista spații libere între geometrii;
- În cazul obiectelor spațiale de tip linie, vor fi respectate următoarele reguli de topologie: acestea vor fi conectate prin noduri (segmentele vor avea un punct comun acolo unde se intersectează în realitate);
- Nu vor exista suprapuneri spațiale între geometriile care fac parte din același obiect spațial (nu vor exista două segmente de linii suprapuse decât în situația în care pe teren nu sunt la același nivel);
- Obiectele spațiale de tip punct nu pot să se suprapună.

În cadrul studiului vor fi incluse următoarele elemente topografice minimale, în funcție de specificul teritoriului:

- **Elemente vectoriale**: Limita teritoriului României, după caz; Limita teritoriului județean, după caz; Limita teritoriului administrativ; Limita teritoriului intravilan; Limite teritorii administrative UATB-uri vecine; Construcții; Tarlale/parcele; Categorii de folosință pentru tarla/ parcelă; Drumuri, străzi, trotuare și spații pietonale; Păduri; spatii verzi; Infrastructură căi ferate; Infrastructură căi ferate; Hidrografie – cursuri de apă, lacuri, canale irigații, torenți permanenți, torenți nepermanenți; Curbe de nivel (echidistanța 1 m în intravilan și 5 m în extravilan); Poduri; Taluzuri; Lucrări hidrotehnice;

- **Atribute ale elementelor vectoriale**: Denumiri drumuri, străzi; Toponime hidrografie; Toponime relief; Cote nivel; Numere poștale; Numere cărți funciare; Circulațiile adiacente zonei reglementate.

2. Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice

Scopul acestui studiu de fundamentare este determinarea profilului geotehnic și hidrogeologic al teritoriului, determinarea zonelor care prezintă condiții de fundare specifice și delimitarea zonelor afectate de riscuri naturale (inundații, alunecări de teren etc).

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Cadrul natural (încadrarea în teritoriu, relieful, caracteristici hidrografice, caracteristici geologice, clima etc.);
- Zonificarea geotehnică a teritoriului și condiții de fundare:

  Delimitarea zonelor cu condiții diferențiate de fundare, prezentarea condițiilor de fundare și a tipologiilor de construcții care pot fi amplasate în aceste zone, a condițiilor constructive speciale (regim maxim de înălțime, adâncime de fundare, condiții speciale de realizare a fundațiilor etc);
- Profilul hidrogeologic al teritoriului administrativ:

  Analiza cantitativă și calitativă a caracteristicilor bazinului hidrografic, a proiectelor recente, în derulare sau viitoare existente la nivelul instituțiilor care administrează corpurile de apă, prin prisma impactului tehnic asupra modului de dezvoltare a teritoriului;

Capitolul referitor la disfuncționalități și propunere de eliminare/diminuare a acestora va include:

- Zone cu interdicții temporare sau definitive de construire:

  Identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrotehnice;

  În privința riscului de inundabilitate zonele de interdicție de construire temporară sau definitivă se situează conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2;
- Riscuri naturale (riscului la inundații, alunecări de teren):

  Delimitarea zonelor cu riscuri naturale – suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren și definirea unui set de măsuri de combatere a acestor riscuri;

  Delimitarea zonelor cu riscuri naturale va ține cont de prevederile Hărților de risc realizate la nivel județean sau în cadrul altor documentații și/sau studii de specialitate realizate la nivel național, județean sau local (de exemplu datele incluse Hărțile de hazard și de risc la inundații disponibile pe platforma www.inundatii.ro);

  Pentru atingerea dezideratului privind suprafețele cu risc de inundabilitate la nivel de P.U.G. trebuie ținut cont de: Strategia Națională de Management a Riscului la Inundații pe termen mediu și lung adoptată în baza Directivei 2007/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2007 privind evaluarea și gestionarea riscului la inundații (aprobată prin HG nr. 846/2010);

  Se vor avea în vedere prevederile Planurilor de Management a Riscului la Inundații (PMRI) pentru fiecare bazin hidrografic;

Piesele desenate aferente studiului vor include cel puțin:

- Cursuri de apă, lacuri, lucrări hidrotehnice etc, delimitate cadastral sau conform unor studii de specialitate (după caz) și delimitarea zonelor de protecție conform Legii

Apelor nr. 107/1996 (cu completările ulterioare);

- Delimitarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire;
- Delimitarea zonelor cu riscuri naturale – suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren.

3. Studiile pentru infrastructură de transport public

Scopul studiului de fundamentare privind infrastructura de transport public este de a analiza conexiunea U.A.T.B.-ului la infrastructura teritorială de transport (supramunicipală, județeană, regională, națională și internațională), de a analiza infrastructura de transport a U.A.T.B.-ului (circulații rutiere, feroviare, fluviale, aeriene) și propuneri de ameliorare a infrastructurii de transport existente la nivel de U.A.T.B., inclusiv în corelare cu perspectivele de dezvoltare spațială și socio-economică.

Studiul pentru infrastructura de transport public fundamentează și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al infrastructurii de transport public, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții[51].

Studiul fundamentează reglementările urbanistice care permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră[52]. De asemenea, studiul include prevederi privind accesul forțelor de intervenție[53].

Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind mobilitate, circulații, transport și siguranță rutieră care fundamentează reglementările urbanistice ce permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră. Studiul include prevederi privind accesul forțelor de intervenție[54].

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Contextul teritorial. Conectivitate la nivel periurban, județean, regional, național;
- Contextul socio-economic cu identificarea densităților de populație și a activităților economice:

  Analiza critică a contextului socio-economic și identificarea densităților de populație (pe cartiere sau zone/subzone ale U.A.T.B.-ului) și a activităților economice pentru a determina principalele zone de expansiune;
- Infrastructura de transport rutier. Rețeaua stradală:

  Analiza critică a configurației, calității și viabilității rețelei stradale;
- Transportul public de persoane local și județean. Navetism:

  Analiza critică a infrastructurii de transport public (transport public județean, transport public metropolitan sau periurban, transport public local);
- Mijloacele alternative de transport existente (deplasări cu bicicleta, micromobilitatea, mobilitatea partajată, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă);
- Managementul traficului (staționarea/parcarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signaletică, structuri de management existente la

[51] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 56 alin. (1).
[52] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 56 alin. (2).
[53] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 56 alin. (3).
[54] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 56 alin. (4).

nivelul autorității planificatoare);

- Electromobilitatea;
- Transportul de marfă;
- Infrastructura de transport feroviar;
- Infrastructura de transport aerian;
- Infrastructura de transport naval;
- Infrastructura intermodală;
- Zonele cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale – gări, autogări etc.).

4. Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice

Scopul studiului este analiza critică a calității factorilor de mediu, a stării biodiversității, a ariilor naturale protejate, cercetarea modurilor prin care se implementează măsurile de protecție a mediului în U.A.T.B.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Context teritorial;
- Documentații de amenajarea teritoriului și documentații strategice tematice:

  Se vor avea în vedere documentații strategice la nivel județean, regional sau național cu privire la protecția mediului, impactul schimbărilor climatice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

  Se vor avea în vedere Planurile de Management pe bazine hidrografice (PMBH), precum și Planurile de Management privind Riscul la Inundații (PMRI);
- Caracteristicile cadrului natural:

  Se vor avea în vedere caracteristicile geologice, geomorfologice, hidrografice, clima, solurile;

  Secțiunea se va corela cu studiul privind condițiile geotehnice și hidrotehnice;
- Infrastructura verde-albastră:

  Infrastructura de spații verzi;

  Suprafața de spații verde/cap de locuitor, în teritoriul intravilan;

  Coridoare ecologice;
- Biodiversitatea și factori de risc la adresa biodiversității;
- Arii naturale protejate (de interes național, județean, local și comunitar);
- Calitatea factorilor de mediu;
- Gestiunea deșeurilor:

  Analiza modului de gestionare a deșeurilor (infrastructura aferentă și procesul de colectare și reciclare a deșeurilor);
- Riscuri naturale:

  Delimitarea zonelor de risc natural la nivel local: risc seismic, risc de inundații, risc de alunecări/ tasări/ prăbușiri de teren, secetă, fenomene meteorologice extreme etc. Vor fi avute în vedere zonele de risc natural delimitate în cadrul hărților de risc elaborate la nivel județean/național;

Secțiunea se va corela cu studiul privind condițiile geotehnice și hidrotehnice, secțiunea referitoare la riscuri naturale (alunecări de teren și inundabilitate);

- Riscuri antropice:

  Delimitarea zonelor de risc antropic la nivel local: accidente datorate muniției neexplodate sau a armelor artizanale; accidente nucleare, chimice și biologice; accidente majore pe căile de comunicații; incendii de mari proporții; eșecul utilităților publice; avarii la construcții hidrotehnice; accidente în subteran (după caz).

În cadrul capitolului care vizează identificarea de propuneri de eliminare / diminuare a disfuncționalităților, vor fi prevăzute măsuri specifice, după cum urmează:

- Măsuri specifice pentru managementul riscului la inundații (protecția biodiversității, a florei și a faunei, mediul urban și sănătatea umană, protecția solului, protecția apei, managementul deșeurilor, protecția aerului);
- Măsuri specifice pentru managementul riscului seismic;
- Măsuri specifice pentru managementul alunecărilor de teren;
- Măsuri specifice pentru managementul secetei (secțiunea se va corela cu studiului privind schimbările climatice);
- Măsuri specifice pentru managementul altor riscuri naturale;
- Măsuri specifice pentru managementul riscurilor antropice.

5. **Studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil,** care cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice precum și elemente de protecție a peisajului natural

Studiul vizează analiza evoluției teritoriului, identificarea caracteristicilor zonelor construite protejate, evaluarea stării patrimoniului construit protejat, identificarea obiectivelor de patrimoniu construit care pot fi clasate ca monumente istorice, identificarea construcțiilor cu valoare locală care trebuie protejate la nivel de P.U.G., precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a patrimoniului construit, inclusiv prin definirea restricțiilor și permisivităților de intervenție.

Studiul cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, precum și elementele de protecție a peisajului natural**.**

Studiul se compune din 3 volume:

- 1. Studiu de urbanism istoric și arhitectură pentru stabilirea zonelor de protecție a monumentelor istorice și a zonelor construite protejate. Studiul este obligatoriu în cazul UATB-urilor de rang 0, I, II, III. În cazul UATB-urilor de rang IV, studiul se realizează în cazul în care pe teritoriul UATB-ului sunt identificate monumente istorice protejate prin legislația națională, construcții cu valoare arhitectural-urbanistică, clădiri propuse spre clasare ca monumente istorice prin documentații de specialitate elaborate anterior sau dacă este solicitat prin documentații de amenajarea teritoriului;
- 2. Studiu arheologic / Raport de diagnostic arheologic: Studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic. Studiul este obligatoriu în cazul UATB-urilor de rang 0, I, II, III. În cazul UATB-urilor de rang IV, studiul se realizează în cazul în care pe teritoriul UATB-ului sunt identificate situri arheologice clasate sau neclasate sau zone cu potențial arheologic, sau dacă este solicitat prin documentații de amenajarea teritoriului;
- 3. Studiu peisagistic: Scopul acestui studiu este analiza tipologiilor și unităților de peisaj

existente pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și a stării acestora, analiza infrastructurii de spații verzi sin teritoriul intravilan, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a acestora. Studiul este obligatoriu în cazul UATB-urilor de rang 0, I, II, III. În cazul UATB-urilor de rang IV, studiul se realizează în cazul în care dacă este solicitat prin documentații de amenajarea teritoriului.

Cuprinsul volumului 1 Studiului de urbanism istoric și arhitectură

Analiza evoluției și caracteristicilor teritoriului administrativ va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția teritoriului administrativ și a localităților componente:

  Analiza evoluției teritoriului administrativ și a localităților componente din perspectivă urbanistică, arhitecturală, istorică și culturală, cu marcarea elementelor relevante pentru dezvoltarea urbanistică viitoare a UATB-ului:

  - Istoricul teritoriului administrativ;
  - Evenimente istorice în teritoriul administrativ;
  - Evoluția statutului administrativ, militar și funcțional al localităților;
  - Evoluția structurii etnice și apartenenței religioase a populației;
  - Evoluția ocupațiilor populației, ocupații tradiționale persistente;
  - Evoluția spațială a teritoriului localităților;
  - Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice, operațiuni urbanistice importante (parcelări, demolări, trasări de artere de circulație noi, lucrări hidrotehnice, amenajare de suprafețe plantate etc.);
  - Evoluția tramei stradale și a parcelarului (se vor evidenția: tipuri de parcelar, regulat neregulat, mixt, dimensiunile și suprafața parcelei tradiționale existente, modul și gradul de ocupare pe localități / părți de localitate);
  - Evoluția fondului construit – tipologie, caracteristici, amenajări;

- Identificarea valorilor de patrimoniu construit:
  - Regimul juridic de protecție a patrimoniului construit – situația actuală;
  - Identificarea și analiza construcțiilor valoroase monumente istorice, propuneri de clasare, monumente istorice dispărute, imobile declasate, *construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită* care vor fi protejate prin RLU aferente PUG, elemente reper: cruci de piatră, cruci de lemn, pietre de hotar, cișmele, fântâni (înscrise în Lista Patrimoniului Mondial sau Lista Indicativă a Patrimoniului Mondial și a zonelor de protecție ale acestora);
  - Identificarea amenajărilor valoroase (ex. trama stradală, piețe urbane, piețe publice, centre civice, spații publice și plantate, profile specifice ale bulevardelor sau străzilor, parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament, faleze, esplanade, locuri de belvedere, cimitire, amenajări tehnico-edilitare istorice, ș.a.);
  - Identificarea patrimoniului construit neclasat, protejat prin RLU aferent PUG – *clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită*[55];
  - Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase;
  - Concluzii în ceea ce privește valorile de patrimoniu construit; Sinteza tuturor elementelor care necesită protecție. Listare (delimitarea sau actualizarea delimitării zonelor de protecție ale monumentelor istorice înscrise în Lista

Monumentelor Istorice);

- Definirea și delimitarea zonelor istorice de referință:
  - Definirea zonelor istorice de referință – notă metodică;
  - La nivelul teritoriului administrativ ZIR vor reprezenta sinteza delimitării a cel puțin următoarelor elemente: unități de peisaj (în baza studiului de peisaj), elemente de relief, folosința terenurilor, teritoriu intravilan/extravilan, prezența siturilor arheologice și a monumentelor istorice izolate în teritoriul extravilan;
  - La nivelul teritoriului intravilan, pot exista următoarele criterii: cartiere istorice, etnice sau sociale, morfologia țesutului urban sau rural (regulate/neregulate, dezvoltare spontană/planuri prestabilite/parcelări), vechimea țesutului (vatră, dezvoltări succesive). ZIR reprezintă baza delimitării UTR și necesită corelarea cu acestea;
  - Delimitarea zonelor istorice de referință din teritoriul administrativ;
  - Identificarea, delimitarea și caracterizarea zonele și subzonele istorice de referință din teritoriul administrativ (în concordanță și cu studiul peisagistic) (piese scrise și desenate);
- Elemente de peisaj cultural:
  - Corelare cu prevederile PATJ referitoare la peisajul cultural și cu alte studii de specialitate. Încadrarea în macro-unitățile de peisaj stabilite de acesta. Detalierea și identificarea principalelor categorii de peisaje culturale conform Prevederilor UNESCO;
- Definirea și delimitarea sau actualizarea zonelor construite protejate:

  Descrierea metodei de definire a zonelor construite protejate;

  Notă metodică;

  ZIR definite și listate vor constitui fundamentul pentru definirea de ZCP și a reglementărilor la nivelul UTR atât în teritoriul extravilan cât și în teritoriul intravilan. Zonele cele mai valoroase ale unui ZIR, suprapuse cu identificarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție, a siturilor arheologice și a *clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită,* pot constitui Zone Construite Protejate, așa cum se specifică în OMTCT nr. 562/2003, art. 12, art. 16 și art. 18;

  Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate;

  Categorii de zone construite protejate, după tip și grad de protecție;

  Zonele construite protejate din teritoriul UATB – listare după tip și grad de protecție:

  - Zone construite protejate de interes național:
    - Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile înscrise ca valori de patrimoniu cultural de interes național în Legea nr. 5/2000, anexa II;
    - Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (înscrise în LMI în oricare din capitolele sale) și având categoria valorică A, de interes național;
    - Definite pe teritoriul unor UATB ”cu concentrare de valori de patrimoniu cultural de interes național” înscrise în Legea nr. 5/2000, anexa III;
  - Zone construite protejate de interes local:

- Definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (înscrise în Lista monumentelor istorice în oricare din capitolele sale) și având categoria valorică B;
- Definite pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiu istoric general, care nu beneficiază de statutul de monument istoric. Acestea pot fi diferențiate după gradul de protecție și elementele la care se referă.

În cadrul capitolului dedicat propunerilor de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și de valorificare a potențialului vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

- Propuneri de remediere a erorilor din LMI;
- Propuneri de clasare a unor clădiri ca monumente istorice;
- Elemente cu valoare care nu întrunesc criteriile de a fi clasate dar care necesită protecție prin RLU – clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală protejate prin PUG;
- Starea fondului construit valoros, măsuri necesare pentru ameliorarea acesteia;
- Potențialul de dezvoltare a zonelor construite protejate (operațiuni de reabilitare a fondului construit existent, intervenții noi permise în țesutul urban preexistent).

Concluziile și recomandările vor viza următoarele aspecte:

- Elemente de RLU specifice pentru ZIR (în scopul reglementării UTR); se vor face propuneri cu privire la (fără a se limita la acestea):
  - Funcțiuni principale permise/recomandate;
  - Trama stradală;
  - Parcelar (suprafață minimă, raportul laturilor, deschiderea minimă);
  - Regim de înălțime, POT, CUT;
  - Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă;
  - Forma și aspectul clădirilor (gabarite maxime), materiale și culori specifice;
  - Împrejmuiri;
  - Peisaj și cadru natural;
- Elemente de RLU și măsuri explicite de protecție a peisajului cultural, condiționări pentru protecția peisajului, care vor fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism (utilizare funcțională, parcelar, perspective, siluete, raport construit-natural/ intravilan-extravilan etc.);

  Notă: Reglementările propuse reprezintă protejarea caracteristicilor identitare identificate în cadrul analizelor specifice acestui studiu; în cadrul RLU aferent PUG acestea pot fi completate și adaptate numai în baza argumentelor urbanistice, sociale, economice, tehnice etc., în acord cu viziunea de dezvoltare a UATB;
- Elemente de RLU specifice pentru ZCP și pentru imobilele protejate prin RLU:
  - Intervenții pe categorii de imobile / amenajări protejate: permise (restaurare, reabilitare, punere in valoare), admise cu condiționări (schimbarea funcțiunii, extindere, mansardare, supraetajare), interzise (desființare total, desființare parțială, desființarea unor elemente cu valoare culturală);
  - Funcțiuni principale permise/recomandate;
  - Trama stradală;
  - Parcelar (intervenții permise, permise cu condiționări, interzise);

- Regim de înălțime, POT, CUT. Se va corela cu reglementările pentru ZIR din care face parte ZCP);
- Modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă (se va corela cu reglementările pentru ZIR din care face parte ZCP);
- Forma și aspectul clădirilor (gabarite maxime), materiale și culori specifice. (se va corela cu reglementările pentru ZIR din care face parte ZCP);
- Împrejmuiri (se va corela cu reglementările pentru ZIR din care face parte ZCP);
- Peisaj și cadru natural;
- Toate prevederile pentru ZCP se vor corela cu reglementările pentru ZIR din care ZCP face parte.

Anexele aferent studiului vor include:

- Fișa istorică a localității;
- Lista imobilelor clasate în Lista Patrimoniului Mondial; Lista Indicativă a Patrimoniului Mondial, LMI ș.a; Lista valorilor de patrimoniu cultural de interes național conform Legii nr. 5/2000; Lista clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, protejate prin RLU aferent PUG; Se va avea în vedere corelarea dintre aceste liste;
- Lista coordonatelor în sistem Stereografic 1970 a imobilelor incluse în listele de la punctul anterior și zonele de protecție aferente acestora;
- Fișe de evaluare ale construcțiilor și amenajărilor – opțional;
- Fișe ale zonelor istorice de referință – opțional;
- Fișele zonelor construite protejate – opțional;
- Fișe documentare – opțional.

Piesele desenate asociate studiului vor include:

- Planuri istorice:
  - Hărți și reprezentări iconografice ale localității;
  - Planuri ale unor părți de localitate (moșii, planuri de parcelare, de sistematizare etc.);
  - Planurile succesive ale localității la scări comparabile, inclusiv cel actual;
- Planuri de lucru:
  - Evoluția teritoriului construit al localităților;
  - Evoluția tramei stradale;
  - Operațiuni urbanistice importante;
  - Planuri pe criterii de definire/delimitare a zonelor istorice de referință;
  - Planuri pe criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate;
- Planuri operaționale:
  - Plan cu evidențierea zonelor istorice de referință;
  - Plan cu evidențierea siturilor arheologice cunoscute, cercetate, reperate, presupuse; evidențierea zonelor care necesită cercetare arheologică prealabilă construirii;
  - Plan cu evidențierea limitelor și componenței ZCP cu evidențierea imobilelor protejate pe liste, categorii și categorii valorice; evidențierea zonelor care

necesită plan urbanistic zonal și regulament specific pentru definirea modului de construire.

Cuprinsul volumului 2 Studiului arheologic / Raport de diagnostic arheologic

Scopul studiului este delimitarea siturilor arheologice existente pe teritoriul UATB-ului precum și delimitarea zonelor de protecție aferente siturilor arheologice; formularea unui diagnostic privind starea patrimoniului arheologic, identificarea restricțiilor și permisivităților necesare protejării patrimoniului arheologic, identificarea acțiunilor ulterioare, necesar a fi derulate în etapa de obținere a AC și de execuție a lucrărilor de construire.

Studiul va avea în vedere următoarele:

- Analiza istorică și arheologică:

  Elemente specifice privitoare la evoluția localităților, amenajărilor antropice și activităților umane în teritoriul administrativ (principalele evenimente și date istorice, evoluția istorică a denumirii localităților componente, evoluția statutului administrativ);

  Considerații generale asupra descoperirilor arheologice / Descoperiri arheologice semnalate în bibliografie (repertoriul arheologic al județului de care aparințe U.A.T.B., consemnări bibliografice);

- Identificarea siturilor arheologice și definirea zonelor de protecție ale acestora:

  Considerații generale – Metoda de stabilire și delimitare a siturilor arheologice. Stabilirea și delimitarea siturilor arheologice:

  - Identificarea și delimitarea în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 a siturilor arheologice: clasate (LMI, RAN) sau neclasate, evidențiate, cunoscute și cercetate anterior și a zonelor de protecție aferente acestora;
  - Identificarea și delimitarea în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, pe baza cercetărilor specifice, a noi zone cu patrimoniu arheologic reperat / zone cu potențial arheologic.

În cadrul capitolului dedicat concluziilor și recomandărilor, vor fi vor fi incluse propuneri pentru Regulamentul Local de Urbanism:

- Propuneri pentru corectarea, completarea și modificarea Listei Monumentelor Istorice (LMI) și a repertoriului Arheologic Național (RAN) / Recomandări privind regimul juridic viitor;
- Condiții și recomandări pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arheologic, ce urmează a fi preluate în PUG și RLU;
- Recomandări privind cercetări arheologice necesare.

Anexele asociate acestui studiu vor include cel puțin următoarele:

- Lista tuturor perimetrelor arheologice clasate și neclasate, cunoscute anterior sau puse în evidență cu ocazia elaborării diagnosticului arheologic (inclusiv cu propunerea zonelor de protecție ale acestora, după caz, stabilite și delimitate conform prevederilor legale), în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Piesele desenate vor include cel puțin următoarele:

1. Evidențierea siturilor arheologice și a zonelor de protecție în teritoriul administrativ (sc. 1/50.000, 1/20.000);

2. Evidențierea siturilor arheologice și a zonelor de protecție, individual (sc. 1/5000, 1/2000);

3. Documentar fotografic cu evidențierea siturilor și a elementelor descoperite.

Cuprinsul Volumului 3 Studiu peisagistic

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Patrimoniului natural de importanță comunitară, națională, județeană sau locală din teritoriul UATB-ului;
- Încadrarea în macropeisaj – elemente structurante;
- Unități și tipologii de peisaj din teritoriul intravilan și teritoriul extravilan:

  Identificarea și analiza unităților de peisaj, respectiv tipologiilor de peisaj din teritoriul intravilan și teritoriul extravilan;
- Tipuri de spații verzi din intravilan – caracteristici și calitatea amenajărilor spațiilor verzi (în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților). Bilanțul spațiilor verzi:

  Analiza suprafeței de spațiu verde/cap de locuitor existentă în teritoriul intravilan;

  Analiza gradului de acces al populației la spații verzi;
- Zone cu continuitate/discontinuitate în sistemul de spații verzi al localității;
- Rezerve de teren pentru extinderea spațiilor verzi;
- Fond forestier.

6. Studiu privind regimul de proprietate imobiliar și patrimoniul imobiliar public

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza tipurilor de proprietate a terenurilor din cadrul teritoriului administrativ al unității administrativ-teritoriale, identificarea obiectivelor de utilitate publică și identificarea unor zone cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate asupra terenurilor.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția suprafeței și limitelor teritoriului intravilan al UATB;
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor: domeniul public și privat al statului român, domeniul public și privat județean, domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale de bază, terenuri aflate în domeniul public sau privat al altor UATB-uri, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, proprietatea mixtă (imobile aflate proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice și în domeniul privat sau public al statutului, județean sau al UATB – după caz);
- Bilanțul tipurilor de proprietate;
- Obiective de utilitate publică;
- Listarea pe categorii a obiectivelor de utilitate publică: circulații rutiere, feroviare, aeriene, navale, infrastructuri tehnico-edilitare, servicii publice – educație, sănătate, cultură, sport, asistență socială -, infrastructura verde-albastră etc.;
- Zone cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate asupra terenurilor.

Piesele desenate vor include cel puțin următoarele:

- Tipurile de proprietate asupra terenurilor din teritoriul administrativ al UATB-ului (teritoriile intravilan și extravilan);
- Obiective de utilitate publică.

7. Infrastructura tehnico-edilitară

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza structurii, eficienței și performanței infrastructurii tehnico-edilitare, care asigură funcționarea UATB-ului și face subiectul Planului Urbanistic General.

Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară fundamentează și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al infrastructurii de rețele tehnico-edilitare, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții[56].

Analiza critică a situației existente va urmări următoarea structură:

- Infrastructura de alimentare cu apă și colectarea apelor uzate (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apei uzate);
- Infrastructura de alimentare cu energie termică (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție) – după caz;
- Infrastructura de alimentare cu gaze naturale;
- Infrastructura de alimentare cu energie electrică (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție) (alimentarea cu energie electrică, iluminatul public);
- Telecomunicații;
- Producerea energiei electrice din resurse regenerabile.

În cadrul analizei situației existente vor fi avute în vedere proiectele regionale, județene, locale de dezvoltare a infrastructurilor finanțate din bugetul local, de stat sau din finanțări nerambursabile sau alte programe similare; strategiile de dezvoltare sectoriale realizate la nivel județean sau local.

8. Studiu echipamente publice

Acest studiu de fundamentare analizează calitatea locuirii raportată la nivelul de accesibilitate față de serviciile de interes public.

Studiul privind rețeaua de echipamente publice fundamentează și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al echipamentelor publice, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții[57].

Studiul fundamentează necesitatea și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al echipamentelor și dotărilor de interes public cu rol de deservire la nivel local[58].

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Infrastructura și serviciile de educație și gradul de deservire al acestora;
- Infrastructura și serviciile de sănătate și gradul de deservire al acestora;
- Infrastructura și serviciile de asistență socială și gradul de deservire al acestora;
- Infrastructura și serviciile culturale și gradul de deservire al acestora;
- Infrastructura și serviciile de sport și agrement și gradul de deservire al acestora.

În cadrul analizei de va avea în vedere delimitarea zonelor fără acces la dotările de interes

---

[56] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 56, alin. 1.

[57] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 56, alin. 1.

[58] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 56 alin. (5).

public, pe categorii.

9. Studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată

Acest studiu de fundamentare stabilește caracteristicile principalele ale țesutului urban, identifică zonele caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată și fundamentează reglementările viitoare ale teritoriului. Acest studiu de fundamentare examinează totodată silueta și panorama UATB-ului care face subiectul Planului Urbanistic General, raportată la cadrul natural și la fondul construit existent.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Analiza volumetrică a localității;
- Analiza critică a relației dintre relieful natural și fondul construit;
- Analiza altimetriei localității și identificarea amplasamentelor potrivite pentru accente verticale ;
- Identificarea tipologiilor de perspective și stabilirea reperelor siluetei urbane/ stabilirea perspectivelor valoroase;

În secțiunea dedicată disfuncționalităților vor fi avute în vedere:

Identificarea zonelor destructurate vizual, a limitelor agresive, a schimbărilor bruște de scară, a perspectivelor nesusținute și a disfuncționalităților volumetrice;

10. Studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare prin soluții de tip smart city

Scopul studiului de fundamentare este analiza capacității de îmbunătățire a performanței energetice la nivel urban și de adoptare a unor soluții de tip smart city.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Corelarea cu documentațiile strategice în domeniu, aprobate la nivel local (Strategia smart city, PAEDC, PAL etc);
- Eficientizarea energetică a fondului construit:

  Analiza critică a operațiunilor de eficientizare energetică a fondului construit;
- Tehnologii inteligente în cadrul infrastructurii de servicii publice:

  Analiza critică a adoptării tehnologiilor inteligente în cadrul infrastructurii de servicii publice;
- Infrastructuri de circulație și comunicație inteligente:

  Analiza critică a dezvoltării și adoptării unei infrastructuri de circulație și comunicație inteligente;
- Tehnologii inteligente în procesul de management al infrastructurilor tehnico-edilitare:

  Analiza critică a adoptării tehnologiilor inteligente în procesul de management al infrastructurilor tehnico-edilitare;
- Mediu de afaceri inteligent:

  Analiza critică a dezvoltării și pregătirii unui mediu de afaceri inteligent.

11. Studiu privind evoluția activităților economice

Studii de fundamentare cu caracter prospectiv – studii care includ prognoze, scenarii sau alternative pentru diferite domenii țintă relevante pentru dezvoltarea spațială a UATB-ului.

Scopul acestui studiu de fundamentare este de a analiza evoluția repartiției teritoriale a

activităților economice în unitatea administrativ-teritorială, care face subiectul P.U.G. Studiul prevede elaborarea unor prognoze privind evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a forței de muncă.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Context macroeconomic (analiza principalilor indicatori macroeconomici și evoluția economică în context județean/regional);
- Mediul de afaceri și dinamica antreprenorială:

  Analiza critică a distribuției teritoriale a operatorilor economici, după tipul și după mărimea lor, raportată la zonificarea funcțională a UATB-ului la eficiența rețelei de transport și la accesibilitatea modală;
- Forța de muncă și principalii angajatori:

  Analiza distribuției teritoriale a forței de muncă, după tipul ei, și a evoluției ei;

  Identificarea și delimitarea bazinelor periurbane și regionale de forță de muncă ale localității, precum și a evoluției lor; - unde este cazul;
- Infrastructura și serviciile-suport pentru afaceri;
- Potențialul de specializare;
- Activitatea de cercetare, dezvoltare – R&D – și inovare;
- Evoluția economiei locale;
- Investiții străine directe și comerțul exterior;
- Economia circulară și socială.

Studiul va include, în secțiunea dedicată, prognoze, scenarii sau alternative de evoluție a distribuției teritoriale a activităților și operatorilor economici din unitatea administrativ-teritorială.

12. Studiu socio-demografic

Scopul acestui studiu de fundamentare este realizarea unei analize a structurii sociale și demografice a UATB-ului care face subiectul Planului Urbanistic General, inclusiv a evoluției demografice pe termen scurt și mediu. Studiul prevede elaborarea unor prognoze privind evoluția populației.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția și structura demografică a populației (total, pe sexe și grupe de vârstă);
- Profil etnic și confesional;
- Mișcarea naturală și mișcarea migratorie (migrația internă și internațională);
- Resursele de muncă și populația ocupată;
- Comunități și dezvoltare socială (indicele de dezvoltare umană locală – IDUL, zone dezavantajate, coeziune socială);
- Repartiția populației în teritoriu – distribuția pe cartiere / localități. Densitatea populației pe sate, localități, cartiere etc.

Studiul va include, în secțiunea dedicată, prognoze, scenarii sau alternative de evoluție demografică în corelare cu indicatorii analizați (populație totală, populație pe grupe de vârstă, natalitate, sold migratoriu etc). Se vor realiza 3 scenarii de evoluție a populației.

1.2.2. ETAPA 2. ELABORAREA DIAGNOSTICULUI MULTICRITERIAL INTEGRAT

Elaboratorul documentației de urbanism are obligația de a corela toate concluziile și toate

propunerile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.

Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau zonă urbană. Aceasta se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi date statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice[59]. Realizarea diagnosticului multicriterial integrat elaborat în urma realizării analizei critice multicriteriale va urmări obținerea următoarelor:

- Identificarea caracteristicilor negative care intervin în domeniile țintă diagnosticate ale unității administrativ-teritoriale;
- Identificarea potențialului de dezvoltare al unității administrativ-teritoriale;
- Definirea modului de corelare între diverse domenii, cu scopul de a fundamenta formularea sintetică a problemelor identificate și stabilirea priorităților de soluționare.

Diagnosticul multicriterial integrat se încarcă în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Diagnosticul prospectiv se realizează pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii.

Diagnosticul multicriterial integrat va include piese scrise și piese desenate.

Cuprinsul studiului:

1. Delimitarea obiectivului studiat;
2. Scopul și obiectivele studiului;
3. Metodologia de realizare a studiului;
4. Analiză S.W.O.T.
5. Diagnostic general;
6. Diagnostic prospectiv;
7. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificarea potențialului;
8. Bibliografie;
9. Piese desenate.

1.2.3. ETAPA 3. ELABORAREA FORMEI PRELIMINARE A DOCUMENTAȚIEI PUG

Propunerile preliminare de amenajarea și dezvoltare se elaborează pe baza rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației și a concluziilor studiilor de fundamentare.

Planul Urbanistic General preliminar cuprinde piese scrise și desenate.

PIESELE SCRISE[60]:

- memoriul general care include raportul diagnostic privind starea teritoriului și strategia de dezvoltare spațială;

---

[59] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, Anexa nr. 1.

[60] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (1).

- regulamentul local de urbanism;
- planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu – analizarea beneficiilor directe și indirecte sociale, economice și de mediu.

Volumul I. Memoriu General

Memoriul general prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare[61].

Memoriul general a avea următorul conținut:

- Foaie de gardă în care se vor regăsi însemnele elaboratorului și semnături, titlul lucrării și data elaborării documentației;
- Cuprinsul memoriului general.

1. INTRODUCERE:

1.1 .Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General:

- Denumirea lucrării;
- Beneficiar;
- Proiectant general;
- Subproiectanți, colaboratori;
- Data elaborării.

1.2 .Obiectul Planului Urbanistic General:

- Solicitările temei program;
- Strategia de dezvoltare a unității administrativ-teritoriale;
- Ediții anterioare P.U.G., modificări sau completări ulterioare, hotărâri judecătorești definitive care intervin asupra documentației precedente, etc;

1.3 .Sure documentare:

- Studiile și proiectele elaborate anterior P.U.G.;
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent;
- Date statistice furnizate de Comisia Națională de Statistică, surse locale sau județene;
- Proiecte de investiții privind dezvoltarea unității administrativ-teritoriale;
- Suportul topografic;

2. RAPORTUL DIAGNOSTIC

Raportul diagnostic, prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora[62].

2.1 . Context teritorial. Relații în teritoriu:

Vor fi analizate și interpretate date și relații ce au repercusiuni directe în modul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a unității administrativ-teritoriale, extrase din:

---

[61] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (3).

[62] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (2).

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N., secțiunile aprobate prin lege, cele aflate în curs de analiză și aprobare și secțiunile în curs de elaborare);
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J.);
- Studii de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu P.U.G. privind organizarea circulației, protecția mediului, lucrările hidrotehnice, lucrările edilitare etc;

2.2 . Încadrarea în teritoriu:

- Se vor analiza suprafețele incluse în teritoriul intravilan și teritoriul extravilan, existența trupurilor izolate, a satelor aparținătoare sau localităților componente care formează trupuri separate etc.;
- Se va analiza evoluția suprafeței teritoriului intravilan în raport cu evoluția teritoriilor construite;
- Bilanțul teritoriului administrativ;

2.3 .Elemente ale cadrului natural:

Vor fi evidențiate elementele cadrului natural ce au implicații în modul de organizare urbană:

- Caracteristicile reliefului;
- Rețeaua hidrografică;
- Resursele naturale ale solului și subsolului, modul de exploatare al acestora,
- Clima;

2.4 .Evoluția unității administrativ-teritoriale de bază:

- Date privind evoluția în timp a unității administrativ-teritoriale (istoric, administrativ, urbanistic, arhitectural și atestări documentare);
- Caracteristici semnificative ale teritoriului unității administrativ-teritoriale și localităților componente, repere în evoluția spațială a acestora;
- Tipologia așezării: structura și evoluția tramei stradale și a parcelarului; evoluția fondului construit;
- Sinteza dezvoltării urbanistice a teritoriului administrativ / Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente;
- Listarea Zonelor Istorice de Referință/Cartiere;

2.5 .Nivel de dezvoltare economică, potențial economic:

Se va analiza profilul economic al teritoriului și localităților, pe baza potențialului natural al subsolului și solului principalele funcțiuni economice, evoluția funcțiunilor în ultima perioadă, disfuncționalități.

2.6 .Caracteristici socio-demografice:

- Numărul de locuitori (populație stabilă);
- Evoluția populației;
- Structura populației pe principale grupe de vârstă;
- Resursele de muncă și populația ocupată;
- Disfuncționalități privind evoluția și structura populației, modul de ocupare a resurselor de muncă;

2.7 .Căi de circulație și transport:

Se vor evidenția aspectele critice privind desfășurarea circulațiilor rutiere, feroviare, navale și aeriene (după caz). Aceste aspecte se vor referi la capacități de transport, dificultăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și zonele funcționale ale localităților, necesități de noi trasee sau de modernizare a traseelor existente, capacități și trasee ale transportului de persoane, priorități de intervenție pentru modernizarea principalelor intersecții etc.

Se vor analiza critic relațiile în cadrul teritoriului administrativ sub aspectul legăturilor prin căi de comunicație, accesibilitatea la trupurile ce fac parte din intravilan, trasee noi necesare sau modernizări ale unor legături existente.

2.8 .Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial:

- Intravilanul existent;
- Se vor analiza și prezenta principalele caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan și se va stabili destinația fiecărui teren din unitatea administrativ-teritorială. Zonele funcționale se vor defini în funcție de activitățile dominante aferente suprafețelor de teren;
- Bilanțul teritorial, defalcat pe zone și subzone funcționale, cuprinse în teritoriul intravilan;

2.9 . Patrimoniu cultural. Peisajul:

- Patrimoniu cultural, elemente de sinteză:
    - Patrimoniu construit:
        - Monumente istorice din Lista patrimoniului mondial UNESCO;
        - Valori de patrimoniu cultural de interes național, monumente istorice (toate tipurile, categoriile și grupele valorice);
        - Valori culturale neclasate de toate categoriile (propuse spre clasare sau spre protejare la nivel local: construcții cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conform SIG;
    - Patrimoniu arheologic:
        - Situri și zone arheologice de toate categoriile;
- Peisajul:
    - Unități și subunități de peisaj / tipologii de peisaj;
    - Valori peisajere specifice și zone de protecție;

2.10 Echipare edilitară:

Se va prezenta critic stadiul echipării edilitare pe următoarele categorii de lucrări:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare;
- Alimentare cu energie electrică;
- Telecomunicații;
- Alimentare cu gaze naturale;

2.11 Probleme de mediu:

- Calitatea factorilor de mediu;
- Riscuri naturale și antropice;

- Managementul deșeurilor;

2.12 .Caracteristici hidrologice și ale obiectivelor hidrologice;

2.13 .Caracteristici geotehnice;

2.14 Tipuri de proprietate:

- Identificarea regimului juridic al terenurilor din teritoriul intravilan și extravilan:
    - Domeniul public:
        - Terenuri ce aparțin domeniului public național;
        - Terenuri ce aparțin domeniului public județean;
        - Terenuri ce aparțin domeniului public local;
    - Domeniul privat:
        - Terenuri din domeniul privat al statului;
        - Terenuri din domeniul privat al județului;
        - Terenuri din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale;
    - Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;

2.15 .Necesități și opțiuni ale factorilor interesați:

Se vor prezenta cerințele și opțiunile factorilor interesați.

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului documentației privind necesitățile beneficiarului și felul în care urmează a fi soluționate acestea în cadrul P.U.G.

Opțiunile populației, sugestiile și propunerile rezultate pot constitui elemente de temă pentru elaborarea P.U.G sau pentru alte faze de proiectare, necesar a fi elaborate ulterior.

3. ANALIZĂ S.W.O.T.:

Analiza SWOT se va realiza pe domenii, în corelare cu domeniile țină analizate în capitolele anterioare.

4. DIAGNOSTIC:

4.1 .Diagnostic general:

Vor fi prezentate sintetic concluziile analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților la nivelul unității administrativ-teritoriale și în teritoriul adiacent. Se vor identifica și cauzele ce le produc.

Vor fi prezentate cele mai importante disfuncționalități aferente fiecărui domeniu analizat în capitolele precedente și în cadrul studiilor de fundamentare:

4.2 .Diagnostic prospectiv.

Diagnosticul prospectiv este realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații, echipamente și servicii[63].

5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ:

5.1 .Viziunea și obiectivele de dezvoltare spațială:

Strategia de dezvoltare spațială va trata următoarele teme:

---

[63] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (2).

- Lista ierarhizată a obiectivelor majore economice, sociale și urbanistice, care vor determina prioritățile dezvoltării teritoriale a UATB;
- propunerile pentru o dezvoltare coordonată a căilor de comunicații;
- Soluții și direcții posibile de dezvoltare;
- Ierarhizarea priorităților de dezvoltare și transpunerea lor în operațiuni spațiale;

Se vor estima direcțiile posibile de evoluție a unităților administrativ-teritoriale, prin valorificarea potențialului natural, economic și uman existent. Această analiză a evoluției se va corela cu prevederile/propunerile din secțiunile P.A.T.N., P.A.T.J., programe pe termen mediu și lung sau din alte studii concludente care pot avea implicații directe în aprecierea direcțiilor de dezvoltare. Prioritățile de intervenție vizează etapa imediată și se propun în funcție de obiectivele de utilitate publică.

5.1.1 Viziunea de dezvoltare spațială;

5.1.2 Scenarii de dezvoltare spațială:

Se recomandă prezentarea a 3 scenarii de dezvoltare spațială, în corelare cu caracteristicile și problematica teritoriului, prevederile documentațiilor de amenajarea teritoriului și prevederile documentelor strategice la nivel local, județean regional sau național.

5.1.3 Obiective de dezvoltare spațială;

5.2 . Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană:

În baza prevederilor/ propunerilor/ informațiilor oferite de planurile de amenajarea teritoriului și studiile de fundamentare, vor fi prezentate propunerile de optimizare a relațiilor în teritoriu privind:

- Poziția localității în rețeaua județului;
- Căile de comunicație și transport;
- Modificări în ceea ce privește destinația terenurilor;
- Lucrări de importanță majoră propuse în teritoriu;
- Deplasări în interes de serviciu, inclusiv cele către sau de la locul de muncă;
- Accesibilitatea în teritoriu și trupurile intravilanului;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare.

Pentru propunerile de amenajare și dezvoltare ce depășesc limita administrativă ce face obiectul Planului Urbanistic General, propunerile P.U.G. se vor corela cu teritoriile învecinate sau se va inițializa un studiu la o scară ce va permite cuprinderea întregului teritoriu de influență în cadrul unui sistem de localități.

5.3 .Dezvoltarea activităților economice:

Se vor face propuneri privind creșterea economică, axate pe valorificarea resurselor umane, naturale și economice existente:

- Dezvoltare prin reorganizare, retehnologizare și rentabilizare a unităților existente;
- Specificul rețelelor sau obiectivelor de utilități ce urmează a se realiza;
- Modul de folosire a rezervelor existente de teren;
- Asigurarea furnizării utilităților;
- Înființarea unor noi locuri de muncă;

5.4 .Evoluția socio-demografică:

Din cele 3 scenarii de evoluție demografică a populației, elaborate în cadrul studiului de fundamentare, se va scenariul, care stă la baza strategiei de dezvoltare spațială și reglementare urbanistică a U.A.T.B.-ului. Scenariul de dezvoltare detaliat va avea în vedere atât evoluția totală a populației la nivelul întregului U.A.T.B., cât și evoluția numărului total de locuitori pe cartiere și evoluția populației pe grupe de vârstă, nivel de educație, evoluția forței de muncă.

5.5 .Căi de circulație și Transport. Mobilitate:

Pe baza concluziilor și a propunerilor din studiile de fundamentare se vor formula propuneri cu privire la circulația în cadrul U.A.T.B.:

- Organizarea circulației rutiere;
- Organizarea circulației feroviare;
- Organizarea circulației navale (după caz);
- Organizarea circulației aeriene (după caz);
- Organizarea circulației pietonale și velo;
- Infrastructura de transport public local;
- Managementul traficului;

5.6 .Intravilan propus. Zonificare funcțională. UTR. Bilanț teritorial:

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, zonele funcționale existente pot suferi modificări în structura și mărimea lor (amplasări de noi obiective, amenajări sau reamenajări). Se pot avea în vedere noi suprafețe de teren ce pot modifica intravilanul existent.

Aceste propuneri pot modifica limita intravilanului, noua delimitare incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată. Propunerile noului intravilan și relația cu cel existent vor fi justificate în piesele scrise și cele desenate.

Se va stabili destinația tuturor terenurilor din U.A.T.B.

Zonele funcționale vor fi determinate în funcție de activitățile dominante aferente terenurilor respective. Zona centrală, care are un caracter complex din punct de vedere funcțional, va fi tratată ca atare.

Pentru fiecare zonă cu funcțiune predominantă se vor prezenta următoarele aspecte:

- Concluziile studiilor de diagnosticare a disfuncționalităților (factori de agresivitate, incompatibilități și condiționări impuse de asigurarea siguranței în exploatare, aspecte inadecvate estetic, aspecte critice, gradul de confort, lipsa amenajărilor specifice, condiționări impuse de asigurarea protecției împotriva zgomotului);
- Modificarea limitei zonei respective și justificarea acesteia;
- Mărimea zonei;
- Intervenții propuse pentru valorificarea potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților;
- În ce măsură la determinarea zonificării funcționale se menține configurația existentă a părților ce compun intravilanul, cu un trup principal și trupuri izolate în teritoriu (localități componente, aparținătoare, unități economice etc).

Bilanțul teritorial al zonelor cuprinse în intravilanul/extravilanul propus va avea la bază bilanțul teritorial al intravilanului/extravilanului existent, corelat cu modificările de suprafețe între zonele funcționale sau majorat cu suprafețele propuse justificat pentru introducerea în intravilan.

TABEL 3 BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUS - TERITORIILE INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN, AFERENT PUG

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
TERITORIUL INTRAVILAN		
L - zona locuințelor și funcțiunilor complementare		
Li – subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare		
Lc – subzonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare		
Ls – subzonă pentru locuințe semicolective și funcțiuni complementare		
(în denumirea fiecărei subzone funcționale se vor specifica principalele zone funcționale din care este compusă)		
C - zona centrală		
M - zonă mixtă		
IS - zona instituțiilor și serviciilor publice		
Isa – administrație publică		
Isî – educație		
Iss – sănătate		
Isas – asistență socială		
Isc – cultură		
I - zonă pentru unități industriale și logistice		
A - zonă pentru unități agro-zootehnice		
CS - zonă comerț și servicii		
V - zona spațiilor verzi, sport și agrement		
Va – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;		
Vb1 – spații verzi publice de folosință specializată: grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri		

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;		
Vb2 – spații verzi publice de folosință specializată: baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;		
Vc – spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;		
Ve – culoare de protecție față de infrastructura tehnică;		
Vf – păduri de agrement.		
Vg – pepiniere și sere.		
DS – zona cu destinație specială		
GC – zona gospodăriilor comunale și cimitirelor		
T – zona transporturilor		
Tr – subzonă infrastructură transport rutier		
Tf – subzonă infrastructură transport feroviar		
Tn – subzonă infrastructură transport naval		
Ta – subzonă infrastructură transport aerian		
TE – zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare		
Tea – alimentare cu apă		
Tec – canalizare		
Tee – alimentare cu energie electrică		
Teg – alimentare cu gaze naturale		
Tet – termoficare		
Tem – zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore		
EE – zona extractivă și de exploatare		
TERITORIUL EXTRAVILAN		
TA – zona activităților agro-zootehnice;		

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
TF – zona forestieră;		
TH – zona apelor;		
TT – terenuri ocupate de căi de comunicație și transport;		
VE – zona spațiilor verzi și de agrement		
TOTAL		
ZONE DE PROTECȚITE/RESTRICȚIE		
RNA - Zona de risc natural și antropic		
RT - Zona rezervelor de teren		
RP - Zona de protecție		
TOTAL		

5.7 . Măsuri în zonele cu riscuri naturale:

- Măsuri de eliminare a riscurilor naturale sau de diminuare a efectelor acestora:
    - Identificarea zonelor cu interdicție de construire temporară sau definitivă în zonele afectate de inundații periodice, eroziuni, alunecări de teren etc.;
    - Măsuri pentru eliminarea sau reducerea riscurilor naturale: alunecări de teren, inundații, eroziuni etc (amenajări hidrotehnice, sistematizări sau consolidări de versanți, perdele de protecție, plantații pentru stabilizarea terenurilor etc);
    - Lucrările specifice, cu rol de diminuare a pagubelor produse de viituri vor fi analizate pe baza calculelor hidraulice și a hărților de hazard la inundații, identificând-se acele amenajări hidrotehnice necesare pentru apărarea împotriva inundațiilor, care sunt conforme cu prevederile *Strategiei naționale de management a riscului la inundații pe termen mediu și lung*;
- Măsuri pentru diminuarea efectelor riscurilor naturale:
    - Includerea în prioritățile de intervenție imediată a proiectelor respective și solicitarea de fonduri pentru realizarea lor;

5.8 . Restricții și permisivități constructive rezultate din caracteristicile geotehnice ale teritoriului;

5.9 .Dezvoltarea echipării edilitare:

În funcție de concluziile analizei situației existente și de propunerile studiilor de fundamentare se vor trata următoarele categorii de lucrări:

- Alimentarea cu apă (se vor avea în vedere datele puse la dispoziție de administrațiile locale/operatorii de rețele de apă, precum și actualizarea breviarelor de calcul);

- Canalizare (se vor avea în vedere datele puse la dispoziție de administrațiile locale/ operatorii de rețele de apă, precum și actualizarea breviarelor de calcul);
- Alimentare cu energie electrică;
- Telecomunicații;
- Iluminat public;
- Alimentarea cu gaze naturale.

Se vor avea in vedere: proiectele regionale de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată pe județe, realizate în etapa 2014 – 2020, planurile de dezvoltare ale operatorilor de rețele sau ale autorităților locale privind infrastructura de apă și apa uzată.

5.10 . Protecția mediului:

În funcție de constatările la care se ajunge prin comasarea concluziilor studiilor de fundamentare și a situației existente, se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări etc.);
- Epurarea apelor uzate;
- Gestiunea deșeurilor;
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, plantări de zone verzi etc.;
- Organizare a sistemelor de spații verzi (conform categoriilor de spații verzi prevăzute în Legea nr. 24/2007);
- Delimitarea orientativă a zonelor protejate și restricțiile generale pentru conservarea patrimoniului natural și construit;
- Zonele propuse pentru refacerea peisagistică și reabilitare urbană;

5.10.1 Protecția patrimoniului cultural:

- Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora, inclusiv patrimoniu arheologic;
- Zone construite protejate și zone de protecție;
- Propuneri de includere a unor obiective în LMI, propuneri de modificare/corectare a LMI;
- Propuneri de includere a unor obiective în RAN, propuneri de modificare/corectare a RAN;
- Stabilirea și delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de restaurare și revitalizare a zonelor protejate, a zonelor cu interdicție de modificare a reglementărilor RLU PUG prin PUZ/PUD și a zonelor cu obligativitate de elaborare a PUZ care detaliază reglementările RLU PUG cu scopul protejării și punerii în valoare a patrimoniului cultural;

5.10.2 Plan local de peisaj

- Plan strategic de intervenție;
- Propuneri și măsuri;

5.11 . Zone de regenerare urbană. Zone de restructurare urbană:

În cazul zonelor de regenerare urbană se recomandă luarea în considerare a prevederilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană.

Studiul va include:

- Metodologia de delimitare a zonelor propuse pentru operațiuni de regenerare sau restructurare urbană;
- Lista, delimitarea și caracteristicile zonelor propuse pentru operațiuni de regenerare urbană;
- Lista, delimitarea și caracteristicile zonelor propuse pentru operațiuni de restructurare urbană;
- Bilanțul zonelor propuse pentru operațiuni de regenerare urbană și de restructurare urbană;
- Prioritizarea sau ierarhizarea zonelor în vederea implementării operațiunilor de regenerare urbană;

5.12 .Reglementări urbanistice:

Vor fi prezentate reglementările și categoriile de intervenții urbanistice după cum urmează:

- Soluția generală de organizare și dezvoltare a unității administrativ-teritoriale;
- Organizarea rețelelor majore de căi de circulație;
- Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate;
- Zona centrală, delimitarea și caracterul complex al acesteia;
- Zonele protejate și limitele acestora (zone de importanță istorică, peisagistică, ecologică, protejate sanitar);
- Valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT și CUT) = valorile acestor indici fiind stabilite pentru etapa de perspectivă, pe zone bine delimitate (unități teritoriale de referință), în funcție de destinația și înălțimea construcțiilor, relieful terenului și alți factori de influență;
- Protejarea unor suprafețe din extravilan (terenuri agricole și silvice valoroase, corpuri de apă etc.);
- Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelări, reparcelări, operațiuni de renovare sau restructurare urbană);
- Interdicții definitive de construire pentru zonele care prezintă riscuri naturale, servituți de protecție etc.;

5.13 . Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică:

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică, sunt necesare următoarele operațiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publică;
    - Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:
        - Terenuri ce urmează a fi trecute în domeniul public;
        - Terenuri ce urmează a fi trecute în domeniul privat;

Tabelul cu obiective de utilitate publică din cadrul Planului Urbanistic General va cuprinde denumirea lucrării, categoria de interes a lucrării și suprafața de teren sau dimensiunile acestuia, deținătorul/administratorul obiectivului de utilitate publică.

6. CONCLUZII;

7. ANEXE:

În funcție de complexitatea problemelor se pot introduce în memoriul general cartograme, scheme, grafice, studii de fundamentare, pentru susținerea propunerilor de organizare urbanistică, extrase din P.A.T.N., P.A.T.Z. și P.A.T.J.

Volumul II. Regulament Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism conține reglementările urbanistice inclusiv limitele legale ale dreptului de proprietate privată și limitele și interdicțiile de urbanism care vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor publice, a spațiului public, a zonelor funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente, a traseelor și dimensiunii căilor de comunicație și rețelelor edilitare[64].

Regulamentul local de urbanism stabilește regulile aplicabile imobilelor cuprinse în teritoriului administrativ al U.A.T.B. În acest scop, el trebuie[65]:

- să determine utilizarea dominantă a terenului pe zone funcționale, prin precizarea utilizării principale care i se poate face și, după caz, a naturii activităților care pot fi interzise sau supuse unor condiții specifice, precum și diferitele moduri de ocupare a terenului care fac obiectul reglementărilor;
- să adopte, în funcție de situațiile locale, prescripții referitoare la amplasarea construcțiilor în raport cu drumurile, cu diferitele zone de protecție și alte construcții.
- să stabilească prescripții privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară și, după caz, dimensiunile și suprafața terenului minimale pentru construibilitate;
- să adopte cerințele referitoare la ocuparea la sol a clădirilor, înălțimea acestora și, după caz, aspectul exterior al acestora;
- să elaboreze prescripții referitoare la obligațiile impuse cu privire la construcția de spații de parcare, spații verzi și spații de joacă și agrement.;
- să stabilească situațiile în care demolarea totală sau parțială a unei clădiri sau a unui grup de clădiri cuprinse într-o zonă construită protejată poate fi interzisă sau supusă unor cerințe speciale;
- să stabilească coeficienții de ocupare a terenului pentru fiecare zonă sau parte de zonă și condițiile în care acești coeficienți pot fi eventual depășiți inclusiv să stabilească indici de densitate maximă admisă în vederea asigurării sănătății și siguranței publice;
- să stabilească prescripții de natură să asigure protecția elementelor de peisaj, cartierelor, străzilor, monumentelor, locurilor și sectoarelor care urmează să fie protejate sau puse în valoare.

Regulamentul Local de Urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului Urbanistic General cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de fundamentare[66].

Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferențiate în funcție de unitatea teritorială de referință, zona sau subzona vizată[67].

---

[64] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (4).
[65] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (5).
[66] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (2).
[67] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (3).

Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea P.U.G., care detaliază sub formă de prescripții reglementările urbanistice și limitele și interdicțiile de urbanism propuse[68].

În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate, regulamentul local de urbanism poate stabili limitări constând în reglementarea amplasamentului planificat și a caracteristicilor generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotărilor de interes general și a spațiilor verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea și impunerea unui procent minim din suprafața unui teren/zone care să fie alocat pentru acestea[69].

Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condițiile specifice pentru reglementarea funcțională echilibrată în vederea asigurării accesului facil al tuturor locuitorilor din zonele urbane funcționale și din zonele rurale funcționale la infrastructura de transport public și la principalele funcțiuni de interes public[70].

Se vor identifica zone unde este oportună instituirea unor reglementări ce nu pot fi modificate prin documentații de urbanism de rang inferior P.U.G. și de la care nu se pot accepta derogări.

În elaborarea Regulamentului Local de Urbanism se va ține cont de următoarele deziderate:

- Reglementările urbanistice nu vor avea formulări, vagi, neclare, cu trimitere la elemente nedefinite în cadrul RLU; nu se vor utiliza formulări cu rol de recomandare, ghidaj; limbajul utilizat nu va include formulări de tipul ”se recomandă”, ”se propune”, ”este posibil” etc.
- Reglementările urbanistice vor fi formulate clar, concis; vor fi formulate restricții și permisivități clare; limbajul utilizat va include formulări de tipul ”se permite”, ”se interzice”, ”este obligatoriu”.

Regulamentul Local de Urbanism va avea următorul conținut:

1. DISPOZIȚII GENERALE:

1.1 .Rolul Regulamentului Local de Urbanism;

1.2 .Baza legală a elaborării;

1.3 .Domeniul de aplicare;

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural;

2.2 Reguli cu privire la constituirea și/sau extinderea rețelei de infrastructuri verzi-albastre[71];

2.3 Reguli cu privire la asigurarea accesului la infrastructura de transport public și la rețeaua de stații de încărcare rapidă și/sau stații de redresare[72];

2.4 Reguli cu privire la siguranța rutieră[73];

Regulile și măsurile cu privire la siguranța rutieră sunt definite în conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport;

2.5 Reguli cu privire la protejarea patrimoniului cultural:

Reglementări și prevederi specifice zonelor cu patrimoniu construit: Zone construite protejate, zone de protecție a monumentelor istorice, zone cu valoare de patrimoniu

---

[68] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (4).
[69] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78, alin. (5).
[70] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 79 alin. (1).
[71] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (6).
[72] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (6).
[73] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 78 alin. (6).

neclasat protejate prin RLU (construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită:

- Monumente istorice și propuneri de clasare, zone de protecție;
- *Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită* protejate prin RLU;
- Zone construite protejate determinate de patrimoniul arheologic și zonele de protecție aferente;
- Zone construite protejate determinate de patrimoniu construit;

2.6 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public;

2.7 Reguli cu privire la distanțele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuințe și parcelele pe care se vor autoriza funcțiunile de interes public[74] (după caz – în zone urbane funcționale și zone rurale funcționale);

2.8 Reguli cu privire la asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice;

2.9 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;

2.10 Reguli cu privire la parcaje;

2.11 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară;

2.12 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;

2.13 Reguli de amplasare a clădirilor și retrageri minime obligatorii ale clădirilor;

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor vor fi stabilite ținând seama de necesitatea instituirii unor servituți de utilitate publică (unde este cazul).

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:

3.1 .Zone și subzone funcționale;

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN[75]:

- L – zona locuințelor și funcțiunilor complementare:
  - Zona locuințelor reprezintă arealul din interiorul localității a cărei funcțiune principală stabilită prin documentațiile de urbanism este locuirea și care cuprind în mod obligatoriu spații verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcțiuni de agrement, echipamente și servicii publice, dotări socio-culturale, spații comerciale și de servicii de proximitate, conexe și necesare locuirii[76].Li – subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare;
  - Lc – subzonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare;
  - Ls – subzonă pentru locuințe semicolective și funcțiuni complementare;
- C – zona centrală

  Zonă funcțională în cadrul unei localități care cuprinde cele mai valoroase și reprezentative construcții și amenajări și grupează funcțiuni de interes general. Zonele centrale se pot organiza în sistem policentric, constituite în mai multe ansambluri urbanistice[77]
- M – zonă mixtă;

  (în denumirea fiecărei subzone funcționale se vor specifica principalele zone funcționale

[74] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 79 alin. (2).
[75] Categorii de zone funcționale stabilite prin Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 161.
[76] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 162.
[77] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 163.

din care este compusă)

- IS – zona instituțiilor și serviciilor publice:
    - Zona instituțiilor și serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localității unde sunt grupate funcțiuni politico-administrative, socio-culturale, de educație, socială și de sănătate[78];Isa – administrație publică;
    - Isî – educație;
    - Iss – sănătate;
    - Isas – asistență socială;
    - Isc – cultură;
- I – zona unităților industriale și logistice;

  Zona unităților industriale și logistice reprezintă arealul construibil din intravilanul localității în cadrul căruia sunt grupate construcții și instalații necesare desfășurării activităților industriale de extracție, producție, prelucrare și depozitare. Gruparea industriilor, depozitelor și construcțiilor anexe are ca scop principal cooperarea acestora în cadrul procesului de producție, utilizarea în comun a căilor de comunicație, a construcțiilor administrative conexe, a infrastructurii tehnico-edilitare și asigurarea compatibilității cu celelalte zone funcționale[79].
- A – zona activităților agro-zootehnice;

  Zona activităților agro-zootehnice reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității dominat de terenuri cu destinație preponderent agricolă.

  În documentațiile de urbanism, se pot stabili zone ale activităților agro-zootehnice, în raport cu destinația agricolă dominantă a terenurilor, stabilită în condițiile legii.

  Prin documentații de urbanism se vor stabili măsuri de conservare a terenurilor agricole fertile[80].

- CS – zona comerț și sericii;
- V – zona spațiilor verzi și de agrement:

(conform categoriilor de spații verzi prevăzute în Legea nr. 24/2007)

Zona spațiilor verzi și de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității, ce are ca scop principal: îmbunătățirea microclimatului, asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecție sanitară și crearea condițiilor corespunzătoare pentru odihnă, cultură și educație, sport și recreere[81].

- Va – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- Vb1 – spații verzi publice de folosință specializată: grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
- Vb2 – spații verzi publice de folosință specializată: baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- Vc – spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement,

---

[78] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 164.
[79] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 167.
[80] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 168 alin. (6).
[81] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165.

complexuri și baze sportive;

- Ve – culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- Vf – păduri de agrement;
- Vg – pepiniere și sere;

- DS – zona cu destinație specială;

  Zonă cu destinație specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituțiile din cadrul SNAOPSN.

  Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în planul urbanistic general[82].

- GC – zona gospodăriilor comunale și cimitirelor;

  Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităților care cuprinde: ansambluri complexe de construcții și instalații necesare infrastructurii tehnico-edilitare, stații de salubrizare a localităților, cimitire și crematorii umane[83].

- **T – zona transporturilor si zona aferenta infrastructurii de transporturi de interes național:**

  Zona transporturilor reprezintă arealul construibil destinat căilor de comunicație și infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcționale, în funcție de tipul căilor de comunicație și a infrastructurii conexe[84].

  - Tr – subzonă infrastructură transport rutier;
  - Tf – subzonă infrastructură transport feroviar;
  - Tn – subzonă infrastructură transport naval;
  - Ta – subzonă infrastructură transport aerian;

  Zona aferentă infrastructurii de transport de interes național este zona constituită din zona de siguranță, zona de protecție/ zona de protecție și funcționalitate, așa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare[85].

- **TE – zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare**:
  - Tea – alimentare cu apă;
  - Tec – canalizare;
  - Tee – alimentare cu energie electrică;
  - Teg – alimentare cu gaze naturale;
  - Tet – termoficare;

---

[82] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 171.
[83] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 168.
[84] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165, alin. (1).
[85] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165 alin. (2).

- **TEM – Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore:**

  Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore conține ansambluri complexe de construcții și instalații de mare importanță la nivel local județean, regional și național[86].

- **EE – zona extractivă și de exploatare:**

  Zona extractivă reprezintă arealul de extracție și prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecție și gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor și instalații aferente activității extractive[87].

Zonele funcționale vor fi împărțite în subzone funcționale în funcție de caracteristicile zonei reglementate.

Structura RLU pentru fiecare zonă și subzonă funcțională:

Generalități – caracterul zonei/ /subzonei funcționale

Secțiunea 1 – Utilizare funcțională

Articolul 1 – Utilizări admise

Articolul 2 – Utilizări supuse unor condiții specifice

Articolul 3 – Utilizări interzise

Secțiunea 2 – Condiții de configurare a parcelelor

Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor

Articolul 5 – Circulații și accese

Articolul 6 – Staționarea autovehiculelor

Articolul 7 – Spații mineralizate și spații verzi

Articolul 8 – Împrejmuiri

Secțiunea 3 – Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 9 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 10 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 11 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 12 – Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor

Articolul 13 – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Articolul 14 – Regimul minim admisibil al clădirilor

Articolul 15 – Regimul maxim admisibil al clădirilor

Articolul 16 – Aspectul exterior al clădirilor

Articolul 17 – Condiții de echipare edilitară

Secțiunea 4 - Coeficienți de ocupare și utilizare a terenurilor

Articolul 18 – Procentul minim de ocupare a terenului (POT)

Articolul 19 – Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

---

[86] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 169.

[87] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 175, alin. 1.

Articolul 20 - Coeficientul minim de utilizare a terenului (CUT)

Articolul 21 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

Articolul 22 – Indici de densitate maximă admisă

5. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN:

- TA – Zona activităților agro-zootehnice;
- TF – zona forestieră;

  Zonele forestiere sunt zone incluse în fondul forestier național potrivit Legii nr. 46/2008 – Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare [88]

- TH – zona apelor;

  Zona apelor reprezintă arealul acoperit de luciu de apă, inclusiv albii minore, albii majore și zona de protecție[89].

- TN – terenuri neproductive;
- TT – terenuri ocupate de căi de comunicație și transport;
- VE – Zona spațiilor verzi și de agrement

  Zonele verzi aflate în extravilanul localităților, nu se includ ca spații verzi în bilanțul teritorial aferent documentațiilor de urbanism și nu sunt luate în calcul în vederea stabilirii spațiului verde necesar unei localități[90].

6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:

Unitățile Teritoriale de Referință (U.T.R.) reprezintă instrumentele operaționale care stau la baza reglementărilor specifice unor zone urbane cu caracteristici distincte. Acestea vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. U.T.R. se vor contura prin căi de comunicație și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominate și a categoriilor de intervenție.

Pentru U.T.R. cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

7. ANEXE;
8. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI.

Volumul III. Planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice

Planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentația de urbanism și identifică proiecte și activități, etape și responsabilități privind realizarea acestora[91].

Planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice reprezintă documentul care stabilește modul de implementare al programului de investiții publice propuse prin PUG, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare[92].

---

[88] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 173 alin. (1).
[89] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 172 alin. (1).
[90] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165 alin. (2).
[91] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (5).
[92] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (6).

Planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice include analize cost-beneficiu, respectiv include analizarea beneficiilor directe și indirecte din punct de vedere social, economic și de mediu.[93]

Politicile, programele și proiectele cuprinse în planul de acțiune răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncționalități identificate în studiile de fundamentare și în analiza stadiului actual al dezvoltării[94].

Politicile, programele și proiectele teritoriale se structurează pe domenii și se includ în planul de acțiune aferent P.U.G.[95].

Planul de acțiuni trebuie să conțină într-o variantă sintetică, la data aprobării documentației de urbanism, un pachet de politici, programe și proiecte structurate pe domenii și obiective[96].

Planul de acțiune pentru implementarea P.U.G. va cuprinde:

1. POLITICI ȘI PROGRAME DE INVESTIȚII PUBLICE NECESARE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL:

   Definirea politicilor și programelor de investiții în corelare cu obiectivele de dezvoltare spațială.

2. LISTA PROIECTELOR DE DEZVOLTARE ȘI DE RESTRUCTURARE SPAȚIALĂ:

   Proiectele vor fi organizate pe politicile și programele de investiții publice definite în cadrul capitolului anterior.

   Pentru fiecare proiect vor fi identificate următoarele: denumirea, proveniența proiectului (documentații strategice, planuri de investiții, propuneri ale populației, propuneri ale administrației publice locale, propuneri ale proiectanților etc), stadiul de implementare, valoarea estimată (cu menționarea monedei), entități responsabile pentru implementarea proiectului și entități partenere în procesul de implementare a proiectului, orizont de timp pentru implementarea investiției, sursele de finanțare.

TABEL 4 LISTĂ DE PROIECTE DE INVESTIȚII

DENUMIREA PROIECTULUI	PROVENIENȚA PROIECTULUI	STADIUL DE IMPLEMENTARE	VALOAREA ESTIMATĂ	ENTITĂȚI RESPONSABILE	ENTITĂȚI PARTENERE	ORIZONT DE TIMP PENTRU IMPLEMENTARE	SURSE DE FINANȚARE

   Capitolul va include o listă scurtă a proiectelor prioritare, necesare pentru atingerea viziunii de dezvoltare spațială și remedierea principalelor disfuncționalități spațiale precum și pentru valorificarea principalelor puncte forte și competențe distinctive ale teritoriului.

3. IMPLEMENTAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL:

- Cadrul managerial de implementare a Planului Urbanistic General;
- Responsabilitățile administrațiilor publice locale sau centrale în implementarea Planului Urbanistic General;
- Etapizarea procesului de implementare a Planului Urbanistic General – etapizarea zonelor

[93] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 49 alin. (1).
[94] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (2).
[95] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (3).
[96] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (4).

de dezvoltare; etapizarea realizării investițiilor publice;

- Lista indicatorilor de monitorizare a dezvoltării spațiale durabile (de impact și de rezultat), utilizați în procesul de monitorizare a Planului Urbanistic General;

4. ANALIZE COST – BENEFICIU.

Piesele desenate

Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, în acord cu prevederile Anexei 1 Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, din cadrul Ordinului MDLPA nr. 904/2023.

Piesele desenate reprezintă, în general, planșe, realizate pe suport topografic, actualizat. În funcție de complexitatea și mărimea UATB-urilor, piesele desenate ce ilustrează categoriile de probleme amintite pot conține mai multe planșe tematice reprezentând: analize sectoriale suplimentare privind situația existentă, reglementările în domeniul echipării edilitare etc.

În situații deosebite, scara de redactare a planșelor poate fi 1:10.000, în loc de 1:5.000 (municipii de rang I), sau 1:15.000 – 1:25.000, în loc de 1:5000 (Municipiul București).

Piesele desenate obligatorii ale PUG sunt[97]:

- Planșa 1. Încadrare în teritoriu:

  cu evidențierea relației cu planurile de amenajare a teritoriului și cu strategiile naționale relevante;

- Planșa 2. Situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților

  (în funcție de complexitatea teritoriului, analiza situație existente poate fi grupată pe domenii, pe mai multe planșe, de exemplu: analiză funcțională, patrimoniul cultural (construit și natural), căi de comunicații și transport. – mobilitate, caracteristici geotehnice și hidrogeotehnice – riscuri naturale și antropice);

- Planșa 3. Unități teritoriale de referință;

- Planșa 4. Reglementări urbanistice:

  cu marcarea tuturor zonelor funcționale, zonelor de protecție, condiționalităților, limitelor și interdicțiilor de urbanism;

  În funcție de complexitatea teritoriului reglementările urbanistice pot fi grupate pe domenii: Protecția patrimoniului construit, Plan local de peisaj, Operațiuni de restructurare și regenerare urbană

- Planșa 5. Coordonarea rețelelor edilitare, reglementări și norme privind echiparea edilitară a teritoriului;

- Planșa 6. Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică:

  cu indicarea zonelor propuse a fi expropriate;

- Planșa 7. Obiectivele de interes public:

  cu marcarea echipamentelor și dotărilor urbane publice existente sau care trebuie realizate și care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor: circulații și

[97] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 50 alin. (1).

transport public, infrastructuri de utilități publice, spații publice, echipamente publice: clădiri pentru servicii de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive;

- Planșa 8. Planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase cu completările ulterioare.
-

Mențiune: Planșă obligatorie în cazul în care pe teritoriul UATB/UAT sunt identificate amplasamente care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase cu completările ulterioare.

Piesele desenate suplimentare ale P.U.G., sunt:

- Disfuncționalități spațiale (recomandată pentru toate tipurile de UATB-uri);
- Strategia de dezvoltare spațială (recomandată pentru toate tipurile de UATB-uri).

Piesele desenate pot fi susținute de cartograme, scheme, grafice, etc. care completează propunerile P.U.G.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Modul de redactare a pieselor desenate va asigura lizibilitatea detaliilor planimetrice și de nivelment ale planului de bază. Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile standardului de reprezentare grafică.

Toate piesele desenate vor cuprinde:

- Denumirea documentației de urbanism;
- Denumirea planșei și numărul acesteia;
- Nordul;
- Scara grafică;
- Legenda: simbolurile și culorile de reprezentare grafică utilizate.

PIESELE DESENATE OBLIGATORII

Planșa 1. Încadrare în teritoriu

Scara uzuală 1:25 000

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Limite:

- Limita teritoriului administrativ al unității teritoriale de bază, cu indicarea denumirii unităților administrative învecinate;
- Limita intravilanului propus, inclusiv limitele trupurilor;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, teritoriul regional, teritoriul național;

2. Folosința terenurilor:

- Terenuri pentru construcții și amenajări. Autorii vor folosi doar o singură culoare pentru suprafețele din intravilan;
- Terenuri agricole: arabil, pășuni, vii, fânețe, livezi;

- Terenuri forestiere: păduri, terenuri destinate împăduririi, terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică, perdele de protecție, terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime;
- Ape, zone inundabile;
- Căi de comunicație rutieră;
- Căi de comunicație feroviare;
- Zonă protejată;
- Zone cu riscuri naturale;
- Infrastructuri tehnice majore
- Propuneri de noi trasee ale căilor de comunicație sau magistrale edilitare;

3. Bilanțul teritoriului administrativ

Bilanțul teritoriului administrativ va fi prezentat sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din teritoriul administrativ la nivel de existent și propus, atât în hectare, cât și în procente.

4. Prevederi ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și documentelor strategice relevante (vor fi reprezentate prevederile care pot fi spațializate).

Planșa 2. Situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

În funcție de complexitatea teritoriului, analiza situație existente poate fi grupată pe domenii, pe mai multe planșe: analiză funcțională, patrimoniul cultural (construit și natural), căi de comunicații și transport, mobilitate, caracteristici geotehnice și hidrogeotehnice – riscuri naturale și antropice;

Planșa 2.1 Situația existentă – analiză funcțională

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Zonificare Funcțională;
3. Căi de comunicație:
4. Disfuncționalități

5. Bilanțul teritorial:

Se vor prezenta bilanțul teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din intravilanul și extravilanul existent, atât în hectare, cât și în procente.

Planșa 2.2.. Situația existentă – Patrimoniul cultural (construit și natural)

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Patrimoniul construit:

- Patrimoniul construit protejat conform legislației naționale în vigoare (Lista Patrimoniului Mondial, LTPM, Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național;
- Monumente istorice, propuneri de clasare, Zone de protecție propuse;
- Situri arheologice, zone de protecție propuse;
- Valori peisajere specifice, zone de protecție propuse;
- Zone Istorice de Referință;
- Subzone Istorice de Referință;
- Patrimoniul construit valoros, neclasat, reprezentativ pentru comunitatea locală;
- Obiective antropice incluse în trasee/rute culturale turistice;

3. Patrimoniul natural:

- Patrimoniul natural protejat la nivel internațional (RAMSAR, Lista Patrimoniului Mondial), comunitar (Natura 2000), național (parcuri naturale și naționale, rezervații și monumente ale naturii etc.), județean/local;
- Obiective naturale incluse în trasee/rute culturale turistice;

4. Căi de comunicație:

- Drumuri de interes național;
- Drumuri de interes județean;
- Drumuri de interes local.

Planșa 2.3. Situația existentă – infrastructura de transport public

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan existent;
3. Infrastructuri majore de circulații:

- Autostrăzi;

- Drumuri expres;
- Drumuri naționale;
- Drumuri județene;
- Drumuri comunale;
- Borne kilometrice DN, DJ la intersecția cu teritoriul intravilan și teritoriul administrativ

4. Infrastructura de transport rutier:

- Infrastructura rutieră din teritoriul intravilan: categoriile I-IV
- poduri, pasaje, viaducte și podețe existente și propuse;

5. Infrastructura de transport nemotorizat:

- Piste de biciclete;
- Spații pietonale: piețe urbane, circulații pietonale

6. Infrastructura de transport feroviar

- Gară, haldă;
- Terenuri aflate în administrarea CFR
- Linii de cale ferată industriale, aflate în proprietate privată
- Zone de protecție și zone de siguranță

7. Infrastructura de transport naval;
8. Infrastructura de transport aerian,
9. Infrastructura de transport public,:

- Autogară;
- Stații de transport public;
- Terminal intermodale;
- Trasee de transport public.

Planșa 2.4. Situația existentă – Caracteristici geotehnice și hidrografice. Riscuri naturale și antropice

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

1. Limite:

- Limita intravilanului existent;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Căi de comunicație
3. Rețeaua hidrografică

- Cursuri de apă
- Oglinzi de apă

4. Riscuri naturale
- Zone inundabile
- zone cu alunecări de teren
5. Riscuri antropice
6. Zonare geotehnică
- Zone cu condiții de construire
7. Gospodărirea apelor
- Lucrări hidrografice
8. Disfuncționalități

Planșa 2.5. Sinteza disfuncționalităților spațiale

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:
- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;
2. Sinteza Disfuncționalităților spațiale, grupate pe domenii(funcționale, condiții geotehnice, protecția mediului, riscuri naturale și antropice, căi de comunicație și transport, rețele tehnico-edilitare, protecția patrimoniului cultural etc)
3. Tabel disfuncționalități organizat pe domenii

Planșa opțională. Strategia de dezvoltare spațială

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:
- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonei centrale;
2. Căi de comunicație.
3. Priorități și direcții de dezvoltare, zone de interes, zone prioritare de dezvoltare .

Planșa 3. Unități Teritoriale de Referință

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Unități teritoriale de referință.

Planșa 4. Reglementări urbanistice

Scara uzuală va fi 1:5 000.

În funcție de complexitatea teritoriului reglementările urbanistice pot fi grupate pe domenii: zonificare funcțională, Protecția patrimoniului construit, Plan local de peisaj, Operațiuni de restructurare și regenerare urbană

Planșa 4.1. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Zonificare funcțională propusă;
3. Drumurile și străzile:
4. Reglementări:

- Categorii de intervenții în zonele funcționale;
- Zone de protecție pe baza normativelor sanitare;
- Zone de protecție ale cursurilor de apă
- Dezvoltare a spațiilor verzi amenajate;
- Propuneri vizând protecția mediului;
- Limitele zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
- Alte reglementări;
- Bilanțul teritorial existent și propus. Se va prezenta bilanțul teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul/ extravilanului propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul/ extravilanul existent, atât în hectare, cât și în procente.

Planșa 4.2. Reglementări urbanistice – Protecția patrimoniului cultural.

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Monumente istorice existente (monumente din Lista patrimoniului mondial, valori de patrimoniu cultural de interes național, monumente istorice (toate tipurile, categoriile și grupele valorice)) și Zone de protecție aferente;
3. Valori culturale neclasate de toate categoriile (propuse spre clasare și Zone de protecție aferente sau spre protejare la nivel local – construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită;
4. Situri și zone arheologice de toate categoriile;
5. Valori peisajere specifice;
6. Zone de protecție a peisajului cultural;
7. Zone construite protejate propuse;
8. Tipuri de intervenții asupra monumentelor istorice;
9. Tipuri de intervenții asupra siturilor arheologice;
10. Restricții și permisivități în zonele construite protejate și zonele de protecție ale monumentelor istorice;
11. Listă coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 pentru monumente istorice și zone de protecție aferente, situri arheologice și zone de protecție aferente, zone construite protejate.

Planșa 4.3. Plan local de Peisaj

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite:

- Limita intravilanului propus, inclusiv cea a trupurilor;
- Limita teritoriului administrativ, cu indicarea unităților administrative învecinate, după caz;
- Alte limite, după caz: teritoriul județean, național;
- Limita zonelor centrale;

2. Tipuri de intervenții asupra unităților de peisaj;
3. Restricții și permisivități în zonele cu peisaj cultural;

4. Perspective, trasee, puncte de belvedere existente și propuse.

Planșa 4.4. Operațiuni urbanistice. Zone de acțiune urbană/rurală

Zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- Zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- Zone de reconversie funcțională:
- Zone în care sunt necesare operațiuni de reconfigurare a parcelarului, de parcelare;
- Zone de restructurare urbană;
- Zone de regenerare urbană.
- zone de urbanizare și dezurbanizare
- zone de reconstrucție ecologică

Planșa 5. Reglementări – Coordonarea rețelelor edilitare, reglementări și norme privind echiparea edilitară a teritoriului

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan propus;
3. Alimentarea cu apă;

- Rețele de transport și distribuție a apei: Rețea de distribuție a apei potabile, Rețea de distribuție a apei industriale
- Zone de protecție rețele de alimentare cu apă
- Infrastructura de alimentare cu apă existentă și propusă: Captări de apă de suprafață sau izvoare, Captări de apă subterană, Conductă de aducțiune, Gospodărie de apă, Rezervor de înmagazinare a apei potabile, Stație pompare a apei potabile

4. Canalizare:

- Rețele de canalizare a apelor menajere;
- Rețele de canalizare a apelor pluviale;
- Rețele de canalizare a apelor în sistem unitar;
- Zonă de protecție rețele de canalizare și epurarea apelor uzate

5. Infrastructura de canalizare existentă și propusă: Stație de pompare a apei uzate, Stație de epurare a apei uzate, Alimentarea cu energie electrică:

- Stații și posturi de transformare;
- Rețetele electrice aeriene și subterane, de transport și de distribuție;
- Infrastructura de alimentare cu energie electrică existentă și propusă: Posturi transformare MT/JT - În cabină de zidărie, Posturi transformare MT/JT - În cabină

metalică, Posturi transformare MT/JT - Aerian

- Zone de protecție;

6. Telecomunicațiile: Centrală telefonică, Rețea magistrale de fibră optică, Rețea magistrală de cablu, Relee telecomunicații, Centrală telecomunicații

7. Alimentarea cu gaze naturale.

- Infrastructura de alimentare cu gaze naturale: Stație reglare măsură predare (SRMP), Stație reglare măsură (SRM), Rețea de repartiție gaze naturale, Rețea de distribuție gaze naturale, Zone de protecție și de siguranță
- Zone de protecție

8. Termoficare.

- Infrastructura de termoficare: Centrală electrică de termoficare (CET), Centrală termică de zonă (CTZ), Centrală termină de cuartal (CT), Centrală individuală (CT), Punct termic (PT), Rețea de termoficare subterană, Rețea de termoficare supraterană, Zonă gospodărie combustibil, Zonă depozitare reziduuri
- Zone de protecție

Se recomandă împărțirea planșei în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor edilitare nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare.

Planșa 6. Circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică

Scara uzuală va fi 1:5 000.

Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare și importante:

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan propus;
3. Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan:

   3.1. Proprietate publică:

   - Terenuri proprietate publică din domeniul public național;
   - Terenuri proprietate publică din domeniul public județean;
   - Terenuri proprietate publică din domeniul public local;

   3.2. Proprietate privată:

   - Terenuri proprietate privată aflate în domeniul privat al statului;
   - Terenuri proprietate privată aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
   - Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice;

4. Circulația terenurilor:

   - Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
   - Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat;
   - Terenuri aflate în domeniul privat destinate concesionării, închirierii, dării în administrare sau în folosință gratuită;

- Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului;

5. Obiective de utilitate publică propuse:

Planșa 7. Obiectivele de interes public

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

echipamentele și dotările urbane publice existente sau care trebuie realizate și care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații publice, echipamente publice: clădiri pentru servicii de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive;

Se recomandă elaborarea a 2 planșe separate: 1. Circulații și transport public, spații publice; 2. Infrastructuri de utilități publice. Echipamente publice

Planșa 7.1. Obiectivele de interes public. Circulații și transport public, spații publice

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan propus;
3. Infrastructuri majore de circulații, existente și propuse:

- Autostrăzi;
- Drumuri expres;
- Drumuri naționale;
- Drumuri județene;
- Drumuri comunale;
- Borne kilometrice DN, DJ la intersecția cu teritoriul intravilan și teritoriul administrativ

4. Infrastructura de transport rutier, existentă și propusă:

- Infrastructura rutieră din teritoriul intravilan: categoriile I-IV
- poduri, pasaje, viaducte și podețe existente și propuse;
- intersecții propuse pentru reconfigurare;

5. Infrastructura de transport nemotorizat, existentă și propusă:

- Piste de biciclete;
- Spații pietonale: piețe urbane, circulații pietonale

6. Infrastructura de transport feroviar, existentă și propusă

- Gară, haldă;
- Terenuri aflate în administrarea CFR
- Linii de cale ferată industriale, aflate în proprietate privată
- Zone de protecție și zone de siguranță

7. Infrastructura de transport naval, existentă și propusă;
8. Infrastructura de transport aerian, existentă și propusă

- Obiective ale infrastructurii de transport aerian

- Zone de servitute aeriană

9. Infrastructura de transport public, existentă și propusă:

- Autogară;
- Stații de transport public;
- Terminal intermodale;
- Trasee de transport public.

Planșa 7.2. Obiectivele de interes public. Infrastructuri de utilități publice. Echipamente publice

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan propus;
3. Echipamente publice

- Infrastructura de sănătate
- Infrastructura de educație
- Infrastructura socială
- Infrastructura de sport
- Infrastructura culturală

4. Tabelul obiectivelor de utilitate publică existente și propuse.

Planșa 8. Planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase cu completările ulterioare

Scara uzuală 1:5 000 (1:10 000 în cazuri excepționale)

1. Limite: limita UATB, limita UATB-uri vecine, limită teritoriu județean (după caz), limită teritoriu național (după caz),
2. Limita teritoriului intravilan propus;
3. Amplasamente care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016
4. Zone de protecție/Zone de siguranță

Planșe auxiliare

Planșele de bază pot fi completate cu alte planșe privind:

- Informații și propuneri suplimentare privind amenajarea teritoriului administrativ, în relațiile sale cu zona de influență: teritoriul județean, regional sau național;
- Sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații hotărâtoare în propunerile de organizare urbanistică: analize ale fondului construit, morfologie urbană (tipologii de parcelar) protecția mediului etc.;

P.U.G. necesită claritate în structurare și coerență în prezentare. Informațiile din partea scrisă trebuie să fie corelate cu partea desenată. Reprezentarea acestora în partea desenată trebuie să asigure operativitate în utilizare, necesitând un grad ridicat de precizie.

Forma preliminară a P.U.G. reprezintă propunerea care urmează a fi supusă procesului de

avizare.

1.3. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PUG

1.3.1. ETAPA 4. ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR PENTRU OBȚINEREA DE AVIZE ȘI/SAU ACORDURI. OBȚINEREA AVIZELOR ȘI ACORDURILOR

Avizarea P.U.G. se realizează cu privire la forma P.U.G. elaborată pe baza temei stabilite de autoritatea publică inițiatoare, a procesului de informare și consultare publică și a consultării preliminare a instituțiilor publice, autorităților administrației publice centrale și locale și operatorilor economici[98]. Avizarea P.U.G. se realizează de către comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, prin intermediul Platformei naționale de planificare teritorială, urbană și autorizare a construirii și totodată de către instituțiile din SNAOPSN[99].

P.U.G. se avizează de către o comisie națională de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor și autorităților publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ și de către o comisie locală de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor, autorităților administrației publice, inclusiv operatorilor de servicii publice sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente să emită avizele în procesul de elaborare a PUG. Comisiile de avizare integrată de la nivel local și național funcționează în mediul digital, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii[100].

Comisiile de avizarea integrată organizate la nivel național și local au o componență permanentă, iar grupurile de lucru se pot particulariza în raport cu specificul documentațiilor supuse avizării. Participarea reprezentanților persoanelor juridice este obligatorie și se realizează prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecărei entități avizatoare[101].

Avizele integrate sunt necesare în vederea realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului local cu politicile de dezvoltare stabilite la nivel național, regional și județean. Acesta are caracter obligatoriu, în sensul în care cerințele sale vor fi introduse în documentație înainte de aprobarea acesteia.

Proiectantul va introduce în documentația finală toate modificările și completările solicitate pe parcursul procesului de obținere a avizelor.

Întocmirea documentației pentru obținerea avizelor integrate ale comisiei naționale și comisiei locale, avizele instituțiilor din SNAOPSN, Punctul de vedere/Avizul autorității publice competente pentru protecția mediului necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General se va realiza de către proiectant. Proiectantul va prezenta și va susține documentația în etapa de avizare.

Proiectantul va elabora documentația pentru obținerea avizelor în numărul de exemplare solicitate de către fiecare instituție avizatoare, atât în format tipărit cât și în format digital.

Avizarea P.U.G. este necesară pentru a verifica și valida corelarea P.U.G. și strategiei de dezvoltare spațială aferentă acestuia cu strategiile, programele, politicile sectoriale și pentru a fi asigurată respectarea normelor și reglementările din domenii conexe / asociate.

Deoarece P.U.G. este o documentație de urbanism care este inițiată de autoritățile publice locale, avizarea se face fără perceperea de taxe și/sau tarife de analiză sau consultanță[102].

La nivel **național**, P.U.G. -urile se avizează de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism. Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de

---

[98] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 57 alin. (1).
[99] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 57 alin. (2).
[100] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 58 alin. (1).
[101] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 58 alin. (2).
[102] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 87 alin. (1).

urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior[103]:

- ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- ministerul de resort în domeniul culturii;
- ministerul de resort în domeniul mediului;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- ministerul de resort în domeniul agriculturii;
- ministerul de resort în domeniul economiei;
- ministerul de resort în domeniul turismului;
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională – SNAOPSN (Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale);
- Agenția Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon ;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Registrul Urbaniștilor din România.
- specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil.
- reprezentanți ai asociației arhitecților-șefi de județ.

De asemenea, componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute mai sus, în funcție de specificul documentației[104].

Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii parte componentă din Observatorul teritorial național, la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[105].

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul

---

[103] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 88, alin. (1).
[104] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 88 alin. (2).
[105] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 89 alin. (3).

amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau online, și adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate dinstituțiile avizatoare.

Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituțiilor din SNAOPSN sau în situația în care una sau mai multe instituții din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentației.

La solicitarea instituțiilor din SNAOPSN și în situația în care sunt afectate interesele de securitate națională, comisia națională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al ședinței, poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emiterea avizului nefavorabil

La nivel **local**, P.U.G.-urile sunt avizate de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, condusă și convocată de către arhitectul-șef. Comisia este formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate[106]:

- consiliul județean și/sau local al unității administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef;
- zona metropolitană sau zona urbană funcțională prin arhitectul-șef al unităților administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz;
- unitatea administrativ-teritorială pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef al

unității administrativ-teritoriale;

- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM;
- Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;
- Direcția Silvică;
- Direcția Agricolă Județeană;
- Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Județean/Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Dealul Spirii” București – Ilfov;
- direcția județeană sau a municipiului București de învățământ preuniversitar;
- Direcția de Sănătate Publică;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
- Administratorul ariei naturale protejate;

[106] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91 alin. (1).

- operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
- operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
- alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;
- operatorii serviciului de iluminat public;
- operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.

Componența comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute mai sus, după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate[107].

Documentația necesară obținerii avizului integrat al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[108].

- Procesul de avizare a documentației PUG trebuie să respecte următorii pași[109]:încărcarea documentației preliminare P.U.G. în cadrul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii de către coordonatorul echipei de elaborare a P.U.G., în vederea analizării de către reprezentanții instituțiilor avizatoare care fac parte din comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizarea Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, documentațiile se transmit în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, concomitent tuturor entităților avizatoare;
- analizarea documentației preliminare P.U.G. la nivelul instituțiilor avizatoare și transmiterea condițiilor specifice și a datelor și informațiilor suplimentare necesare, după caz, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, se realizează în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data încărcării. Până la operaționalizarea platformei, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului;
- analizarea de către elaborator și inițiator a solicitărilor avizatorilor, integrarea condițiilor specifice de avizare în P.U.G. și după caz, formularea răspunsurilor cu privire la nepreluare și elaborarea formei revizuite. Condiționalități din partea instituțiilor din cadrul Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională, denumit în continuare SNAOPSN, sunt obligatoriu a fi preluate întocmai de elaborator și nu pot face obiectul nepreluării sau modificării;

---

[107] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 91 alin. (2).
[108] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 92 alin. (5).
[109] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 51 alin. (1).

- încărcarea documentației P.U.G. revizuită urmare condițiilor de avizare specifice fiecărui avizator în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea avizării de către comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizare platformei, documentația revizuită se va transmite concomitent tuturor entităților avizatoare, în format digital, semnată cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism. În acest caz, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului și către secretariatul Comisiei. În situația existenței unor divergențe între punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare, secretariatul Comisiei convoacă în maxim 5 zile lucrătoare ședința comisiei în format online iar elaboratorul împreună cu reprezentanții inițiatorului susțin documentația și comisia dezbate cu privire la emiterea avizului;

1.4. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PUG

1.4.1. ETAPA 5. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ȘI PREDAREA BAZEI DE DATE GIS

Forma finală a P.U.G. și a R.L.U. aferent reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din avizul integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local, avizul emis de instituția responsabilă de protecția mediului și avizelor instituțiilor din SNAOPSN, propunerile rezultate din procesul de consultare a publicului, respectând legile, normele și reglementările tehnice referitoare la urbanism, amenajarea teritoriului și administrația publică. Ea face parte din a patra etapă de informare și de consultare a publicului[110].

P.U.G. se va realiza atât în format digital, cât și în format analog, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea U.A.T.B.-urilor, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobiliare înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

–Elaborarea P.U.G. se face în format GIS, iar predarea bazei de date GIS aferentă P.U.G. se face către administrația publică – în corelare cu Ordinul MDLPA nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 – Anexa 1. Norme Tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism.

P.U.G. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 (*a se vedea pct. 5.1*).

Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile (*a se vedea pct. 5.1*).

Etapa 6. Aprobarea documentației PUG

Demararea procedurii de aprobare a PUG în condițiile Codului administrativ se realizează după verificarea documentației la nivelul structurii de specialitate a autorităților locale[111].

---

[110] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 4, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare.

[111] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 51 alin. (1).

P.U.G. se aprobă, prin hotărârea consiliului local sau prin hotărârea consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN[112]. Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației, a prevederilor avizului integrat al comisiei naționale, avizul integrat al comisiei locale, a avizelor instituțiilor din SNAOPSN și a celor de protecția mediului[113]. Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București de aprobare a P.U.G. se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente[114].

Planul urbanistic general al zonei metropolitane se aprobă de către fiecare consiliu local al unităților administrativ – teritoriale membre ale zonei metropolitane și intră în vigoare progresiv pentru fiecare unitate administrativ – teritorială după aprobarea de către consiliul local propriu, începând cu data aprobării P.U.G.Z.M. de cel puțin 50%+1 dintre unitățile administrativ – teritoriale membre ale zonei metropolitane[115]. După intrarea în vigoare a P.U.G.Z.M. prevederile acestuia înlocuiesc planurile de urbanism general anterior aprobate pentru fiecare unitate administrativ – teritorială-componentă a zonei metropolitane[116].

Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizul integrat al comisiei naționale, avizul integrat al comisiei locale, avizele instituțiilor din SNAOPSN și a celor de protecția mediului, precum și tariful R.U.R. de exercitare a dreptului de semnătură, aferent tipului de documentație P.U.G.[117], se promovează de către primar, în vederea aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local/ Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef[118], în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

Planurile Urbanistice Generale aferente unităților administrativ-teritoriale care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului[119].

Hotărârea de Guvern/ Hotărârea Consiliului Local/ Hotărârea Consiliului General al Municipiului București de aprobare a Planului Urbanistic General reprezintă un act administrativ cu caracter normativ, opozabile în justiție.

După aprobarea documentației P.U.G. prin Hotărâre a Consiliului Local/Consiliului General al Municipiului București/ de Guvern, elementele topografice aferente P.U.G. se transmit în format GIS, către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru preluarea informațiilor în sistem de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în Geoportalul INIS.

După aprobarea documentației PUG baza de date GIS aferentă documentație, elaborată conform normelor tehnice aprobate prin ordinul MDLPA nr. 904/2023 se transmite către ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi incluse în Observatorul Teritorial Național.

Planurile Urbanistice Generale sunt acte cu caracter normativ, iar prevederile lor trebuie făcute publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorității administrației publice emitente și în

---

[112] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 59 alin. (1).
[113] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 59 alin. (2).
[114] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 59 alin. (3).
[115] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 40 alin. (1).
[116] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 40 alin. (2).
[117] Hotărâre R.U.R. nr. 195 din 14 aprilie 2016
[118] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 121 alin. (1) lit. d).
[119] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 193 alin. (2).

Observatorul Teritorial Național [120] . După aprobare, Planurile Urbanistice Generale și regulamentele locale aferente sunt opozabile în justiție[121].

Reglementările urbanistice stabilite prin PUG devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale.[122]

Programul de investiții publice și planul de acțiune pentru implementare aferent PUG devin obligatorii pentru autoritatea administrației publice locale, precum și pentru toate persoanele fizice și juridice[123].

1.4.2. ASIGURAREA CARACTERULUI PUBLIC AL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism aprobate se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local.

Informațiile conținute în P.U.G. și în R.L.U. aferent reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție automat prin publicare pe site-ul primăriei și vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, republicată, cu modificările și completările ulterioare[124].

Se recomandă ca autoritățile administrației publice locale să pună la dispoziția publicului următoarele:

- Regulamentul Local de Urbanism;
- Memoriul general;
- Piesele desenate aferente P.U.G. (toate planșele elaborate cf. prezentei proceduri);
- Studii de fundamentare aferente P.U.G.;
- Raportul consultării populației;
- Raportul arhitectului-șef.

Ulterior aprobării, beneficiarul documentației va avea în vedere transmiterea documentației în vederea includerii în Observatorul Teritorial Național și afișarea documentației în format opensource[125] pe platforma administrației publice responsabile.

1.5. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ actualizare/ modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de

---

[120] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (1) și alin (2).
[121] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 111 alin. (3).
[122] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 59 alin. (5).
[123] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 59 alin. (6).
[124] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 32.
[125] Programe cu licență liberă, care garantează accesul tuturor utilizatorilor la codul-sursă.

urbanism inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/ actualizare/ modificare, avizare și aprobare a acestora[126].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism[127]:

- etapa pregătitoare- informare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare- consultare;
- etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare- consultare;
- etapa elaborării propunerii finale- consultare.

Prin excepție de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare informarea și consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării și avizării documentației. Documentațiile P.U.G. aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

Procesul de informare a publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii[128].

Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare/ actualizare a documentațiilor P.U.G. revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/ modificarea și aprobarea documentațiilor P.U.G., respectiv Consiliului Local[129].

În cazul Planurilor Urbanistice Generale elaborate pentru unități administrativ-teritoriale care cuprind monumente istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, această responsabilitate revine autorității publice centrale responsabile în domeniul urbanismului, cu sprijinul autorității administrației publice centrale responsabile în domeniul culturii și patrimoniului național și al autorităților administrației publice locale pe teritoriul cărora se află situate aceste monumente[130]. În cazul unităților administrativ-teritoriale în care nu sunt organizate structuri de specialitate în domeniul urbanismului în cadrul autorităților administrației publice locale, responsabilitățile privind informarea și consultarea se pot îndeplini în colaborare cu serviciul de specialitate al consiliului județean, pe bază de convenție[131].

Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele[132]:

- conținutul integral al documentațiilor PUG, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile PUG, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;
- rezultatele informării publicului;
- hotărârile de aprobare a documentațiilor PUG.

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/ actualizare / modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului

---

[126] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97 alin. (1).

[127] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97 alin. (2).

[128] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99 alin. (4).

[129] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 98 alin. (1).

[130] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 7 alin. (2).

[131] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 7 alin. (3).

[132] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 99 alin. (1).

și a documentațiilor de urbanism. [133] Procesul de consultare a publicului se realizează în etapele de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, de elaborare versiunii preliminare a P.U.G., respectiv versiunii procesului de avizare și în etapa elaborării propunerii finale a P.U.G.

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor[134].

Pentru informarea și consultarea populației, autoritățile administrației publice locale vor organiza la sediul propriu un spațiu permanent dedicat schimbului de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului[135].

Informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic General și asupra Regulamentului local de urbanism aferent acestuia se face în etape[136], astfel:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Autoritățile administrației publice locale inițiatoare informează publicul cu privire la intenția de elaborare sau de revizuire a P.U.G., înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului[137]. Informarea cu privire la intenția de elaborare a P.U.G. se face simultan, prin următoarele metode[138]:

- Anunțuri afișate la sediul autorității publice în spațiile accesibile tuturor cetățenilor;
- Anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet și în publicația proprie dacă există.

Tipurile de anunțuri prezentate anterior trebuie menținute pe toată perioada în care pot fi transmise observații și propuneri[139].

De asemenea, autoritatea administrației publice locale inițiatoare poate aduce la cunoștința publicului intenția sa de elaborare sau revizuire a P.U.G. și prin anunțuri publicate în presa locală, cel puțin două anunțuri publicate la interval de minimum 3 zile, panouri amplasate pe domeniul public, emisiuni la stații de radio și televiziune, conferințe, afișe, interviuri, organizarea unor evenimente și/sau expoziții cu hărți, planuri, schițe, tabele, grafice și orice alte materiale[140].

Anunțurile trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente[141]:

- Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare/revizuire a P.U.G. și a obiectivelor P.U.G.;
- Numele și datele de contact ale persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului, către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri;
- Perioada, de maximum 25 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a intenției, în care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri sau exprimate nevoi;
- Modul în care va fi pus la dispoziția publicului răspunsul la observațiile transmise în această perioadă.

Autoritățile administrației publice locale primesc de la public observații, sugestii sau propuneri

---

[133] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor art. 100.

[134] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 101.

[135] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 7 alin. (4).

[136] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Secțiunea a 2-a Planul urbanistic general (PUG) și regulamentul local de urbanism (RLU) aferent acestuia.

[137] *Ibid.*, art.22 alin. (1).

[138] *Ibid.*, art.22 alin. (2).

[139] *Ibid.*, art.22 alin. (4).

[140] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 22 alin. (5).

[141] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.22 alin. (3).

cu privire la intenția de elaborare sau revizuire a P.U.G. și la informațiile furnizate prin anunț și pun la dispoziția publicului sinteza acestora și argumentația preluării sau nepreluării propunerilor, în maximum 15 zile de la data-limită stabilită pentru primirea lor[142].

2. Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

În etapa elaborării studiilor de fundamentare a propunerilor, cerințele și opțiunile publicului legate de dezvoltarea urbană durabilă sunt obținute de elaboratorul documentației de urbanism prin metode de cercetare sociologică relevante pentru obiectivele propuse[143]. Pentru această etapă se realizează *analiza factorilor interesați, a*vând la bază anchete sociologice

Cercetarea sociologică se efectuează de către persoane specializate în pregătirea, derularea și analizarea rezultatelor metodelor corespunzătoare, atestate conform legii în privința elaborării documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului[144].

În ceea ce privește instrumentele utilizate în procesul de consultare există o serie de variante ce pot fi luate în considerare în funcție de componența participanților și de scopul acestora: focus-grupurile; prezentările; sesiunile de întrebări și răspunsuri/luări de cuvânt; răspunsuri individuale; world cafe.

3. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului sau a anumitor factori interesați, precum organizații ale societății civile, asociații profesionale, asociații ale sectorului de afaceri, reprezentanți ai cetățenilor, asupra evoluției propunerilor preliminare, a alternativelor și opțiunii preferate, astfel încât să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări[145]. În vederea reducerii birocratizării și a costurilor se recomandă ca această consultare să fie organizată în mod unitar cu evaluarea de mediu, prin colaborarea cu autoritățile responsabile din domeniul protecției mediului[146].

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor din Planul Urbanistic General se face în 3 etape[147]. În prima etapă autoritățile administrației publice locale inițiatoare ale planului informează publicul prin următoarele activități, în mod simultan:

- Publică cel puțin pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele complete ale propunerilor și transmit observații la sediul autorității competente pentru aprobarea finală a P.U.G. în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la data ultimului anunț, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată a dezbaterii publice care are loc la minimum 20 de zile de la data ultimului anunț;
- Afișează anunțul de mai sus și propunerile însoțite de explicații succinte, scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, pe o perioadă de cel puțin 30 de zile, la sediul propriu și în alte locuri special amenajate;
- Trimit în scris anunțul publicat către factorii interesați identificați, cu cel puțin 15 zile

---

[142] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 23.
[143] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 26 alin. (1).
[144] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 26 alin. (2).
[145] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 27 alin. (1).
[146] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 27 alin. (2).
[147] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 28.

înainte de data dezbaterii publice.

În a doua etapă autoritățile administrației publice locale consultă publicul asupra propunerilor prin cel puțin următoarele activități:

- Pun la dispoziția publicului, pentru consultare, prima versiune a propunerilor pe durata a cel puțin 45 de zile;
- Expun materialele grafice cu explicații formulate într-un limbaj non-tehnic, pe durata a cel puțin 45 de zile, într-un spațiu special amenajat și cu posibilitatea colectării în scris a observațiilor membrilor publicului;
- Pregătesc, organizează și conduc o dezbatere publică cu privire la propuneri.

În a treia etapă autoritățile administrației publice locale informează publicul cu privire la rezultatele consultării, cel puțin prin publicarea pe propria pagină de internet a observațiilor și sugestiilor publicului asupra propunerilor preliminare și a răspunsului la acestea, în termen de maximum 15 zile de la data dezbaterii publice. Implicarea publicului în procesul de elaborare al propunerilor trebuie să aibă loc înainte de transmiterea documentației pe circuitul legal de avizare.

În vederea introducerii în circuitul legal de avizare a P.U.G. și a R.L.U. aferent, autoritățile administrației publice locale asigură realizarea raportului consultării populației[148]. Raportul consultării însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă Consiliului Local/Consiliului General al Municipiului București spre însușire sau respingere. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu[149].

4. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.G.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.G. se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și cu respectarea prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare[150].

[148] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.30 alin. (1).
[149] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art.30 alin. (2).
[150] Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 31.

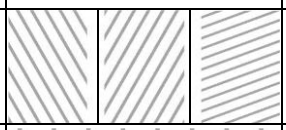
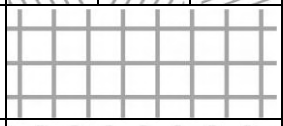
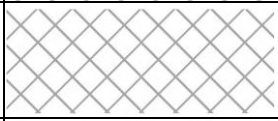
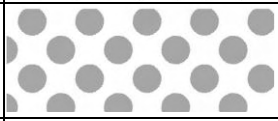
STANDARD DE REPREZENTARE GRAFICĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – EXISTENT ȘI PROPUS

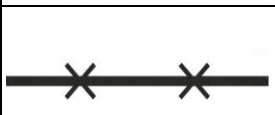
TIPUL / CATEGORIA ZONEI FUNCȚIONALE EXISTENTE/propuse	REPREZENTARE GRAFICĂ	COD RGB / CMYK
Zonă aflată permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Fond forestier		19, 75, 0 / 80, 45, 100, 45
Terenuri/unități agricole		193, 162, 107 / 25, 35, 65, 0
Unități agro-zootehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Echipare tehnico-edilitare		167, 188, 169 / 35, 15, 35, 0
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente		76, 76, 76 / 65, 60, 55, 35
Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente		206, 130, 181 / 15, 60, 0, 0
Căi de comunicație navală și amenajări aferente		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Căi de comunicație aeriană și amenajări aferente		194, 232, 241 / 20, 0, 5, 0
Zonă centrală *poate include mai multe zone funcționale		164, 0, 0 / 20, 100, 100, 20
Zonă mixtă	Se vor prelua reprezentările grafice aferente zonelor funcționale care constituie zona mixtă	
Zonă instituții publice		168, 3, 79 / 25, 100, 50, 15
Zonă comerț și servicii		237, 46, 56 / 0, 95, 80, 0
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		247, 227, 74 / 5, 5, 85, 0 250, 158, 13 / 0, 45, 100, 0
Zonă unități industriale și de depozitare		148, 77, 3 / 30, 70, 100, 25
Zonă gospodării comunale		237, 194, 130 / 5, 25, 55, 0
Zonă spații verzi, sport și agrement		160, 186, 77 / 40, 10, 90, 0
Zonă cu destinație specială		255, 127, 126 / 0, 65, 40, 0

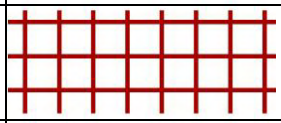
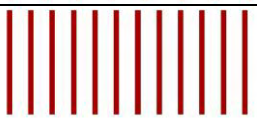
Zonă exploatare resurse naturale		114, 96, 114 / 55, 60, 40, 20
Zonă terenuri neproductive		186, 186, 186 / 25, 20, 20, 0
Folosința terenurilor		
Terenuri pentru construcții și amenajări		255, 124, 0 / 0, 65, 100, 0
Arabil		237, 234, 156 / 10, 0, 50, 0
Fânețe		250, 204, 95 / 0, 20, 75, 0
Livezi		218, 185, 5 / 15, 25, 100, 0
Pășuni		171, 141, 0 / 35, 40, 100, 5
Vii		165, 216, 103 / 40, 0, 75, 0

ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICȚII[151]

Tipul / Categoria zonei de reglementare suplimentară	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000: SCI, SPA, SAC)		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes național		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes internațional		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes local/județean		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Zonă de protecție monument istoric înscris în Lista Patrimoniului Mondial		97, 12, 37 / 35, 100, 70, 50
Zonă de protecție monument istoric grupa A		231, 61, 58 / 5, 90, 90, 0
Zonă de protecție monument istoric grupa B		252, 144, 142 / 0, 55, 35, 0
Zonă de protecție sit arheologic neclasat		166, 3, 85 / 30, 100, 45, 10
Monumente înscrise în Lista Patrimoniului Mondial		200, 67, 106 / 20, 90, 40, 0
Valori de patrimoniu construit de importanță națională (VPCIN)		133, 209, 228 / 45, 0, 10, 0
Monument istoric – grupa A		241, 66, 73 / 0, 90, 70, 0
Monument istoric – grupa B		153, 40, 43 / 25, 95, 90, 25
Sit arheologic neclasat		166, 166, 166 / 35, 30, 30, 0
Imobil cu valoare arhitecturală/urbanistică		252, 178, 171 / 0, 40, 25, 0

[151] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Zonă cu risc de alunecări		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă protecție țărm		162, 126, 0 / 35, 45, 100, 10
Zonă cu risc de inundabilitate		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă de protecție a zonei aflate permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Zonă de protecție lucrări hidrotehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Zonă de siguranță căi de comunicații - circulații feroviare		168, 38, 130 / 35, 95, 10, 5
Zonă de protecție căi de comunicații - circulații feroviare		206, 130, 181 / 20, 55, 0, 0
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere		138, 107, 112 / 45, 60, 45, 10
Zonă de protecție – circulații navale		16, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații aeriene		194, 232, 241 / 25, 0, 5, 0
Zonă de protecție obiective cu destinație specială		222, 31, 130 / 10, 95, 10, 0
Zonă de protecție/ siguranță obiective de tip SEVESO (declarate cf. Directivei SEVESO II)		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă de protecție sanitară		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
Zonă de regenerare urbană		0, 125, 105 / 90, 30, 65, 10
Zonă de restructurare urbană		242, 125, 0 / 0, 60, 100, 0
Obiective de utilitate publică		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35

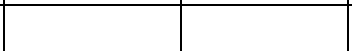
Zonă de protecție rețele de alimentare cu apă		72, 185, 213 / 65, 5, 10, 0
Zonă de protecție rețele de transport și alimentare cu energie electrică		247, 209, 23 / 5, 15, 90, 0
Zonă de protecție rețele de canalizare și epurarea apelor uzate		184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10
Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale		255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
Zonă de protecție rețele telecomunicații		255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
Zonă cu interdicție permanentă de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă cu interdicție temporară de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă amplasare accent de înălțime		184, 0, 92 / 25, 100, 50, 10
Zonă construită protejată		237, 102, 122 / 0, 75, 35, 0

REȚELE TEHNICO-EDILITARE[152]

Tipul / Categoria rețelelor tehnico-edilitare	Subtipul / Subcategoria rețelelor tehnico-edilitare	Reprezentare grafică		Cod RGB / CMYK	
		Existent	Propus	Existent	Propus
Rețea de alimentare cu apă	Captări de apă de suprafață sau izvoare			102, 165, 182 / 60, 25, 20, 0	0, 105, 133 / 90, 50, 35, 10
	Captări de apă subterană			72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0	72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0
	Conductă de aducțiune			184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0	184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0
	Gospodărie de apă			127, 197, 220 / 50, 5, 10, 0	0, 140, 186 / 85, 30, 15, 0
	Rezervor de înmagazinare a apei potabile			133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0	133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0
	Stație pompare a apei potabile			35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15	35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15
	Rețea de distribuție a apei potabile			72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0	72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0
	Rețea de distribuție a apei industriale			35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15	35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15
Rețea canalizare	Rețea de canalizare a apei uzate menajere			128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35	128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35
	Rețea de canalizare a apei pluviale			150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20	150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20
	Rețea de canalizare a apelor uzate în sistem unitar			186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10	186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10
	Stație de pompare a apei uzate			128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35	128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35
	Stație de epurare a apei uzate			184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10	130, 61, 10 / 35, 80, 100, 30

[152] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Rețea alimentare cu energie electrică	Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport			51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20	51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20
	Linie electrică aeriană 220 KV pentru transport			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5
	Linie electrică subterană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 /80, 15, 85, 5
	Posturi transformare MT/JT - În cabină de zidărie			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Posturi transformare MT/JT - În cabină metalică			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Posturi transformare MT/JT - Aerian			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
Rețea telecomunicații	Centrală telefonică			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
	Rețea magistrale de fibră optică			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
	Rețea magistrală de cablu			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Relee telecomunicații			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Centrală telecomunicații			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
Rețea termoficare	Centrală electrică de termoficare (CET)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Centrală termică de zonă (CTZ)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0

	Centrală termină de cuartal (CT)			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Centrală individuală (CT)			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Punct termic (PT)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Rețea de termoficare subterană			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Rețea de termoficare supraterană			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Zonă gospodărie combustibil			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
	Zonă depozitare reziduuri			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
Rețea alimentare cu gaze naturale	Stație reglare măsură predare (SRMP)			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Stație reglare măsură (SRM)			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Rețea de repartiție gaze naturale			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Rețea de distribuție gaze naturale			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Tipuri de proprietate asupra terenurilor		**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Domeniul public	Terenuri din domeniul public al statului		150, 110, 173 / 45, 65, 0, 0
	Terenuri din domeniul public al județului		236, 102, 28 / 0, 75, 100, 0
	Terenuri din domeniul public al comunei / orașului / municipiului		253, 202, 13 / 0, 20, 100, 0
Domeniul privat	Terenuri din domeniul privat al statului		127, 7, 9 / 35, 100, 100, 35
	Terenuri din domeniul privat al județului		165, 103, 82 / 30, 65, 70, 10
	Terenuri din domeniul privat al comunei / orașului / municipiului		248, 201, 155 / 0, 25, 40, 0
	Terenuri din domeniul privat al altor UAT-uri		231, 252, 192 / 10, 0, 30, 0
	Terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice		246, 239, 152 / 5, 0, 50, 0
Terenuri în litigiu			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
Circulația terenurilor	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public		90, 134, 137 / 70, 35, 40, 5
	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrative teritoriale		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate concesionării		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65

CĂI DE COMUNICAȚIE[153]

Tipul / Categoria căilor de comunicație	**Subtipul / Subcategoria căilor de comunicație**	**Reprezentare grafică**		Cod RGB / CMYK	
		Existent	**Propus**	Existent	Propus
Căi de comunicație rutiere	Autostradă			122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35	122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35
	Drum expres			148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25	148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25
	Drum național			236, 66, 72 / 0, 90, 70, 0	236, 66, 72 / 0, 90, 70, 0
	Drum județean			247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0	247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0
	Drum comunal			247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0	247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0
	Stradă categoria I (străzi magistrale)			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Stradă categoria II (străzi de legătură)			91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75	91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75
	Stradă categoria III (străzi colectoare)			137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0	137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0
	Stradă categoria IV (străzi de folosință locală)			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0	178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
	Puncte de trecere a frontierei		-	127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	-
Căi de comunicație feroviare	Cale ferată electrificată		-	43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	-
	Cale ferată neelectrificată		-	130, 130, 130 / 50, 40, 40, 10	-
	Gară/stație de cale ferată			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	240, 66, 72 / 0, 90, 70, 0

[153] În corelare Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Căi de comunicație navale	Căi de comunicație navale			19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35	19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35
	Port de marfă			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	
	Port de pasageri			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	
	Port turistic			171, 205, 58 / 40, 0, 100, 0	
Căi de comunicație aeriene	Aerodrom			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	
	Aeroport			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Fluviu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Râu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Pârâu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Curs de apă nepermanent (torent)		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0

LIMITE

Limite	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Limita teritoriului intravilan existent		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului intravilan propus		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului administrativ al UATB		127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5
Limita teritoriului administrativ al județului		89, 89, 89 / 60, 50, 50, 35
Limita regiunii de dezvoltare		76, 76, 76 / 10, 10, 10, 80
Limita teritoriului național		59, 58, 58 / 65, 60, 60, 55

5. ANEXE

5.1. STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

Prevederile privind elaborarea bazei de date GIS se corelează cu prevederile Ordinul MDLPA 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și Anexa nr. 2 (Anexa 6 la normele metodologice) - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.

5.2. GLOSAR DE TERMENI

TERMEN	DEFINIȚIE
Stațiune climatică	localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
Stațiune balneoclimatică	localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute pentru o stațiune balneară și o stațiune climatică
Peisajul cultural valoros	teritoriu cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență peisajeră, teritoriu având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie a modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere.
Diagnosticul prospectiv	se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.
Diagnosticul general	are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.
Morfologia urbană	Tiparele urbane rezultate din analiza relațiilor dintre clădiri, parcelar, trama stradală și spațiile publice, care determină coerența viitoarelor configurații urbane
Zonă constituită:	Parte a unui teritoriu în care parcelarul, trama stradală, modul de construire și amplasare a clădirilor, înălțimea clădirilor și funcțiunile sunt existente și stabilizate și pot asigura continuitatea și coerența viitoarelor configurații urbane.

Anexa nr. 4

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PLANURILOR URBANISTICE ZONALE

CUPRINS

1. INTRODUCERE

1. ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM – PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA (PUZ)

1.1. Inițierea procedurii de elaborare a documentației PUZ

1.1.1. Inițierea elaborării documentației PUZ

1.1.2. Contractarea elaborării documentației PUZ

1.1.3. Responsabili din partea elaboratorului

1.1.4. Responsabili și responsabilități din partea administrației publice locale

1.2. Elaborarea documentației PUZ

1.2.1. Etapa 0. Certificatul de urbanism

1.2.2. Etapa 1. Elaborarea studiului de oportunitate în vederea obținerii avizului de inițiere

1.2.3. Etapa 2. Elaborarea studiilor de fundamentare

1.2.4. Etapa 3. Elaborarea formei preliminare a PUZ

1.2.5. Volumul I. Memoriul General

1.3. Avizarea documentației PUZ

1.3.1. Etapa 4. Avizarea documentației PUZ

1.4. Aprobarea documentației PUZ

1.4.1. Etapa 5. Redactarea finală a documentației PUZ (PUZ final) și predarea bazei de date GIS

1.4.2. Etapa 6. Aprobarea documentației PUZ

1.4.3. Asigurarea caracterului public al documentației PUZ aprobate

1.5. Informarea și consultarea populației

1.6. Standard de reprezentare grafică

2. ANEXE

2.2. Glosar de termeni

1. INTRODUCERE

1. ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM – PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT ACESTUIA (PUZ)

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

PUZ se elaborează în următoarele situații[1]:

- în vederea detalierii reglementărilor în vigoare în zonele cu un grad ridicat de complexitate pentru care PUG nu a prevăzut condițiile minime de autorizare a investițiilor, respectiv conformarea tramei stradale și a echipării tehnico-edilitare la nivel de zonă[2];
- Pentru realizarea operațiunilor urbanistice (parcelare, regenerare urbană, restructurare urbană, reconfigurarea parcelarului) [3];
- În vederea modificării reglementărilor aprobate, pentru justificarea unor intervenții urbanistice ce nu se înscriu în prevederile unei documentații de urbanism aprobate, numai în situații temeinic fundamentate și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere. [4]

  În această situație, prin PUZ se are în vedere stabilirea regimului intravilan/ extravilan, regimului de construire, conformării parcelarului, funcțiunilor zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului C.U.T. maxim, procentului de ocupare a terenului P.O.T. maxim, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materialelor admise, condițiilor de amenajare, cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații[5].
- În vederea introducerii în intravilan a unor suprafețe de teren (terenuri agricole și cele amenajate cu îmbunătățiri funciare), după aprobarea P.U.G.[6];
- Atunci când este prevăzut prin P.U.G.;

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în vederea asigurării dezvoltării sustenabile a zonei, în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona reglementată.

Tipuri de planuri urbanistice zonale obligatoriu a fi elaborate în urma aprobării P.U.G.[7]:

- zone centrale ale localităților;
- zone construite protejate;
- zone de agrement și turism;
- zone/parcuri industriale, tehnologice și zone de servicii;
- operațiuni de reconfigurare a parcelarului;

---

[1] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (3).
[2] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (3).
[3] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (3).
[4] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (3).
[5] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (4).
[6] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 154 alin. (1).
[7] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (6).

- zone aferente infrastructurii de transport noi, cu excepția zonelor infrastructurii de transport de interes național;
- zone care necesită operațiuni urbanistice de regenerare urbană sau restructurare urbană;
- zone/ imobile cu reglementări speciale care nu pot fi suficient reglementate prin PUG;
- zone introduse în intravilan, respectiv zone de urbanizare;
- alte zone stabilite de autoritățile publice locale din localități.

Elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale obligatorii se realizează având la bază zonele în cauză delimitate în cadrul Planurilor Urbanistice Generale, în cazurile în care aceste zone au fost delimitate în cadrul P.U.G.-urilor.

În cazul P.U.Z.-urilor care vizează zone de regenerare urbană se recomandă luarea în considerare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificările și completările ulterioare.

În funcție de gradul de dificultate, P.U.Z.-urile se împart în următoarele 4 categorii:

1. Documentații cu **grad foarte mare de dificultate**:
   - P.U.Z. pentru zonele centrale ale localităților;
   - P.U.Z. pentru zonele protejate de interes național[8];

     Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național este documentația de urbanism ce are ca obiect stabilirea măsurilor de protejare și valorificare a patrimoniului construit, a condițiilor de autorizare a lucrărilor de construire și a planurilor de acțiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale și/sau naturale de importanță națională, denumite zone protejate de interes național, instituite prin documentații de urbanism de nivel superior.

     Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi elaborat în mod opțional, la inițiativa autorităților publice centrale (ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau ministerului responsabil în domeniul culturii) sau autorităților publice locale interesate, pentru:

     a) monumente istorice de importanță națională incluse în grupa valorică A și zonele de protecție ale acestora;

     b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau părți ale acestora, instituite și delimitate ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului, altele decât cele din Legea de aprobare a Secțiunii a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național- Patrimoniu natural și cultural;

     c) zonele de dezvoltare durabilă stabilite prin planurile de management pentru ariile naturale protejate de interes național.
   - P.U.Z. pentru zonele protejate de interes local;
   - P.U.Z. pentru zone construite protejate ;
   - P.U.Z. pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale;
2. Documentații cu **grad mare de dificultate**:
   - P.U.Z. pentru zonele cu o dinamică urbană accentuată;
   - P.U.Z. pentru zonele supuse restructurării urbane;
   - P.U.Z. de regenerare urbană;

[8] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 77

- P.U.Z. pentru reconfigurarea parcelarului;
- P.U.Z. de reconversie a zonelor industriale în zone de locuit;
- P.U.Z. pentru funcțiuni complexe (zone centrale sau de interes deosebit: zone balneare, climatice sau balneoclimatice; zone plantate, agrement, sport etc);
- P.U.Z. pentru funcțiuni de transport;

3. Documentații cu **grad mediu de dificultate**:
   - P.U.Z. pentru zonele de agrement și turism;
   - P.U.Z. pentru zonele /parcurile industriale, logistice, tehnologice, zonele de servicii, zonele de depozitare;
   - P.U.Z. pentru zonele aferente infrastructurii de transport noi, cu excepția zonelor infrastructurii de transport de interes național;
   - P.U.Z. pentru zone/ imobile cu reglementări speciale care nu pot fi suficient reglementate prin P.U.G.;
   - P.U.Z. pentru extinderea teritoriului intravilan, respectiv zone de urbanizare;
   - P.U.Z. pentru zonele care includ așezări informale;
4. Documentații cu **grad mic de dificultate**:
   - P.U.Z. pentru parcelări, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
   - P.U.Z. pentru funcțiuni de locuire;
   - P.U.Z. pentru instituțiile de interes general, publice;
   - P.U.Z. pentru modernizări ale rețelelor tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile aferente acestora;
   - P.U.Z. pentru amenajarea de spații publice – zone pietonale, mobilier urban, spații verzi etc.

Prin P.U.Z. se pot detalia reglementările urbanistice aprobate în limitele maximale stabilite prin documentația de urbanism în vigoare, sau după caz, pot fi modificate reglementările urbanistice aprobate referitoare la[9]:

- organizarea rețelei stradale și a rețelei de transport, echipamente, instalații și dotări aferente organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- protejarea monumentelor istorice, limite și interdicții de urbanism specifice în zonele de protecție ale acestora;
- amplasarea serviciilor și dotărilor publice.
- Spațiile verzi și plantate, inclusiv în ceea ce privește încadrarea urbanistică a acestor imobile.

[9] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 63, alin. (1).

1.1. INIȚIEREA PROCEDURII DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI PUZ

1.1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUZ

Inițiativa elaborării P.U.Z. aparține autorităților administrației publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate. Indiferent de inițiatorul P.U.Z., beneficiarul acestuia este unitatea administrativ - teritorială sau sectoarele municipiilor, după caz. Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a P.U.Z., se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-șef în cadrul procesul de revizuire continuă și actualizare a P.U.G.[10].

Oportunitatea inițiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a P.U.Z. se analizează periodic, în funcție de dinamica autorizării construcțiilor și tendințele de dezvoltare pentru zonele respective. În situația în care într-o zonă există mai multe solicitări de elaborare a unor P.U.Z., autoritatea administrației publice locale poate decide oportunitatea realizării unei documentații de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone, prin care să se coreleze toate intențiile de construire ale investitorilor privați persoane fizice sau juridice. Solicitarea de a colabora, în condițiile legii, în vederea inițierii și elaborării unei singure documentații P.U.Z. se va transmite fiecărui investitor ca răspuns la solicitarea de inițiere a P.U.Z.[11].

Inițierea elaborării P.U.Z. de către persoanele **fizice** sau **juridice** interesate, se poate realiza în următoarele scopuri[12]:

- în vederea detalierii condițiilor de construire stabilite prin P.U.G.;
- pentru modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin P.U.G., și realizarea unor operațiuni de urbanizare/dezurbanizare;
- pentru modificări ale parcelarului existent, sau orice alte modificări funcționale petrecute într-un teritoriu, pentru care reglementarea existentă aprobată prin P.U.G., nu mai poate fi aplicată;
- proiecte de reconversie funcțională, sau orice alt tip de proiect, care implică modificarea funcțiunilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilită prin P.U.G. nu poate fi aplicată.
- modificarea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unități teritoriale de referință, cu condiția limitării modificărilor P.O.T. și C.U.T. la o creștere de maxim 20% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.
- modificarea reglementărilor urbanistice pentru părți din zone protejate cu condiția să nu se modifice caracterul zonei, iar modificarea indicatorilor urbanistici să se realizeze în limita a maximum 10%, față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.
- stabilirea reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor restituite sau pentru care s-a dispus reconstituirea ori constituirea dreptului de proprietate.

Persoanele fizice sau juridice interesate adresează autorităților administrației publice locale solicitarea de inițiere a P.U.Z. cu menționarea scopului elaborării P.U.Z., împreună cu studiul de oportunitate în vederea inițierii P.U.Z. În vederea coordonării intențiilor de elaborare a P.U.Z., lista solicitărilor de inițiere a P.U.Z. se publică pe site-ul oficial al primăriei sau consiliului județean[13].

În ceea ce privește P.U.Z.-urile inițiate de către autoritățile administrației publice locale, primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are obligația inițierii și elaborării documentațiilor pentru zonele

---

[10] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 65, alin. (1), (2) și (3).
[11] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 65, alin. (4) și (5).
[12] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 66, alin. (1).
[13] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 66, alin. (2) și (3).

condiționate astfel prin P.U.G., sau în documentația de amenajare a teritoriului de rang superior[14].

Pentru P.U.Z. inițiate de autoritățile administrației publice locale, nu este necesară obținerea avizului de inițiere, condițiile necesare în vederea realizării investițiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism[15].

În cazul P.U.Z. elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării P.U.Z. poate aparține autorităților locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului[16].

Demararea procesului de elaborare, avizare și aprobare, în condițiile legii, a P.U.Z. inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesată se face prin obținerea **avizului de inițiere**, care reprezintă actul administrativ emis de către primarul sau președintele consiliului județean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului sau comunei[17].

1.1.2. CONTRACTAREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUZ

Procedura de atribuire a elaborării documentației de urbanism reprezintă o activitate organizată și finanțată de către inițiator și care are ca finalitate desemnarea persoanei juridice care va întocmi documentația – denumită elaborator.

În cazul P.U.Z.-urilor **inițiate de instituții publice**, elaborarea documentației este realizată de Agenția ATU sau de proiectanți desemnați în conformitate cu prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare și a legislației conexe.

Tema-program pentru un P.U.Z. se întocmește de către inițiator sau de către acesta împreună cu elaboratorul, în cazul în care inițiatorul PUZ-ului este o persoană fizică/juridică. Acesta trebuie să evidențieze principalele probleme care trebuie soluționate prin documentație.

În situația P.U.Z. inițiate de autoritățile administrației publice, tema-program, obiectivele și cerințele P.U.Z. vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, Agenției ATU, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care P.U.Z. trebuie să răspundă. Este necesară realizarea ridicării topografice aferente zonei de reglementare de către reprezentanții OCPI (Cf.Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 600/2023).

Tema-program va conține, în mod obligatoriu: lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.U.Z., standardele de calitate în etapele de elaborare și de actualizare ale documentației.

În situația P.U.Z.-urilor inițiate de autoritățile administrației publice, Contractul va cuprinde obligațiile părților semnatare în elaborarea, recepționarea și documentației P.U.Z. Se vor evidenția termenele și valorile fazelor decontabile, clauzele contractuale.

---

[14] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 67, alin. (1).
[15] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 67, alin. (2).
[16] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 67, alin. (3).
[17] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 69, alin. (1).

Contractul va cuprinde, în mod obligatoriu, graficul de timp aferent prestării serviciilor, corelat cu etapele de elaborare a documentației de urbanism și livrabilele aferente fiecărei etape și graficul de plăți asociat acestora.

1.1.3. RESPONSABILI DIN PARTEA ELABORATORULUI

Echipa de elaborare a documentației P.U.Z. vizează implicarea unui număr minim de specialiști cheie și non-cheie din domeniul urbanismului și domenii conexe. Echipa de elaborare este stabilită în funcție de nivelul de dificultate al P.U.Z.-ului și de specificul zonei de studiu în conformitate cu prevederile *Standardul de calitate și cost privind elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism*.

1.1.4. RESPONSABILI ȘI RESPONSABILITĂȚI DIN PARTEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Responsabili din partea administrației publice locale și responsabilitățile acestora în procesul de elaborare a P.U.Z.:

- Respectarea atribuțiilor prevăzute prin contractul de prestări servicii;
- Respectarea termenului de răspuns stabilit prin contract, pentru transmiterea de solicitări de completare a documentației;
- Desemnarea persoanei sau persoanelor de legătură directă din partea administrației contractante – trebuie să asigure contactul permanent între autoritatea contractantă și proiectant;
- Desemnarea persoanei/persoanelor responsabilă/responsabile cu de recepție cantitativă și calitativă a PUZ în cadrul APL, cuprinzând reprezentați al compartimentelor responsabile de dezvoltarea spațială a Unității administrativ teritoriale de bază (UATB), conform ROF.

1.2. ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ

1.2.1. ETAPA 0. CERTIFICATUL DE URBANISM

Prin certificatul de urbanism de urbanism se stabilește zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă P.U.Z.[18] și condițiile necesare în vederea realizării investițiilor[19], în cazul planurilor inițiate de autoritățile publice.

Procedura de obținere a certificatului de urbanism va respecta legislația în vigoare.

Secțiunea referitoare la regimul tehnic din cadrul Certificatului de Urbanism va include, suplimentar, față de reglementările urbanistice incluse în documentațiile de urbanism în vigoare, a planurilor de amenajarea teritoriului și prevederile altor reglementări în domeniu, la nivel local, aprobate prin Hotărâre de Consiliu Local, precum regulamentul de publicitate stradală, regulamentul de parcări, regulamentul de intervenții în zone protejate, regulamentul de estetică urbană etc.

De asemenea, prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea P.U.Z., autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a P.U.Z.[20].

---

[18] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (1).
[19] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 67, alin. (2).
[20] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 72, alin. (3).

Prin **certificatul de urbanism** aferent PUZ inițiat de către autoritățile administrației publice se stabilesc următoarele[21]:

- zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă P.U.Z.[22];

  Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. În măsura în care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protecție a acestora, așa cum a fost delimitată la momentul clasării sau prin documentații de urbanism ulterioare clasării monumentului istoric. Condiții suplimentare și zona minimă de reglementare pot fi stabilite, prin PUG și regulamentul local de urbanism; [23]

  Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului șef din cadrul autorității administrației publice inițiatoare în raport cu impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale; [24]

  În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal, măsuri ce nu modifică regulamentul existent al zonei de studiu. Aceste măsuri sunt cuprinse în planul de acțiuni aferent PUZ. [25]
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă;
- indicatorii urbanistici – limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- modul de construire în raport cu caracterul zonei;
- încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei;
- schema planului de acțiune;
- necesitatea constituirii comisiei de negociere;

1.2.2. ETAPA 1. ELABORAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE ÎN VEDEREA OBȚINERII AVIZULUI DE INIȚIERE

Scopul și necesitatea obținerii avizului de inițiere

Necesitatea obținerii unui aviz de inițiere poate surveni:

- Din nevoia unor persoane fizice sau juridice de modificare a documentațiilor de urbanism aprobate, în cazul în care investiția propusă nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
- În cazul realizării unui P.U.Z., inițiat de persoane fizice și juridice, prin care se dorește modificarea parțială a unui P.U.Z. pentru zone construite protejate.

---

[21] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 69, alin. (4), (6).
[22] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (1).
[23] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (2).
[24] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (3).
[25] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (4).

Studiul de oportunitate în vederea inițierii P.U.Z. se elaborează de specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului și cuprinde[26]:

Piese scrise – Memoriu Tehnic Explicativ:

- Delimitarea zonei studiate propuse;
- Delimitarea zonei reglementate propuse;
- Încadrarea în zonă și în Unitatea administrativ teritorială de bază (UATB);
- Prevederile documentației de amenajarea teritoriului aprobate, în vigoare, sau aflate în curs de aprobare sau avizare (PATJ, PATZ/I) în cazul în care prevederile acestea sunt relevante pentru elaborarea PUZ, sau includ proiecte de investiții cu efect asupra zonei reglementate sau a zonei studiate;
- Prevederile documentației de urbanism aprobate, în vigoare, sau aflate în curs de aprobare sau avizare (PUG, PUZ-uri);
- Prevederile documentațiilor strategice cu efect asupra zonei studiate și asupra zonei reglementate (SIDU, PMUD, PAEDC, Strategie smart-city etc);
- Prevederi ale unor studii sau documentații de specialitate cu efect asupra zonei studiate și asupra zonei reglementate (studii de prefezabilitate, studii de fezabilitate pentru dezvoltarea de infrastructuri tehnico-edilitare sau infrastructuri de transport, studii de clasare a unor imobile ca monumente istorice, planuri (hărți) de riscuri);
- Prezentarea situației existente, disfuncționalități: zonificare funcțională, căi de circulații și accese, infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, morfologie urbană/caracteristicile țesutului urban (după caz), patrimoniu construit protejat (după caz), activități economice (după caz), infrastructura de servicii publice (după caz);
- Prezentarea obiectivului de investiții propus:
  - Modul de integrare a intervenției propuse în zonă;
  - Zonificare funcțională propusă;
  - Indici și indicatorii propuși pentru fiecare zonă/subzonă funcțională propusă: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri față de aliniament, retrageri față de limitele laterale și posterioare, aspectul arhitectural al construcțiilor, amenajarea spațiilor libere, circulații accese și parcări, echipare tehnico-edilitară;
  - Bilanț teritorial existent și propus al zonei de reglementare;
  - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale;
  - planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant (investitorul privat) și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

    Această Varianta preliminară a Planului de acțiune va fi elaborată conform prevederilor cuprinse în cap. 1.2.5 Volumul I. Memoriul General;
  - Obiective de utilitate publică existente și propuse;
  - Fișă a investiției/investițiilor cu privire la numărul de utilizatori (nr. de locuri de muncă, nr. de locuințe, nr. de locuitori, nr. de elevi/ cadre didactice (în cazul existenței unei instituții de învățământ), fluxurile maxime de persoane dintr-o zonă

[26] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 68, alin. (1).

comercială, nr. de locuri dintr-un restaurant/ cafenea etc., generate de noua dezvoltare).

Piese desenate

Piesele desenate vor cuprinde:

- Planșa 1. Planul de Încadrare în zonă, încadrarea în prevederile PUG, încadrarea în/corelarea cu alte PUZ aprobate, cu delimitarea zonei de studiu și de reglementare (pe suport topografic/cadastral, scara recomandată 1:5000, 1:10.000 după caz);
- Planșa 2. Analiza situației existente și disfuncționalități: delimitarea zonei reglementate prin PUZ, delimitarea zonei studiate, zonificare funcțională, infrastructură de circulații, accese și parcaje. Bilanț teritorial existent al zonei de reglementare; – planșă opțională dar recomandată (scara recomandată este 1:500, 1:1.000 sau 1:2000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat);
- Planșa 3. Conceptul propus: PLAN de situație care include zonificare funcțională, vecinătăți, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, bilanț teritorial propus al zonei de reglementare, POT, CUT (după caz), Regim de înălțime (după caz), zone edificabile (după caz), retrageri față de limitele laterale, posterioare (după caz), retrageri față de aliniament (după caz), (scara recomandată este 1:500, 1:1.000 sau 1:2000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat);
- Planșa 4. Regimul juridic și circulația terenurilor – planșă opțională dar recomandată (scara recomandată este 1:500, 1:1.000 sau 1:2000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat);
- Planșa 5. volumetrii, desfășurate stradale – planșă opțională dar recomandată
- Suplimentar mai pot fi incluse scheme și alte materiale grafice care susțin și argumentează propunerea, considerate de elaborator ca fiind relevante în analiza oportunității.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Modul de redactare a pieselor desenate va asigura lizibilitatea detaliilor planimetrice și de nivelment ale planului de bază.

Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile pct. 1.6 standard de reprezentare grafică.

Studiul de oportunitate în vederea inițierii P.U.Z. se analizează de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism coordonată de către arhitectul-șef al municipiului, orașului sau comunei[27].

Prin **avizul de inițiere** se stabilesc următoarele[28]:

- zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă P.U.Z.[29];

  Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus, în corelare cu condițiile suplimentare și de detaliu privind delimitarea zonei de reglementare stabilite, la nivel local, prin pug și regulamentul local de urbanism (dacă este cazul); [30]

[27] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 68, alin. (2).
[28] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 69, alin. (4).
[29] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (1).
[30] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (2)

Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului șef din cadrul autorității administrației publice inițiatoare în raport cu impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale; [31]

În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal. [32]

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă;
- indicatorii urbanistici – limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise;
- modul de construire în raport cu caracterul zonei;
- încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei;
- schema planului de acțiune.
- necesitatea constituirii comisiei de negociere prevazuta

Prin avizul de inițiere pot fi instituite și alte condiții privind elaborarea P.U.Z. inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necesare în raport cu complexitatea P.U.Z.[33].

Avizul de inițiere sau comunicarea privind decizia amânării sau respingerea solicitării de emitere a avizului de inițiere se emite în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data solicitării. Analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul unității administrativ-teritoriale se realizează în interiorul termenului de 30 de zile calendaristice[34]. În etapele următoare de elaborare a documentației vor fi preluate prevederile înscrise în avizul de inițiere, în corelare avizul emis de instituția arhitectului-șef.

1.2.3. ETAPA 2. ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează[35].

Elaborarea studiilor de fundamentare necesare elaborării P.U.Z. se realizează cu respectarea condiționărilor stabilite prin avizului de inițiere obținut în prealabil. În cazul inițiativelor administrației publice se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare și a P.U.Z. fără obținerea în prealabil a avizului de inițiere[36].

---

[31] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (3)
[32] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 64, alin. (4)
[33] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 69, alin. (5).
[34] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 69, alin. (8).
[35] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (1).
[36] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 70, alin. (1) și (2).

Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezintă analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localității, pe domenii, prin lucrări de specialitate, pentru probleme ce necesită analize detaliate de specialitate și ale căror concluzii intervin hotărâtor în enunțarea reglementărilor urbanistice privind zona ce face obiectul P.U.Z. Numărul și amploarea acestora depind de gradul de dificultate al P.U.Z.-ului, mărimea și complexitatea zonei, de problemele specifice ale acesteia, precum și de existența unor studii de fundamentare anterioare, care necesită actualizări.

Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z. și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării[37]. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea[38]. Se pot utiliza date care se colectează periodic la nivel național, de ex. rezultatele Recensământului Populației și Locuințelor.

Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării PUZ care se culeg permanent și se integrează în Observatorul teritorial național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile[39].

În cazul PUZ inițiate de instituții publice, lista studiilor de fundamentare necesare elaborării P.U.Z. se stabilește în cadrul Temei-Program.

În cazul elaborării P.U.Z. și a studiilor de fundamentare aferente P.U.Z. este necesară colectarea și interpretarea de informații din diverse documentații de urbanism, documente strategice, proiecte sau documentații de specialitate din diverse domenii:

- Prevederi (preluate din documentații de urbanism PUG, PUZ aprobate) sau propuneri (preluate din Planurile Urbanistice Generale în fază de proiect);
- Propuneri ale unor documentații strategice integrate (precum strategiile integrate de dezvoltare urbană), sau sectoriale (precum planurile de mobilitate urbană durabilă, în domeniile mediu, cultură, turism, protejarea patrimoniului, inundabilitate etc.);
- Proiecte de investiții aprobate cu impact asupra dezvoltării dezvoltarea zonei;
- Planuri Urbanistice de Detaliu, aprobate anterior elaborării PUZ;
- Date, informații și proiecte aflate în gestiunea unor instituții și institute centrale, precum și în gestionarea unităților descentralizate ale statului;
- Evidențe statistice privind evoluția populației, activităților economice, instituțiile publice și de interes general, echiparea edilitară etc.;
- Anchete și observații locale, informații privind opțiunile populației;
- Informațiile/studiile/proiectele/cercetările deja realizate, aflate în baza de date a beneficiarului.

În continuare sunt prezentate tipurile de studii de fundamentare aferente PUZ:

TABEL 1 STUDII DE FUNDAMENTARE ANALITICE AFERENTE PUZ

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE	STRUCTURA MINIMALĂ OBLIGATORIE
1.Studiu topografic[40]	obligatoriu pentru toate PUZ	A se vedea mai jos secțiunea dedicată studiului

[37] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (2).
[38] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (3).
[39] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 80, alin. (4).
[40] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 71, alin. (1).

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE	STRUCTURA MINIMALĂ OBLIGATORIE
2. Studiu istoric zonal	Existența monumentelor istorice și zonelor de protecție aferente acestora, zonelor construite protejate.	1. Delimitarea obiectului studiat • Scopul și obiectivele studiului • Metodologia de realizare a studiului 2. Evoluția istorică și analiza critică a situației existente 3. Analiza SWOT 4. Diagnostic 5. Propuneri de eliminare/ diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. Priorități de intervenție 6. Concluzii 7. Bibliografie 8. Anexe 9. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme)
3. Studiu arheologic	Existența siturilor arheologice clasate/neclasate și a zonelor de protecție ale acestora.	
4. Studiu geotehnic[41]	obligatoriu pentru toate PUZ	1. Delimitarea obiectului studiat; • Scopul și obiectivele studiului; • Metodologia de realizare a studiului; 2. Analiza critică a situației existente: 3. Analiza SWOT; 4. Diagnostic;
5. Studiul condițiilor hidrologice si inundabilitate a zonei	Zone inundabile în conformitate cu hărți de inundabilitate la nivel de Plan de Management al riscului la inundații al bazinului hidrografic. Studiu prevăzut prin PUG.	
6. Studiu pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces	Obligatoriu pentru zonele în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de rețele tehnico-edilitare[42].	

[41] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 71, alin. (1).
[42] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 71, alin. (3).

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE	STRUCTURA MINIMALĂ OBLIGATORIE
7. Studiul privind circulațiile și transportul public	Obligatoriu pentru zonele în care este necesară extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulație[43]. Zone cu problematică complexă/documentație de urbanism prin care se propun activități care generează presiuni asupra infrastructurii existente / PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare.	5. Propuneri de eliminare/ diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. Priorități de intervenție; 6. Concluzii; 7. Bibliografie; 8. Anexe; 9. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).
8. Studiul de trafic	Zone cu problematică complexă/documentație de urbanism prin care se propun activități care generează presiuni asupra infrastructurii existente./ PUZ cu grad de dificultate foarte mare, mare sau mediu.	
9. Studiu privind relația zonă-localitate	Zone cu problematică complexă / PUZ cu grad de dificultate foarte mare, mare sau mediu	
10. Studiu privind protecția mediului	Recomandat pentru toate tipurile de PUZ	
11. Studiul de contribuție la tranziția către neutralitate climatică;	Obligatoriu pentru toate tipurile de PUZ	
12. Studiu privind morfologia urbană	Zone cu problematică complexă/ PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare	
13. Studiu pedologic	Dacă documentația de urbanism prevede introducerea de terenuri în teritoriul intravilan	
14. Studiu privind potențialul balnear și turistic	Zonele ce includ infrastructuri balneare/balneoclimaterice si/sau infrastructuri turistice	
15. Studiu privind circulația juridică a terenurilor	Obligatoriu pentru toate tipurile de PUZ	

[43] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 71, alin. (4).

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE	STRUCTURA MINIMALĂ OBLIGATORIE
16. Studiu privind analiza pieței imobiliare	Zone cu problematică complexă/ PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare	
17. Studiu privind zonificarea funcțională	-	
18. Studiu de însorire - impactul fondului construit asupra calității condițiilor de locuit	Pentru documentații de urbanism care reglementează zone de locuit cu problematică complexă asociată accentelor de înălțime	
19. Studiu de peisaj. Studiu privind rețeaua verde-albastră	PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare; P.U.Z. pentru zonele de agrement și turism; P.U.Z. pentru amenajarea de spații publice, spații verzi	
20. Studiul privind frontul la apă	Zone adiacente principalelor cursuri de apă, zonei costiere	
21. Studiu de vizibilitate	Pentru documentații de urbanism care reglementează activități cu impact semnificativ asupra siluetei urbane/ peisajului. DU care reglementează zone cu relief deluros/montan	
22. Studiu de inundabilitate	PUZ care include zone inundabile	
23. Studiu de încadrare în teritoriu și în contextul documentațiile aprobate	Obligatoriu pentru toate tipurile de PUZ	
24. Consultarea factorilor interesați.	Toate PUZ care includ obiective de interes public	A se vedea mai jos secțiunea dedicată studiului
25. Demografie	PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare	1. Delimitarea obiectului studiat: • Scopul și obiectivele studiului;
26. Dezvoltare economică	PUZ-uri cu grad de dificultate foarte mare sau mare, P.U.Z. pentru zonele de agrement și turism; P.U.Z. pentru zonele /parcurile industriale,	

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE	STRUCTURA MINIMALĂ OBLIGATORIE
	tehnologice și zonele de servicii / P.U.Z. pentru funcțiuni de producție, depozitare	• Metodologia de realizare a studiului; 2. Analiza critică a situației existente; 3. Analiza SWOT; 4. Diagnostic; 5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului. 6. Prognoze, scenarii de evoluție. Priorități de intervenție 7. Concluzii; 8. Bibliografie; 9. Anexe; 10. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme).
27. Studiu privind oportunitatea economică	PUZ-uri care vizează dezvoltarea unor unități economice de mari dimensiuni și/sau cu număr ridicat de utilizatori: P.U.Z. pentru zonele de agrement și turism; P.U.Z. pentru zonele /parcurile industriale, tehnologice și zonele de servicii / P.U.Z. pentru funcțiuni de producție, depozitare/ PUZ pentru zone de comerț și servicii publice de mari dimensiuni	
28. Studiul socio-economic și echipamente publice necesare	obligatoriu pentru toate PUZ	

Studiile de fundamentare vor avea în vedere analiza critică a stadiului actual al dezvoltării pentru domeniile țintă vizate. Propunerile de dezvoltare și prioritățile de intervenție avute în vedere în scopul eliminării/diminuării disfuncționalităților sau valorificării potențialului, vor fi formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările P.U.Z.

Studiile de fundamentare analitice aferente P.U.Z. se elaborează de către specialiști atestați, în condițiile legii, pentru domeniile și/sau subdomeniile pentru care este prevăzută atestarea profesională, iar cele pentru care nu este prevăzută o atestare profesională specifică, se elaborează de către coordonatorului documentației de urbanism.

1. **Studiu topografic**

Acest studiu are în vedere realizarea unui suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, avizat de către OCPI, care să reprezinte suportul de lucru toate planșele aferente studiilor de fundamentare, PUZ și RLU. Demersul va avea în vedere corelarea informațiilor cu proveniențe diferite: situația din teren, baza de date ANCPI sau publicate pe geoportalul INIS al României, informațiile existente în bazele de date ale diverselor instituții publice: administratori ai rețelelor tehnico-edilitare, ai infrastructurilor de transport rutier, feroviar, aerian, naval, ai instituțiilor publice care administrează sau dețin obiective de

utilitate publică, obiective cu destinație specială etc.

Suportul topografic va fi realizat la scara 1:500 în conformitate cu normele de redactare cuprinse în legislația și normele tehnice din domeniul cadastral și va respecta următoarele condiții minimale:

- Toate obiectele de tip vector vor fi exclusiv de tip poligon simplu, polilinie, linie sau punct;
- Nu vor exista suprapuneri spațiale între geometrii;
- Nu vor exista spații libere între geometrii;
- În cazul obiectelor spațiale de tip linie, vor fi respectate următoarele reguli de topologie: acestea vor fi conectate prin noduri (segmentele vor avea un punct comun acolo unde se intersectează în realitate);
- Nu vor exista suprapuneri spațiale între geometriile care fac parte din același obiect spațial (nu vor exista două segmente de linii suprapuse decât în situația în care pe teren nu sunt la același nivel);
- Obiectele spațiale de tip punct nu pot să se suprapună.

În cadrul studiului vor fi incluse următoarele elemente topografice minimale, în funcție de specificul teritoriului:

- Integrarea cărților funciare existente în zona reglementată;
- Parcele (imobile) și construcții existente în zona reglementată;
- Curbe de nivel, cote de nivel;
- Limitele albiilor minore aferente cursurilor de apă;
- Spații verzi;
- Canale;
- Lucrări hidrotehnice;
- Circulații rutiere, circulații pietonale;
- Poduri, pasaje (supraterane sau subterane);
- Terenuri aferente circulațiilor feroviare;
- Linii de cale ferată;
- Terenuri aferente infrastructurii de transport aerian;
- Denumiri căi de comunicație, numere poștale;
- Parcelele adiacente zonei reglementate: parcele, clădiri, spații verzi, parcări și alte amenajări (zonă de minim 50m în jurul zonei reglementate, sau conform prevederilor Avizului de Inițiere);
- Circulațiile adiacente zonei reglementate.

2. Studiu istoric zonal

Studiul vizează analiza evoluției zonei studiate în raport cu evoluția teritoriului, identificarea caracteristicilor zonelor construite protejate (după caz), evaluarea stării patrimoniului construit protejat, identificarea obiectivelor de patrimoniu construit care pot fi clasate ca monumente

istorice, identificarea construcțiilor cu valoare locală care trebuie protejate la nivel de PUZ, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a patrimoniului construit, inclusiv prin definirea restricțiilor și permisivităților de intervenție.

Studiul istoric zonal este obligatoriu în următoarele cazuri:

- În cazul unui PUZ și RLU realizat în Unitatea administrativ-teritoriale de bază (UATB) în care sunt definite și delimitate zonele construite protejate:
    - Pentru definirea modului de construire în una sau mai multe zone construite protejate;
    - Pentru definirea și delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor istorice care nu sunt monumente în zonele construite protejate;
    - Pentru orice teritoriu conținut în zonele protejate construite sau în zonele de protecție ale unui monument istoric exterior acestora, precum și pentru stabilirea modului de construire în aceste zone;
    - Pentru orice teritoriu pentru care PUG și RLU aprobat o cere;
- În cazul unui PUZ și RLU realizat în Unitatea administrativ-teritoriale de bază (UATB) în care nu sunt definite și delimitate zonele construite protejate:
    - Pentru definirea și delimitarea zonelor de protejate ale monumentelor istorice precum și pentru stabilirea modului de construire în aceste zone;
    - Pentru cazurile în care PUZ și RLU necesită aviz al MCC și/sau MDRAP, conform legii;
    - Pentru orice teritoriu pentru care PUG și RLU aprobat o cere;
    - Pentru cazurile în care administrați publică locală consideră necesar (zone centrale, zone cu un anumit specific, zone cu calități urbanistice deosebite).

Analiza istorică și a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția zonei:

  Analiza evoluției zonei din perspectivă urbanistică, arhitecturală, istorică și culturală, cu marcarea elementelor relevante pentru dezvoltarea urbanistică viitoare a Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB):
    - Istoricul zonei – elemente de context general, evenimente istorice remarcabile;
    - Prezențe arheologice în zonă studiată;
    - Evoluția statutului administrativ/ funcțional al zonei studiate;
    - Evoluția structurii etnice și apartenenței religioase a populației a zonei, dacă este cazul;
    - Evoluția ocupațiilor populației. Ocupații tradiționale persistente;
    - Evoluția spațială a zonei studiate;
    - Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice, operațiuni urbanistice importante cu impact asupra zonei studiate;
    - Evoluția tramei stradale;
    - Evoluția parcelarului;
    - Evoluția fondului construit. Tipologia și caracteristicile acestuia. Amenajări;

- Analiza caracteristicilor țesutului construit:
    - Trama stradală: vechime, caracteristici (formă, dimensiuni, utilizări);
    - Parcelarul: vechime, caracteristici (formă, dimensiuni, utilizări);
    - Fondul construit (vechime, stil, decorații, alcătuire constructivă);
    - Elemente de regulament (lungimea aliniamentelor, mod și grad de ocupare a parcelelor, retrageri față de aliniament, accese în clădiri ș.a.);
    - Caracteristicile funcționale;
    - Concluzii referitoare la caracteristicile țesutului urban;
- Zone și subzone istorice de Referință: definite prin PUG pentru teritoriul studiat și a prevederile pentru acestea; stabilirea subzonelor istorice de referință, în funcție de modul de dezvoltare și de caracteristicile țesutului urban; stabilirea tipului de protecție necesar fiecărei subzone, în funcție de caracteristicile acesteia; definirea modului și gradului de dezvoltare posibil al fiecărei subzone;
- Elemente de peisaj cultural:
    - Corelare cu prevederile PUG referitoare la peisajul cultural și cu alte studii de specialitate. Încadrarea în unitățile de peisaj stabilite de acesta. Detalierea și identificarea principalelor categorii de peisaje culturale cf. prevederilor UNESCO existente în teritoriul studiat;
- Identificarea și analiza construcțiilor valoroase: monumente istorice, valori de patrimoniu cultural de interes național , situri arheologice în teritoriul studiat; amenajărilor valoroase; spațiilor și perspectivelor valoroase;
- Identificarea/ delimitarea / propuneri de ajustare a limitei Zonelor Construite Protejate, stabilite prin Studiul istoric aferent PUG (delimitarea sau actualizarea delimitării zonelor de protecție ale monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice).

Componenta studiului referitoare la evidențierea disfuncționalităților și identificarea de măsuri în vederea diminuării/eliminării disfuncționalităților și în vederea valorificării potențialului va avea în vedere următoarele aspecte:

- Starea fizică a patrimoniului construit din teritoriul studiat, măsuri necesare pentru îmbunătățirea acesteia;
- Potențialul de dezvoltare a zonelor construite protejate (operațiuni de reabilitare a fondului construit existent, intervenții noi permise în țesutul urban preexistent).

În ceea ce privește concluziile și recomandările, vor fi avute în vedere următoarele elemente:

- Stabilirea elementelor protejate și a metodelor de protecție ale acestora:
    - Tipul elementelor protejate se referă la tramă stradală parcelar și fond construit, precum și la funcțiunile clădirilor și utilizarea terenului. După caz: profile de străzi; plantații și alte amenajări a spațiilor publice; formă, dimensiuni ale parcelelor; mod și grad de ocupare a parcelelor; construcții, părți de construcții, gabarite ale construcțiilor, alcătuirea fronturilor către stradă ale clădirilor, ritmul golurilor; funcțiuni istorice sau tradiționale, utilizări tradiționale ale terenului; suprafețe plantate ș.a.;
- Elemente protejate din perimetrul PUZ - Elemente de RLU:
    - Listare după tip, grad de protecție si intervenții permise: monumente istorice imobile protejate din zone de protecție ale monumentelor istorice, imobile

protejate prin PUZ și RLU, spații publice protejate, alte elemente protejate (plantații interioare, împrejmuiri, decorații);

- Propuneri de includere a unor imobile în Lista monumentelor istorice;
- Elemente de gestiune si reglementare care decurg din SIZ (condiții generale care trebuie preluate în PUZ+RLU, obligativitatea de elaborare a studiului istoric de fundamentare, propuneri de punere în valoare a teritoriului pentru uzul administrației publice locale);

- Analiza potențialului de dezvoltare a fiecărei subzone (creșteri posibile ale gradului de ocupare a parcelelor și modul în care se poate obține, îmbunătățirea fondului construit);
- Stabilirea modului de construire permis în teritoriul studiat pentru toate imobilele, în funcție de obiectivele de punere în valoare a elementelor protejate și de obiectivele de dezvoltare ale teritoriului.

Anexele asociate acestui studiu vor fi următoarele:

- Lista imobilelor clasate în Lista Patrimoniului Mondial; Lista Indicativă a Patrimoniului Mondial, LMI ș.a; Lista valorilor de patrimoniu cultural de interes național conform Legii nr. 5/2000; Lista clădirilor cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, protejate prin RLU aferent PUG și/sau PUZ; Se va avea în vedere corelarea dintre aceste liste;
- Lista coordonatelor în sistemului național de referință Stereo 1970 a imobilelor incluse în listele de la punctul anterior și zonele de protecție aferente acestora.

Piesele desenate ce vor fi elaborate în cadrul studiului vor fi organizate după cum urmează:

- Planuri istorice:
  - Hărți și reprezentări iconografice ale localității;
- Planurile succesive ale teritoriului studiat la scări comparabile, inclusiv cel actual, cu precizarea autorului, sursei și a scării de redactare:
  - Planuri de lucru:
    - 1. Evoluția tramei stradale și a parcelarului;
    - 2. Evoluția fondului construit;
    - 3. Caracteristicile tramei stradale și a parcelarului;
    - 4. Caracteristicile fondului construit;
    - 5. Planuri pe criterii de definire/delimitare a subzonelor istorice de referință;
    - 6. Planuri pe criterii de stabilire a elementelor protejate;
  - Planuri operaționale:
    - Plan cu evidențierea zonelor și subzonelor istorice de referință;
    - Plan cu evidențierea siturilor arheologice cunoscute, cercetate, reperate, presupuse;
    - Plan cu evidențierea imobilelor protejate pe liste, categorii și categorii valorice;
    - Plan cu evidențierea zonelor care necesită cercetare arheologică prealabilă construirii;
    - Plan cu evidențierea imobilelor protejate după categoriile de intervenții permise;

- Plan cu evidențierea potențialului de dezvoltare a teritoriului după gradul de dezvoltare și modul de construire permise;
- Plan cu evidențierea zonelor din teritoriul studiat care necesită PUZ +RLU pentru definirea modului de construire (în cazul teritoriilor de mari dimensiuni).

3. Studiu arheologic

Scopul studiului este delimitarea siturilor arheologice existente în zona de studiu sau în zona reglementată precum și delimitarea cadastrală a zonelor de protecție aferente siturilor arheologice; formularea unui diagnostic privind starea patrimoniului arheologic, identificarea restricțiilor și permisivităților necesare protejării patrimoniului arheologic, identificarea acțiunilor ulterioare, necesar a fi derulate în etapa de obținere a AC și de execuție a lucrărilor de construire.

Analiza istorică și arheologică va urmări următoarele aspecte:

- Elemente specifice privitoare la evoluția așezărilor, amenajărilor antropice și activităților umane în teritoriul administrativ (principalele evenimente și date istorice, evoluția istorică a denumirii localităților componente, evoluția statutului administrativ);
- Considerații generale asupra descoperirilor arheologice / Descoperiri arheologice semnalate în bibliografie;
- Identificarea siturilor arheologice și definirea zonelor de protecție ale acestora:
  - Considerații generale – Metoda de stabilire și delimitare a siturilor arheologice;
  - Stabilirea și delimitarea siturilor arheologice;
  - Identificarea și delimitarea în coordonate Stere 70 a siturilor arheologice: clasate (LMI, RAN) sau neclasate, evidențiate, cunoscute și cercetate anterior;
  - Identificarea și delimitarea în coordonate Stereo 70, pe baza cercetărilor specifice, a noi zone cu patrimoniu arheologic reperat / zone cu potențial arheologic.

În ceea ce privește concluziile și recomandările, vor fi vizate și aspecte precum:

- Propuneri pentru corectarea, completarea și modificarea Listei Monumentelor Istorice (LMI) și a repertoriului Arheologic Național (RAN) / Recomandări privind regimul juridic viitor;
- Condiții și recomandări pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului arheologic, ce urmează a fi preluate în PUG și RLU;
- Recomandări privind cercetări arheologice necesare.

Anexele asociate acestui studiu vor include Lista coordonatelor în sistemul național de referință Stereo 1970 a perimetrele arheologice clasate și neclasate, cunoscute anterior sau puse în evidență cu ocazia elaborării diagnosticului arheologic (inclusiv cu propunerea zonelor de protecție ale acestora, după caz, stabilite și delimitate conform prevederilor legale).
Piesele desenate vor include cel puțin următoarele:

- Evidențierea siturilor arheologice și a zonelor de protecție în teritoriul administrativ (scara 1/50.000, 1/20.000);
- Evidențierea siturilor arheologice și a zonelor de protecție, individual (scara 1/5000, 1/2000);

- Documentar fotografic cu evidențierea siturilor și a elementelor descoperite.

4. Studiu geotehnic

Scopul acestui studiu de fundamentare este determinarea profilului geotehnic și hidrogeologic al teritoriului, determinarea zonelor care prezintă condiții de fundare specifice și delimitarea zonelor afectate de riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic (alunecări de teren etc).

Se vor urmări, fără limitare, următoarele aspecte:

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Zonificarea geotehnică si hidrogeologică a zonei. Condiții de fundare:

  Delimitarea zonelor cu condiții diferențiate de fundare și determinarea condițiilor de construire pentru fiecare dintre aceste zone (inclusiv regim maxim de înălțime, adâncime de fundare, condiții speciale de realizare a fundațiilor etc);

  Caracteristici geotehnice rezultate din efectuarea forajelor;

- Riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic:

  Delimitarea zonelor afectate de riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic (alunecări de teren etc).Capitolul referitor la disfuncționalități și propunere de eliminare/diminuare a acestora va include:

  - Zone cu interdicții temporare sau definitive de construire:

    Identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrogeologice;

  - Riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic(alunecări de teren):

    Delimitarea zonelor afectate de riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic (alunecări de teren etc) și definirea unui set de măsuri de combatere a acestor riscuri;

    Delimitarea zonelor cu riscuri naturale va ține cont de prevederile PUG, de prevederile Hărților de risc realizate la nivel județean sau în cadrul altor documentații și/sau studii de specialitate relevante la nivel local/zonal (de exemplu datele incluse Hărțile de hazard și de risc la inundații disponibile pe platforma www.inundatii.ro).

Piesele desenate aferente studiului vor include cel puțin:

- Zonificarea geotehnică si hidrogeologică a zonei;
- Delimitarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrogeologice;
- Delimitarea zonelor cu riscuri naturale - suprafețe cu risc de alunecări de teren.

5. Studiul condițiilor hidrologice si inundabilitatea zonei

Scopul acestui studiu de fundamentare este delimitarea zonelor expuse la inundații și identificarea de măsuri de protecție împotriva inundațiilor.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Caracteristici hidrotehnice (cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor, corpuri de apă etc):

  Analiza cantitativă și calitativă a caracteristicilor bazinului hidrografic, a proiectelor recente, în derulare sau viitoare existente la nivelul instituțiilor care administrează corpurile de apă, prin prisma impactului tehnic asupra modului de dezvoltare a zonei.

Capitolul referitor la disfuncționalități și propunere de eliminare/diminuare a acestora va include:

- Zone cu interdicții temporare sau definitive de construire:

  Identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrotehnice;

  În privința riscului de inundabilitate zonele de interdicție de construire temporară sau definitivă se situează conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2;

- Riscuri naturale (riscului la inundații):

  Delimitarea zonelor cu riscuri naturale – suprafețe cu risc de inundabilitate și definirea unui set de măsuri de combatere a acestor riscuri;

  Delimitarea zonelor cu riscuri naturale va ține cont de zonele delimitate în cadrul PUG sau în cadrul altor documentații și/sau studii de specialitate realizate la nivel național, județean sau local (de exemplu datele incluse Hărțile de hazard și de risc la inundații disponibile pe platforma www.inundatii.ro);

  Pentru atingerea dezideratului privind suprafețele cu risc de inundabilitate la nivel de P.U.G. trebuie ținut cont de: Strategia Națională de Management a Riscului la Inundații pe termen mediu și lung adoptată în baza Directivei 2007/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2007 privind evaluarea și gestionarea riscului la inundații (aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 846/2010 cu modificările și completările ulterioare);

  Se vor avea în vedere prevederile Planurilor de Management a Riscului la Inundații (PMRI) pentru fiecare bazin hidrografic.

Piesele desenate aferente studiului vor include cel puțin:

- Cursuri de apă, lacuri, lucrări hidrotehnice etc, delimitate cadastral sau conform unor studii de specialitate (după caz) și delimitarea zonelor de protecție conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Delimitarea zonelor cu riscuri naturale - suprafețe cu risc de inundabilitate sau alunecări de teren;
- Delimitarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire.

6. Studiu pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza structurii, eficienței și performanței infrastructurii tehnico-edilitare, care asigură funcționarea zonei de studiu.

Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces are următorul conținut[44]:

[44] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 72, alin. 2).

- Infrastructura tehnico-edilitară existentă, cu marcarea amplasamentului, evidențiate pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar, definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și a terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz;
- Definirea capacităților și necesarul de rețele edilitare, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;
- Infrastructura de acces existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condiționărilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate;
- Evaluarea costurilor de realizare a noilor rețele edilitate, echipamente, instalații publice sau private;
- Programul estimat de realizare a proiectului;
- Costurile și obligațiile publice.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarea structură:

- Infrastructura de alimentare cu apă și colectarea apelor uzate (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apei uzate);
- Infrastructura de alimentare cu energie termică (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție);
- Infrastructura de alimentare cu gaze naturale (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție);
- Infrastructura de alimentare cu energie electrică (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție);
- Iluminatul public;
- Telecomunicații;
- Producerea energiei electrice din resurse regenerabile.

În cadrul analizei situației existente vor fi avute în vedere proiectele regionale, județene, locale de dezvoltare a infrastructurilor finanțate din bugetul local, de stat sau din finanțări nerambursabile sau alte programe similare; strategiile de dezvoltare sectoriale realizate la nivel județean sau local.

Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea P.U.Z., autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a P.U.Z.[45].

7. Studiul privind circulațiile și transportul public

Scopul studiului de fundamentare privind organizarea circulației este de a analiza conexiunea zonei studiate la infrastructura de transport a Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB), de a analiza infrastructura de transport a zonei studiate (circulații rutiere, feroviare, fluviale, aeriene, după caz), de a propune măsuri spațiale de ameliorare a infrastructurii de transport existente la nivel zonei reglementate, inclusiv în corelare cu perspectivele de dezvoltare

[45] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 72, alin. 3.

spațială și socio-economică.

În procesul de elaborarea a studiului se vor avea în vedere inclusiv propunerile și încărcările generate de alte documentații de tip PUZ realizate în proximitate.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Încadrarea în teritoriu. Conectivitate teritorială la nivelul Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB) sau la nivel județean:

  Se va avea în vedere conectivitate la infrastructurile de transport rutier, feroviar, aerian, naval (după caz);

- Infrastructura de transport rutier, Rețeaua stradală:

  Studiul va avea în vedere, inclusiv analiza critică a caracteristicilor, calității și viabilității rețelei stradale;

- Mijloacele alternative de transport:

  Identificarea mijloacelor alternative de transport existente (deplasări cu bicicleta, micromobilitatea, mobilitatea partajată, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă) și conectarea zonei studiate la infrastructura existentă la nivelul Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB);

- Managementul traficului:

  Analiza managementului traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signaletică, structuri de management existente la nivelul autorității planificatoare) și conectarea zonei studiate la infrastructura existentă la nivelul Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB);

- Infrastructura de transport feroviar, după caz;

- Infrastructura de transport naval, după caz;

- Infrastructura de transport aerian, după caz;

- Infrastructura intermodală;

- Transport public de persoane local existent și necesar, după caz:

  Analiza critică a infrastructurii de transport public care deservește zona studiată și conectarea zonei studiate la infrastructura de transport public a Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB);

- Electromobilitatea;

- Transportul de marfă, după caz:

  Analiza critică a infrastructurii pentru transportul de marfă, după caz.

- Zone urbane complexe (după caz):

  Analiza zonelor funcționale care atrag un număr mare de utilizatori: ansambluri rezidențiale, spații comerciale de mari/ foarte mari dimensiuni, platforme/ parcuri industriale/ logistice, campusuri universitare etc.

8. Studiul de trafic

Acest studiu va analiza situația traficului din zona de studiu și va propune măsuri de adaptare, respectiv prognoze pentru optimizarea acestuia în contextul reglementărilor PUZ.

În procesul de elaborare a studiului se vor avea în vedere și volumele de trafic generate de noi dezvoltări adiacente, la nivel de PUZ, SF, DALI, DTAC, PT după caz.

9. Studiu privind relația zonă-localitate

Acest studiu vizează identificarea relațiilor dintre zona de studiu și localitatea din care face parte.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Axe/culoare de dezvoltare ale localității;
- Areale polarizatoare de activități din zona studiată și din vecinătate;
- Accesul la principalele dotări publice.

10. Studiu privind protecția mediului

Scopul studiului este analiza critică a calității factorilor de mediu, a stării biodiversității, a ariilor naturale protejate, cercetarea modurilor prin care se implementează măsurile de protecție a mediului la nivelul zonei studiate sau la nivelul Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB), cu impact asupra zonei studiate.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Documentații strategice care vizează protecția mediului:

  Corelarea cu măsurile de protecție a mediului în Unitatea administrativ-teritoriale de bază (UATB) stabilite prin documentații strategice la nivel județean, regional sau național cu privire la protecția mediului, impactul schimbărilor climatice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;

  Corelarea cu Planurile de Management ale Bazinelor Hidrografice (PMBH), precum si Planurile de Management privind Riscul la Inundații (PMRI);

- Cadrul natural:

  Caracteristicile cadrului natural (substratul geologic, geomorfologia, hidrografia, clima, solurile, biodiversitate);

  Poziția zonei studiate în raport cu ariile naturale protejate (arii naturale protejate de interes național, județean, local și comunitar);

  Rețeaua hidrografică, lacuri naturale sau artificiale. Coridoare ecologice;

- Calitatea factorilor de mediu:

  Calitatea factorilor de mediu (calitatea aerului, calitatea apei, calitatea solului, calitatea factorilor biotici);

- Impactul schimbărilor climatice. Măsuri de diminuare a efectelor schimbărilor climatice;

- Riscuri naturale și antropice:

  Delimitarea zonelor cu risc natural în perimetrul zonei studiate și imediata vecinătate a acesteia, cu impact asupra zonei studiate - vor fi avute în vedere zonele de risc natural delimitate în cadrul hărților de risc elaborate la nivel județean/național;

Delimitarea zonelor de risc antropic în perimetrul zonei studiate și imediata vecinătate a acesteia, cu impact asupra zonei studiate;

- Gestiunea deșeurilor:

  Analiza modului de gestionare a deșeurilor, inclusiv reciclarea. Analiza zonelor contaminate/potențial contaminate (după caz).

11. Studiul de contribuție la tranziția către neutralitate climatică

Scopul studiului este fundamentarea soluțiilor urbanistice ale PUZ din perspectiva protecției mediului, adaptării la schimbările climatice și reducerii emisiilor de gaze cu efect de seră, prin identificarea constrângerilor, vulnerabilităților și măsurilor necesare pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei studiate.Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Documentații strategice care vizează protecția mediului:

  Corelarea cu politicile și strategiile europene (Pactul Verde European, Strategie UE privind biodiversitatea, Strategia de adaptare la măsurile climatice) cu documentele strategice naționale (Strategia Națională privind schimbările climatice, Strategia națională pentru dezvoltare durabilă, Planul Național Integrat Energie și Schimbări Climatice, Politica Urbană etc).

  Corelarea cu Planurile de Management ale Bazinelor Hidrografice (PMBH), precum si Planurile de Management privind Riscul la Inundații (PMRI);

- Analiza factorilor de mediu în raport cu tranziția către neutralitatea climatică:

  Cadrul natural (geologie, relief, climă, hidrografie, soluri, biodiversitate)

  Arii naturale protejate și coridoare ecologice

  Calitatea factorilor de mediu (aer, apă, sol, biodiversitate)

  Impactul schimbărilor climatice și vulnerabilitatea teritoriului

  Riscuri naturale și antropice

  Gestiunea deșeurilor și zone contaminate/potențial contaminate

- Vulnerabilitate teritoriului

Probleme de mediu și vulnerabilități climatice

Presiuni asupra biodiversității și resurselor naturale

Deficiențe privind gestionarea deșeurilor și calitatea mediului

- Obiective, măsuri, recomandări:

Obiective pentru tranziția către neutralitate climatică

Măsuri de reducere a emisiilor și adaptare la schimbările climatice

Măsuri pentru protecția mediului, biodiversității și dezvoltarea infrastructurii verzi-albastre

Recomandări pentru integrarea măsurilor în documentația de urbanism (PUG/PUZ)

12. Studiu privind morfologia urbană

Acest studiu de fundamentare stabilește teritoriile în care se manifestă caracteristici omogene ale țesutului urban și stabilește principalele caracteristici ale acestora și fundamentează reglementările viitoare ale teritoriului.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Analiza morfo-tipologică a țesutului urban (rețea stradală, parcelar, fondul construit, a spațiului liber/verde);
- Siluetă urbană. Imagine urbană (inclusiv analiză cromatică);
- Configurare spațial-volumetrică. Accente de înălțime, dominante volumetrice, repere;
- Relația clădire-parcelă;
- Model 3D, după caz în zonele cu complexitate ridicată / în cazul PUZ-urilor cu grad de dificultate foarte mare sau mare.

13. Studiu pedologic

Acest studiu vizează analiza condițiilor fizico-chimice și calitative ale terenurilor din zona de studiu din perspectivă pedologică.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Condiții fizico-chimice (geomorfologie, geologie și materiale parentale, hidrografie și hidrologie, regimul climatic, vegetație, înveliș de soluri, caracterizarea și repartiția teritorială a solurilor din zonă, proprietăți de aerație și termice etc);
- Litologia depozitelor de suprafață;
- Terenuri afectate de factori limitativi. Evaluarea poluării solului și subsolului;
- Stabilirea clasei de pretabilitate a terenului la diferite culturi, după caz;
- Stabilirea claselor de favorabilitate pentru speciile pretabile la zonă, după caz;
- Bonitatea terenului, indicatori de caracterizare ecologică.

14. Studiu privind potențialul balnear și turistic

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza critică a potențialului balnear, turistic și de agrement al zonei de studiu.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Încadrarea în contextul teritorial;
- Resurse balneare/balneoclimaterice. Infrastructura și activitățile balneare/balneoclimaterice (dacă este cazul);
- Resursele turistice (naturale și antropice). Infrastructura turistică (infrastructura de cazare turistică, obiective turistice);
- Activități turistice de interior/exterior;
- Fluxuri turistice. Zone de interes turistic.

15. Studiu privind circulația juridică a terenurilor

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza tipurilor de proprietate a terenurilor din cadrul zonei studiate, identificarea obiectivelor de utilitate publică și identificarea unor zone cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate

asupra terenurilor.

Studiul privind circulația juridică terenurilor are ca rezultat planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică ce reprezintă parte integrantă din planul urbanistic zonal și conține, cel puțin, următoarele elemente[46]:

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția suprafeței și limitelor teritoriului intravilan al Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB);
- Identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor (domeniul public și privat al statului român, domeniul public și privat județean, domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, terenuri aflate în domeniul public sau privat al altor Unități administrativ-teritoriale de bază (UATB), proprietatea mixtă, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice);
- Bilanțul tipurilor de proprietate.
- Obiectivele de utilitate publică:

  Listarea pe categorii a obiectivelor de utilitate publică: circulații rutiere, feroviare, aeriene, navale, infrastructuri tehnico-edilitare, servicii publice – educație, sănătate, cultură, sport, asistență socială -, infrastructura verde-albastră etc.;
- Zone cu potențial de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică, în raport cu tipurile de proprietate asupra terenurilor.

Piesele desenate vor include cel puțin următoarele[47]:

- Planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică:

  Identificarea suprafețelor imobilelor ce vor face obiectul operațiunilor legale privind transferul drepturilor de proprietate;

  evidențierea topografică a imobilelor sau a părților din acestea ce vor face ulterior obiectul unor demersuri de a fi transferate în proprietatea publică pentru realizarea investițiilor de utilitate publică în raport cu propunerile planului. Planurile urbanistice zonale inițiate de investitori privați nu pot conține propuneri care implică proceduri de expropriere

16. Studiu privind analiza pieței imobiliare

Acest studiu de fundamentare examinează tendințele de dezvoltare ale zonei de studiu raportate la caracterul și evoluția pieței imobiliare.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Context – analiza pieței imobiliare la nivel de Unitate administrativ-teritorială de bază (UATB);
- Identificarea pieței segment specifice;
- Analiza terenurilor – evoluția prețurilor, evoluția tranzacțiilor etc;

---

[46] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 73.

[47] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 73.

- Oferta de proprietăți imobiliare din zonă;
- Tipuri de ofertanți posibili – cererea potențială;
- Nivelul de atractivitate și competitivitate a zonei;
- Cea mai bună utilizare a proprietății (CMBU);
- Evaluarea zonei/terenului – proprietăți comparabile.

17. Studiu privind zonificarea funcțională

Scopul studiului de fundamentare este analiza zonificării funcționale asociate zonei de studiu și identificarea tendințelor de dezvoltare.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Zonificarea funcțională a zonei studiate. Bilanț teritorial al zonei de reglementare;
- Zone de reconversie funcțională. Zone de restructurare urbană. Zone de reabilitare/regenerare urbană;
- Zone de protecție/ de siguranță;
- Zone cu interdicție temporară/definitivă de construire (alte cauze decât cele prevăzute în studiul geotehnic și de inundabilitate);
- Nivelul de accesibilitate la serviciile/dotările publice (educație, sănătate etc);
- Caracteristicile și calitatea fondului locativ, după caz (evoluția numărului de locuințe, evoluția suprafeței locuibile);
- Rezerve de teren oportune pentru dezvoltarea obiectivelor de utilitate publică.

18. Studiu de însorire – impactul fondului construit asupra calității condițiilor de locuit

Acest studiu vizează identificarea impactul fondului construit asupra calității condițiilor de locuit.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Caracteristicile generale ale construcției – regim de înălțime, dimensiunile golurilor etc;
- Determinarea luminării naturale și a însoririi – analiza efectelor de însorire/umbrire;
- Descrierea însoririi/umbririi în cazul solstițiului de vară și al celui de iarnă, respectiv al echinocțiului de primăvară și de toamnă.

19. Studiu de peisaj. Studiu privind rețeaua verde-albastră

Scopul acestui studiu este analiza tipologiilor și unităților de peisaj existente în zona studiată și a stării acestora, analiza rețelei verzi-albastre din zona studiată sau cu impact asupra zonei reglementate, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a acestora.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Peisaj:

- Încadrarea în macropeisaj – elemente structurante;
- Unități/Tipologii de peisaj;

- Rețeaua verde-albastră:
  - Tipologii de spații verzi (conform Legii nr. 24/2007). Bilanț al spațiilor verzi;
  - Caracteristicile și calitatea amenajărilor spațiilor verzi;
  - Amenajări valoroase;
  - Conectivitatea la culoarele verzi-albastre și la centurile verzi, după caz;
  - Rezerve de teren pentru extinderea spațiilor verzi.

20. Studiul privind frontul la apă

Acest studiu de fundamentare analizează caracteristicile frontului la apă în raport cu patrimoniul natural și cultural, cu zonificarea funcțională și cu gradul de accesibilitate.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Delimitarea și caracteristicile frontului la apă
- Nivelul de accesibilitate către frontul la apă. Conectivitatea la nivel de Unitate administrativ-teritorială de bază (UATB) și conectivitatea cu alte Unități administrativ-teritoriale de bază (UATB) (după caz);
- Activități în spațiul frontului la apă. Utilizarea economică, culturală, turistică a frontului la apă urban;
- Silueta și imaginea urbană a frontului la apă;
- Caracteristicile componentelor antropice și naturale ale frontului la apă;
- Zone de protecție și zone de siguranță adiacente cursurilor de apă sau corpurilor de apă.

21. Studiu de vizibilitate

Acest studiu de fundamentare examinează vizibilitatea și panorama zonei de studiu care face subiectul PUZ, raportată la cadrul natural și la fondul construit existent.

Acest studiu poate fi realizat având în vedere o arie mai cuprinzătoare față de zona studiată prin PUZ. Zona vizată prin studiul de vizibilitate poate fi determinată în cadrul certificatului de urbanism sau a avizului de oportunitate (după caz) sau în cadrul PUG (după caz). Astfel, poate fi luată în calcul o perspectivă mai largă asupra/dinspre zona reglementată, care să ajute la identificarea elementelor ce pot obtura vizibilitatea sau diminua valoare a unui obiectiv (de exemplu, în cazul construcțiilor amplasate pe cornișa aferentă platoul unui deal, pe terenuri în pantă sau în zone de vale vizibile de la distanțe mari (prin perspective ascendente și/sau descendente), în zone de faleză, construcții cu rol de capăt de perspectivă, accent vertical, dominantă volumetrică la nivel local etc).

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Calculul gradului de reducere a vizibilității (metoda geometrică);
- Analiză cromatică;
- Documentar fotografic cu analizarea/marcarea/descrierea elementelor care pot obtura vizibilitatea către un obiectiv, respectiv localizarea acestora;

- Studiu privind modul de încadrare a obiectivelor propuse în fondul construit existent și cadrul natural;
- Model/simulare 3D (după caz).

22. Studiu de inundabilitate

Acest studiu vizează identificarea ariilor inundabile din zona de studiu și prezentarea măsurilor de apărare împotriva acestora.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Detalierea metodologiei de calcul referitoare la mișcarea cu suprafața liberă a apei în râuri și canale;
- Calculul pantelor longitudinale;
- Stabilirea coeficientului de rugozitate „n" al suprafeței udate pentru fiecare segment;
- Calcularea debitelor de curgere corespunzătoare adâncimii apei măsurate de la talveg în funcție de această adâncime, măsurată de la nivelul talvegului;
- Reprezentarea grafică a relațiilor biunivoce;
- Măsuri recomandate de apărare împotriva inundațiilor;
- Lungimea sectoarelor de albii pe care sunt necesare lucrări de decolmatări, regularizări și de îndiguiri, după caz.

23. Studiu de încadrare în teritoriu și în contextul documentațiile aprobate

Acest studiu de fundamentare analizează rolul teritorial al zonei de studiu și detaliază contextul documentațiilor aprobate care vizează această zonă.

Analiza va urmări următoarele aspecte:

- Încadrarea în teritoriu/ Unitate administrativ-teritorială de bază (UATB);
- Corelarea cu DATU aprobate:
    - Corelarea cu DAT în vigoare (PATJ, PATZ/I), propuneri și proiecte care influențează dezvoltarea zonei reglementate;
    - Corelarea cu PUG în vigoare – implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu, pe domenii țintă;
    - Corelarea cu alte PUZ-uri (care influențează reglementările urbanistice prevăzute prin PUZ)/PUD-uri aprobate;
- Corelarea cu documente strategice (SIDU, PMUD, strategii sectoriale etc).

Piesele desenate vor ilustra încadrarea zonei studiate în planșele aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului (dacă este cazul) și în planșele de reglementări aferente P.U.G. sau altor P.U.Z.-uri aprobate.

24. Consultarea factorilor interesați

Studiul privește consultarea factorilor interesați (stakeholderi): populația, mediul de afaceri, mediul profesional, mediul academic, instituții publice, organizații nonguvernamentale etc, în funcție de tipul și complexitatea documentației de urbanism.

Consultarea factorilor interesați se poate realiza prin aplicarea de sondaje și chestionare, organizarea de workshopuri, interviuri, grupuri de lucru, focus grupuri, dezbateri publice sau interviuri individuale.

În cazul documentației de urbanism care vizează investiții de interes public este obligatorie realizarea de anchete sociale pentru evidențierea opțiunilor populației, legate de dezvoltarea urbanistică a zonei reglementate. Sondajul de opinie se va realiza pe un eșantion reprezentativ al populației care să includă o marjă de eroare de +/-2.5% - +/-5%. Publicul țintă, în cazul anchetelor sociale, va fi compus din rezidenți ai zonei reglementate, elevi/studenți care frecventează unitățile de învățământ din zona reglementată, persoane al căror loc de muncă este localizat în zona reglementată, grupuri de acțiune civică, ONG-uri etc.

Se recomandă consultarea mediului de afaceri în cazul elaborării de Planuri Urbanistice Zonale pentru zonele centrale, zone construite protejate și de protecție a monumentelor istorice, zone de agrement și turism, zone supuse restructurării sau regenerării urbane.

25. Demografie

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică și elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru evoluția populației la nivel local.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Densitatea populației și distribuția spațială a acesteia;
- Populația rezidentă. Structură și evoluție (context demografic);
- Profilul educațional;
- Numărul de utilizatori pe categorii de servicii publice;
- Zone dezavantajate/comunități defavorizate.

Studiul va include, în secțiunea dedicată, prognoze, scenarii sau alternative de evoluție demografică în corelare cu indicatorii analizați și în corelare cu funcțiunile și activitățile propuse prin P.U.Z.

26. Dezvoltare economică

Scopul studiului de fundamentare este analiza critică și elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru dezvoltarea economică a U.A.T.B.-ului din care zona face parte.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Context macroeconomic (analiza indicatorilor macroeconomici);
- Analiza mediului de afaceri. Maparea activităților economice;
- Infrastructura și serviciile suport pentru afaceri;
- Potențialul de specializare al zonei/ Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB);
- Locuri de muncă. Resursele (forța) de muncă. Navetism.

Studiul va include, în secțiunea dedicată, prognoze, scenarii sau alternative de evoluție a distribuției teritoriale a activităților și operatorilor economici din zona reglementată în raport cu funcțiunile și activitățile propuse prin P.U.Z.

27. Studiu privind oportunitatea economică

Acest studiu vizează identificarea oportunității economice din zona de studiu prin analizarea profilului economic, a activităților economice, respectiv prezentarea investiției.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Încadrarea în profilul economic al Unității administrativ-teritoriale de bază (UATB)/județean/regional, după caz;
- Studiul activităților economice similare la nivel local/județean/regional;
- Prezentarea investiției: necesitatea și oportunitatea promovării investiției, durata de realizare și etapele principale ale investiției, principalii indicatori tehnico-economici ai investiției, sursele de finanțare ale investiției.

Studiul va include, în secțiunea dedicată, prognoze, scenarii sau alternative de evoluție în raport cu funcțiunile și activitățile propuse prin P.U.Z.

28. Studiu socio-economic și echipamente publice necesare

Acest studiu este destinat fundamentării unei documentații **PUZ**, structura trebuie să fie concisă, orientată spre identificarea necesarului de funcțiuni și servicii publice generate de investiția propusă.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Introducere: scopul și obiectivele studiului, metodologia utilizată, delimitarea zonei PUZ;
- Caracteristici socio-demografice;
- Caracteristici socio-economice;
- Echipamente publice existente;
- Necesarul de echipamente
- Recomandări și concluzii

1.2.4. ETAPA 3. ELABORAREA FORMEI PRELIMINARE A PUZ

Analiza critică a situației existente va integra concluziile tuturor studiilor de fundamentare elaborate anterior, fiind vizată atât zona reglementată cât și zona studiată.

Propunerile preliminare de dezvoltare urbanistică se elaborează pe baza concluziilor studiilor de fundamentare, rezultatelor analizei situației existente, a opțiunilor populației, a documentațiilor de urbanism în vigoare, aprobate anterior și a propunerilor care vizează zona reglementată, incluse în documentațiile strategice în vigoare. Propunerile preliminare pot prezenta una sau mai multe variante de dezvoltare, pentru care se vor prezenta, avantajele și dezavantajele și va fi nominalizată varianta optimă pentru eliminarea/diminuarea disfuncționalităților și valorificarea potențialului.

P.U.Z. este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generate de categoria funcțională a zonei care face obiectul planului urbanistic zonal[48].

PIESE SCRISE[49]:

- memoriul general;
- regulamentul local de urbanism;
- planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.

1.2.5. VOLUMUL I. MEMORIUL GENERAL

Memoriul general prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora[50].

Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice a localității/zonei de studii, a situației actuale precum și a previziunilor economice și demografice, precizând disfuncțiile existente și nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, echipamente și servicii. Memoriu general are următorul conținut cadru[51]:

- descrierea situației existente;
- concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților identificate.

Structura memoriului se poate completa în corelare cu studiile de fundamentare elaborate în faza anterioară sau cu domenii specifice teritoriului reglementat:

- **Foaia de gardă**, ce cuprinde conținutul însemnele unității elaboratoare, titlu lucrării, semnăturile și data;
- **Borderoul general al PUZ;**

1. Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a Planului Urbanistic Zonal:

- Denumirea lucrării;
- Beneficiar;
- Proiectantul general;
- Subproiectanți, colaboratori;
- Data elaborării;

1.2. Scopul și obiectivele generale ale PUZ:

- Solicitări ale temei-program;

1.3. Delimitarea zonei reglementate. Delimitarea zonei studiate:

- Delimitarea zonei reglementate;
- Delimitarea zonei studiate;

2. Descrierea situației existente:

---

[48] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 74, alin. (1).
[49] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 74, alin. (2).
[50] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 74, alin.(3).
[51] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 74, alin. (4).

2.1. Contextul general:

- Documentații de urbanism și documentații strategice aprobate:

  Vor fi prezentate prevederile documentației de urbanism aprobate, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu: căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu Unitatea administrativ-teritorială de bază (UATB) și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc;

- Documente strategice care vizează zona PUZ:
- Documentații tehnico-economice. Proiecte de investiții aprobate;

2.2 Încadrarea în Unitatea administrativ-teritorială de bază (UATB):

- Poziția zonei față de intravilanul localității;
- Relaționarea zonei cu Unitatea administrativ-teritorială de bază, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc;

2.3. Evoluția zonei reglementate și zonei studiate:

- Date privind evoluția zonei (istoric, administrativ, urbanistic, arhitectural și atestări documentare);
- Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:
  - Caracteristicile zonei studiate: structura și evoluția tramei stradale și a parcelarului; evoluția fondului construit;
  - Sinteza dezvoltării urbanistice a teritoriului / Sinteza dezvoltării urbanistice a zonei studiate;
- Zonelor Istorice de Referință și Subzonelor istorice de referință;
- Potențial de dezvoltare;

2.4. Elemente ale cadrului natural:

Se va ține cont de:

- Prevederile Planului pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic (document finalizat la nivelul etapei 2014, avizat si transmis către UE), iar pentru cursurile de apă de pe teritoriul PUZ-ului necuprinse în documentația planul menționat anterior, se va elabora un studiu de inundabilitate adițional;
- Zonele de interdicție privind construcțiile (zone de protecție aferente lucrărilor hidrotehnice), în conformitate cu anexa nr. 2 la Legea Apelor nr . 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Caracteristicile cadrului natural: relieful, rețeaua hidrografică, clima, resurse naturale;

2.5. Caracteristici geotehnice:

- Zonificarea geotehnică a teritoriului și condiții de fundare;
- Identificarea arealelor cu interdicții temporare sau definitive de construire;

2.6. Caracteristici hidrotehnice:

- Caracteristici morfologice ale rețelei hidrologice;
- Caracteristici ale obiectivelor hidrotehnice;

Se va tine cont de:

- Prevederile Planului pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic respectiv, iar pentru cursurile de apa de pe teritoriul PUZ – ului necuprinse in documentația susmențională se va elabora un studiu de inundabilitate adițional;
- Zonele de interdicție privind construcțiile (zone de protecție aferente lucrărilor hidrotehnice), in conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea Apelor nr . 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

2.7. Circulații și transport:

- Conectivitate teritorială (context suprateritorial);
- Infrastructura de transport rutier;
- Parcarea;
- Infrastructura de transport feroviar;
- Infrastructura intermodală;
- Transport public;
- Moduri alternative de transport (infrastructura velo și cea pietonală);
- Electromobilitatea;
- Identificarea cererii de transport
- Transportul de marfă;
- Siguranța;

2.8. Analiza morfologică:

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată;
- Relaționări între funcțiuni;
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit; Rezerve de teren;
- Aspecte calitative ale fondului construit;
- Asigurarea cu servicii publice a zonei, în corelare cu zonele vecine (sănătate, educație, cultură, sport etc);
- Infrastructura turistică și balneară
- Rețeaua de spații verzi (conform Legii nr. 24/2007);
- Unități de peisaj;

2.9. Patrimoniu cultural. elemente de sinteză

2.9.1.Patrimoniu construit:

- Monumente istorice din Lista patrimoniului mondial UNESCO;
- Valori de patrimoniu cultural de interes național, monumente istorice (toate tipurile, categoriile și grupele valorice);
- Valori culturale neclasate de toate categoriile (propuse spre clasare sau spre protejare la nivel local: construcții cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită conform SIG;

2.9.2. Patrimoniu arheologic:

- Situri și zone arheologice de toate categoriile;

2.9.3. Peisajul:

- Unități și subunități de peisaj / tipologii de peisaj;
- Valori peisajere specifice și zone de protecție;

2.10. Tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren și construcții) din zonă: terenuri domeniul public/privat de interes național, județean și local; terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice etc

2.11. Echipare tehnico-edilitară:

- Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare gaze naturale, termoficare – după caz):

  În cazul rețelelor de distribuție a apei potabile si rețelelor de canalizare se vor actualiza breviarele de calcul, pentru a se determina necesitatea extinderii acestora precum si a capacității stațiilor de tratare /epurare;

2.12. Probleme de mediu:

- Relația cadru natural – cadru construit;
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice;
- Terenuri potențial contaminate, terenuri contaminate – după caz;
- Biodiversitate și arii naturale protejate;
- Calitatea factorilor de mediu – poluarea (calitatea aerului, calitatea apei, calitatea solului, calitatea factorilor biotici);
- Gestiunea deșeurilor (managementul deșeurilor și infrastructura aferentă, cantitățile de deșeuri colectate și reciclate);
- Impactul schimbărilor climatice. Riscuri și amenințarea schimbărilor climatice. Măsuri de diminuare a efectelor schimbărilor climatice;

2.13. Opțiuni ale factorilor interesați:

Se vor prezenta opțiunile factorilor interesați, rezultate din studiul de fundamentare consultativ. Se vor evidenția în această etapă inclusiv zonele de conflict și cele de incompatibilitate;

3. Analiză SWOT;

4. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

5. Diagnostic prospectiv

Diagnosticul prospectiv este realizat realizat pe baza analizei evoluției istorice a localității/zonei de studii, a situației actuale precum și a previziunilor economice și demografice, precizând disfuncțiile existente și nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, echipamente și servicii.

6. Soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților identificate

5.1. Valorificarea cadrului natural:

Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural: relaționarea cu formele de relief, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare etc – după caz;

5.2.Condiții geotehnice:

Condiții de fundare;

5.3. Condiții hidrotehnice:

Lucrări hidrotehnice propuse – după caz;

5.4. Dezvoltarea și organizarea circulațiilor. Mobilitate urbană:

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta:

- Organizarea circulației rutiere;
- Organizarea circulației feroviare – după caz;
- Organizarea circulației navale – după caz;
- Organizarea circulației aeriene – după caz;
- Organizarea circulației pietonale;

5.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial al zonei de reglementare, indici și indicatori urbanistici:

Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale, care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament;

Bilanțul teritorial de zonă, existent-propus, din care rezultă proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor;

TABEL 2 BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ȘI PROPUS AL ZONEI DE REGLEMENTARE, AFERENT PUZ

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
TERITORIUL INTRAVILAN		
L – zona locuințelor și funcțiunilor complementare		
Li – subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare		
Lc – subzonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare		
Ls – subzonă pentru locuințe semicolective și funcțiuni complementare		
(în denumirea fiecărei subzone funcționale se vor specifica principalele zone funcționale din care este compusă)		
C – zona centrală		
M – zonă mixtă		

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
IS - zona instituțiilor și serviciilor publice		
Isa – administrație publică		
Isî – educație		
Iss – sănătate		
Isas – asistență socială		
Isc – cultură		
I - zonă pentru unități industriale și logistice		
A - zonă pentru unități agro-zootehnice		
CS - zonă comerț și servicii		
V - zona spațiilor verzi, sport și agrement		
Va – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;		
Vb1 – spații verzi publice de folosință specializată: grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;		
Vb2 – spații verzi publice de folosință specializată: baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;		
Vc – spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;		
Ve – culoare de protecție față de infrastructura tehnică;		
Vf – păduri de agrement.		
Vg – pepiniere și sere.		
DS - zona cu destinație specială		
GC - zona gospodăriilor comunale și cimitirelor		
T - zona transporturilor și zona aferentă infrastructurii de transporturi de interes național		
Tr – subzonă infrastructură transport rutier		
Tf – subzonă infrastructură transport feroviar		
Tn – subzonă infrastructură transport naval		
Ta – subzonă infrastructură transport aerian		

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	BILANȚ TERITORIAL PROPUS
TE - zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare		
Tea – alimentare cu apă		
Tec – canalizare		
Tee – alimentare cu energie electrică		
Teg – alimentare cu gaze naturale		
Tet – termoficare		
TEM - zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore		
EE - zona extractivă și de exploatare		
TERITORIUL EXTRAVILAN		
TA – zona activităților agro-zootehnice;		
TF – zona forestieră;		
TH – zona apelor;		
TN – terenuri neproductive;		
TT – terenuri ocupate de căi de comunicație și transport;		
VE – zona spațiilor verzi și de agrement		
TOTAL		

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenții.

5.6. Propuneri de dezvoltare spațială:

- Configurare arhitectural urbanistică. Siluetă urbană propusă;
- Rețele spații verzi și spații mineralizate;
- Măsuri de creștere a eficienței energetice a fondului construit;
- Valorificarea rezervelor de teren/terenurilor degradate;
- Dezvoltarea infrastructurii de servicii (dotări) publice (sănătate, educație, asistență socială, cultură, sport)
- Valorificarea potențialului turistic, după caz;

5.7. Protejarea patrimoniului cultural:

- Delimitarea de zone de protecție pentru monumentele istorice;
- Restricții și permisivități de intervenție pe monumentele istorice;
- Tipuri de intervenții în zonele construite protejate/zonele de protecție ale monumentelor istorice, pe categorii de imobile protejate;
- Protejarea și valorificarea peisajului cultural;

- Obiective de utilitate publică ce privesc patrimoniul cultural;

5.8. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare;
- Alimentare cu energie electrică;
- Telecomunicații;
- Termoficare – după caz;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Punerea în acord a capacității de tratare/epurare cu solicitările privind alimentarea cu apă potabilă, respectiv canalizare;

5.9. Protecția mediului și reducerea impactului schimbărilor climatice:

În funcție de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc reabilitarea, protecția, conservarea mediului:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale și antropice;
- Managementul deșeurilor;
- Recuperarea terenurilor degradate. Lucrări de ecologizare, după caz;

5.10. Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică:

- Circulația terenurilor. Determinarea circulației terenurilor între deținători;
- Obiective de utilitate publică. Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:
  - Listarea obiectivelor de utilitate publică. Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUZ va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrării, categoria de interes, suprafața sau lungimea lucrării;

6. Concluzii.

7. Anexe:

În funcție de complexitatea problemelor se pot introduce în anexe cartograme, scheme, grafice etc, care să susțină propunerile din PUZ. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate.

1.2.5.1. Volumul II. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ

Reglementările urbanistice vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor, a spațiului public material și a celorlalte zone funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente[52].

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor

[52] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 74, alin. (5).

construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de fundamentare[53].

Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferențiate în funcție de unitatea teritorială de referință, zona sau subzona vizată[54].

Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea P.U.Z., care detaliază sub formă de prescripții reglementările urbanistice și limitele și interdicțiile de urbanism propuse[55].

În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate, regulamentul local de urbanism poate stabili limitări constând în reglementarea amplasamentului planificat și a caracteristicilor generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotărilor de interes general și a spațiilor verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea și impunerea unui procent minim din suprafața unui teren/zone care să fie alocat pentru acestea[56].

Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condițiile specifice pentru reglementarea funcțională echilibrată în vederea asigurării accesului facil al tuturor locuitorilor din zonele urbane funcționale și din zonele rurale funcționale la infrastructura de transport public și la principalele funcțiuni de interes public (după caz)[57].

În elaborarea Regulamentului Local de Urbanism se va ține cont de următoarele deziderate:

- Reglementările urbanistice nu vor avea formulări, vagi, neclare, cu trimitere la elemente nedefinite în cadrul RLU; nu se vor utiliza formulări cu rol de recomandare, ghidaj; limbajul utilizat nu va include formulări de tipul „se recomandă”, „se propune”, „este posibil” etc.
- Reglementările urbanistice vor fi formulate clar, concis; vor fi formulate restricții și permisivități clare; limbajul utilizat va include formulări de tipul „se permite”, „se interzice”, „este obligatoriu”.

R.L.U. aferent P.U.Z. este structurat astfel:

1. DISPOZIȚII GENERALE:

1.1 Rolul RLU;

1.2. Baza legală a elaborării;

1.3. Domeniul de aplicare;

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural;

2.2. Reguli cu privire la constituirea și/sau extinderea rețelei de infrastructuri verzi-albastre[58];

---

[53] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78,, alin. (2).
[54] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (3).
[55] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (4).
[56] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (5).
[57] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 79, alin. (1).
[58] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (6).

2.3. Reguli cu privire la asigurarea accesului la infrastructura de transport public și la rețeaua de stații de încărcare rapidă și/sau stații de redresare[59];

2.4. Reguli cu privire la siguranța rutieră[60];

Regulile și măsurile cu privire la siguranța rutieră sunt definite în conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport;

2.5. Reguli cu privire la protejarea patrimoniului construit (după caz);

Reglementări și prevederi specifice zonelor cu patrimoniu construit: Zone construite protejate, zone de protecție a monumentelor istorice, zone cu valoare de patrimoniu neclasat protejate prin RLU

- Monumente istorice și propuneri de clasare, zone de protecție;
- Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită protejate prin RLU;
- Zone construite protejate determinate de patrimoniul arheologic și zonele de protecție aferente;
- Zone construite protejate determinate de patrimoniu construit;

  Notă: acesta este un capitol general privitor la reglementarea construirii în imobile și zone cu valoare culturală (supuse unui regim de protecție) care sintetizează direcțiile de reglementare privitoare la protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural (construit, arheologic și peisajer);

2.6. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public (inclusiv reguli de exploatare a lucrărilor hidrotehnice);

2.7. Reguli cu privire la distanțele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuințe și parcelele pe care se vor autoriza funcțiunile de interes public[61] (după caz – în zone urbane funcționale și zone rurale funcționale);

2.8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;

2.9. Reguli cu privire la parcaje;

2.10. Reguli cu privire la echiparea edilitară (punerea în acord a capacității de tratare/epurare cu solicitările privind alimentarea cu apă potabilă, respectiv canalizare);

2.11. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;

2.12. Reguli de amplasare a clădirilor și retrageri minime obligatorii ale clădirilor;

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:

3.1 .Zone și subzone funcționale:

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE:

1. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN[62]:

- L – zona locuințelor și funcțiunilor complementare:

---

[59] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (6).
[60] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 78, alin. (6).
[61] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 79, alin. (2).
[62] categorii de zone funcționale stabilite prin Codul **amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**, art. 160

Zona locuințelor reprezintă arealul din interiorul localității a cărei funcțiune principală stabilită prin documentațiile de urbanism este locuirea și care cuprind în mod obligatoriu spații verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcțiuni de agrement, echipamente și servicii publice, dotări socio-culturale, spații comerciale și de servicii de proximitate, conexe și necesare locuirii[63].

- Li – subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- Lc – subzonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare;
- Ls – subzonă pentru locuințe semicolective și funcțiuni complementare;

- C - zona centrală

  Zonă funcțională în cadrul unei localități care cuprinde cele mai valoroase și reprezentative construcții și amenajări și grupează funcțiuni de interes general. Zonele centrale se pot organiza în sistem policentric, constituite în mai multe ansambluri urbanistice[64]

- M – zonă mixtă;

  (în denumirea fiecărei subzone funcționale se vor specifica principalele zone funcționale din care este compusă)

- IS – zona instituțiilor și serviciilor publice:

  Zona instituțiilor și serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localității unde sunt grupate funcțiuni politico-administrative, socio-culturale, de educație, socială și de sănătate[65];

  - Isa – administrație publică;
  - Isî – educație;
  - Iss – sănătate;
  - Isas – asistență socială;
  - Isc – cultură;

- I – zona unităților industriale și logistice;

  Zona unităților industriale și logistice reprezintă arealul construibil din intravilanul localității în cadrul căruia sunt grupate construcții și instalații necesare desfășurării activităților industriale de extracție, producție, prelucrare și depozitare. Gruparea industriilor, depozitelor și construcțiilor anexe are ca scop principal cooperarea acestora în cadrul procesului de producție, utilizarea în comun a căilor de comunicație, a construcțiilor administrative conexe, a infrastructurii tehnico-edilitare și asigurarea compatibilității cu celelalte zone funcționale[66].

- A – zona activităților agro-zootehnice;

  Zona activităților agro-zootehnice reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității dominat de terenuri cu destinație preponderent agricolă.

---

[63] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 161.
[64] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 162.
[65] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 163.
[66] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 166.

În documentațiile de urbanism, se pot stabili zone ale activităților agro-zootehnice, în raport cu destinația agricolă dominantă a terenurilor, stabilită în condițiile legii.

Prin documentații de urbanism se vor stabili măsuri de conservare a terenurilor agricole fertile[67].

- CS – zona comerț și servicii;
- V – zona spațiilor verzi și de agrement:

(conform categoriilor de spații verzi prevăzute în Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată)

Zona spațiilor verzi și de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității, ce are ca scop principal: îmbunătățirea microclimatului, asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecție sanitară și crearea condițiilor corespunzătoare pentru odihnă, cultură și educație, sport și recreere[68].

  - Va – spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
  - Vb1 – spații verzi publice de folosință specializată: grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
  - Vb2 – spații verzi publice de folosință specializată: baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
  - Vc – spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
  - Ve – culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
  - Vf – păduri de agrement;
  - Vg – pepiniere și sere;
- DS – zona cu destinație specială;

Zonă cu destinație specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituțiile din cadrul SNAOPSN.

Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în planul urbanistic general[69].

- GC – zona gospodăriilor comunale și cimitirelor;

Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităților care cuprinde: ansambluri complexe de construcții și instalații necesare infrastructurii tehnico-edilitare,

---

[67] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 167, alin. (6).
[68] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 164.
[69] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 170.

stații de salubrizare a localităților, cimitire și crematorii umane[70].

- **T – zona transporturilor si zona aferenta infrastructurii de transporturi de interes național :**

  Zona transporturilor reprezintă arealul construibil destinat căilor de comunicație și infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcționale, în funcție de tipul căilor de comunicație și a infrastructurii conexe[71].

  - Tr – subzonă infrastructură transport rutier;
  - Tf – subzonă infrastructură transport feroviar;
  - Tn – subzonă infrastructură transport naval;
  - Ta – subzonă infrastructură transport aerian;

  Zona aferentă infrastructurii de transport de interes național este zona constituită din zona de siguranță, zona de protecție/ zona de protecție și funcționalitate, așa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare[72].

- **TE – zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare**:
  - Tea – alimentare cu apă;
  - Tec – canalizare;
  - Tee – alimentare cu energie electrică;
  - Teg – alimentare cu gaze naturale;
  - Tet – termoficare;
- **TEM - Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore:**

  Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore conține ansambluri complexe de construcții și instalații de mare importanță la nivel local județean, regional și național[73].

- **EE - zona extractivă și de exploatare:**

  Zona extractivă reprezintă arealul de extracție și prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecție și gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor și instalații aferente activității extractive[74].

Zonele funcționale vor fi împărțite în subzone funcționale în funcție de caracteristicile zonei reglementate.

Structura R.L.U. pentru fiecare zonă și subzonă funcțională:

Generalități – caracterul zonei/ /subzonei funcționale

Secțiunea 1 - Utilizare funcțională

Articolul 1 - Utilizări admise

---

[70] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 168.
[71] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165, alin. (1).
[72] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165, alin. (2).
[73] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 169.
[74] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 174, alin. (1).

Articolul 2 - Utilizări supuse unor condiții specifice

Articolul 3 - Utilizări interzise

Secțiunea 2 - Condiții de configurare a parcelelor

Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor

Articolul 5 – Circulații și accese

Articolul 6 – Staționarea autovehiculelor

Articolul 7 - Spații mineralizate și spații verzi

Articolul 8 – Împrejmuiri

Secțiunea 3 - Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

Articolul 9 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 10 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 11 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 12 - Înălțimea minimă admisibilă a clădirilor

Articolul 13 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Articolul 14 – Regimul minim admisibil al clădirilor

Articolul 15 – Regimul maxim admisibil al clădirilor

Articolul 16 – Aspectul exterior al clădirilor

Articolul 17 – Condiții de echipare edilitară

Secțiunea 4 - Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor

Articolul 18 – Procentul minim de ocupare a terenului (POT)

Articolul 19 – Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Articolul 20 - Coeficientul minim de utilizare a terenului (CUT)

Articolul 21 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

Articolul 22 – Indici de densitate maximă admisă

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ:

Unitățile Teritoriale de Referință (U.T.R.) reprezintă instrumentele operaționale care stau la baza reglementărilor specifice unor zone urbane cu caracteristici distincte. Acestea vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. UTR se vor contura prin căi de comunicație și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominate și a categoriilor de intervenție.

Pentru U.T.R. cu caracteristici similare se pot formula și aplica același set de prescripții.

6. ANEXE;

7. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI.

1.2.5.2. Volumul III. Planul de acțiune pentru implementarea PUZ și programul de investiții publice

Prin planul de acțiune pentru implementarea P.U.Z. se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin P.U.G.[75].

Planul de acțiune coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism, și identifică proiecte și activități, etape și responsabilități privind realizarea acestora[76].

Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul urbanistic zonal evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare[77].

Planul de acțiune cuprinde Politici, programe și proiecte structurate pe domenii[78] și obiective[79]. Acestea răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncționalități identificate în studiile de fundamentare și în analiza stadiului actual al dezvoltării[80].

Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z. va cuprinde:

1. Obiective, politici și programe
2. Lista de proiecte aferente PUZ;

   Lista proiectelor organizate pe obiective, politici și programe.

   Pentru fiecare proiect se vor menționa: denumirea, proveniența proiectului (documentații strategice, PUG, planuri de investiții, propuneri ale populației, propuneri ale administrației publice locale, propuneri ale proiectanților etc), stadiul de implementare, valoarea estimată (cu menționarea monedei), entități responsabile de implementarea proiectelor de investiții (investitorii privați, primăria, administratori ai infrastructurii etc), entități partenere în procesul de implementare a proiectului, entități responsabile de administrarea infrastructurii/construcțiilor ulterior finalizării lucrărilor, orizont de timp pentru implementarea investiției, sursele de finanțare;

---

[75] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 62, alin. (1) și (2).
[76] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 111, alin. (5).
[77] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (6).
[78] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 111, alin. (3).
[79] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 111, alin. (4).
[80] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 111, alin. (2).

TABEL 3 LISTA DE PROIECTE AFERETNE PUZ

DENUMIREA PROIECTULUI	PROVENIENȚA PROIECTULUI	STADIUL DE IMPLEMENTARE	VALOAREA ESTIMATĂ	ENTITĂȚI RESPONSABILE DE IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI	ENTITĂȚI PARTENERE ÎN PROCESUL DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI	ENTITĂȚI RESPONSABILE DE ADMINISTRAREA INFRASTRUCTURII/ CONSTRUCȚIILOR ULTERIOR	ORIZONT DE TIMP PENTRU IMPLEMENTARE - ETAPA DE IMPLEMENTARE[81]	SURSE DE FINANȚARE

3. 1. Plan de etapizare a investițiilor;
4. Fișă a investiției/investițiilor cu privire la numărul de utilizatori (nr. de locuri de muncă, nr. de locuințe, nr. de locuitori, nr. de elevi/ cadre didactice (în cazul existenței unei instituții de învățământ), fluxurile maxime de persoane dintr-o zonă comercială, nr. de locuri dintr-un restaurant/ cafenea etc., generate de noua dezvoltare);

1.2.5.3. Piese desenate

Planul urbanistic zonal se elaborează în format analogic și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, avizat de către OCPI, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, în acord cu prevederile Anexei 2 Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, din cadrul Ordinului MDLPA nr. 904/2023.

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Modul de redactare a pieselor desenate va asigura lizibilitatea detaliilor planimetrice și de nivelment ale planului de bază. Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile pct. 1.6 standard de reprezentare grafică.

Toate piesele desenate vor cuprinde:

- Denumirea documentației de urbanism;
- Denumirea planșei și numărul acesteia;
- Nordul;
- Scara grafică;
- Legenda: simbolurile și culorile de reprezentare grafică utilizate;
- Limite: limita zonei reglementate prin PUZ, limita zonei studiate, limita teritoriului intravilan al localității – după caz, limita Unității administrativ-teritorială de bază – după

[81] În corelare cu Planșa 7 - Etapele de implementare a investițiilor prevăzute prin PUZ

caz;

- Cartuș care cuprinde: denumirea documentației conform CU, nr. contract, data elaborării, Etapa, denumirea și numărul planșei, denumirea entității economice, manager de proiect, coordonator proiect, echipa de elaborare/redactare/ întocmire.

Piesele desenate aferente P.U.Z. includ, fără a se limita:

TABEL 4 LISTA PIESELOR DESENATE AFERENTE PUZ

PLANȘE	PIESE OBLIGATORII/ OPȚIONALE	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE
Planul de încadrare în PUG[82]	**obligatoriu**	**-**
Încadrarea în Unitatea administrativ-teritorială de bază a zonei ce face obiectul PUZ (relaționarea cu prevederile documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului - după caz)	**opțional**	**-**
Încadrarea în documentații de amenajarea teritoriului (PATJ, PATZ/I - piese desenate, după caz)	opțional	În situația necesității evidențierii contextului și a relațiilor teritoriale.
Încadrarea în documentațiile PUZ aprobate în zona de studiu, zona reglementată	opțional	În contextul necesității corelării cu reglementările propuse în cadrul documentațiilor PUZ aprobate.
Conectarea la infrastructura de transport județeană/ la nivel de Unitate administrativ-teritorială de bază/zonă metropolitană/zona periurbană/ZUF -	opțional	În situația necesității evidențierii conexiunilor cu alte zone de interes din perspectiva transportului județean.
Planuri sectoriale cu situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților[83]	**obligatoriu**	**-**
Planșe tematice asociate analizei situației existente		
Analiza funcțională	obligatoriu	-
Analiza fondului construit. Morfologie și siluetă urbană	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare de dificultate;
Accesibilitate și căi de comunicație și transport	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare de dificultate;
Infrastructura de servicii publice din zona studiată sau din	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte

[82] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).
[83] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).

PLANȘE	PIESE OBLIGATORII/ OPȚIONALE	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE
vecinătatea acesteia		mare sau mare de dificultate;
Infrastructura de spații verzi. Rețeaua verde-albastră	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare de dificultate;
Caracteristici geotehnice și hidrotehnice	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei.
Patrimoniul cultural	opțional	PUZ ZCP sau PUZ care include elemente de patrimoniu cultural
Dosar fotografic	obligatoriu	-
Desfășurări de fronturi ilustrând situația existentă	opțional	PUZ ZCP sau PUZ care include elemente de patrimoniu cultural. În funcție de complexitatea și specificul zonei.
Planul cu reglementări urbanistice,[84]	**obligatoriu**	**-**
Planșe tematice asociate reglementărilor urbanistice		
Reglementări urbanistice - căi de comunicație și transport	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare de dificultate;
Reglementări urbanistice - infrastructura de servicii publice	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare sau mediu de dificultate; PUZ de lotizare/parcelare/urbanizare în vederea realizării de zone de locuit
Reglementări urbanistice - infrastructura de verzi	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei. PUZ cu grad foarte mare sau mare sau mediu de dificultate; PUZ de lotizare/parcelare/urbanizare în vederea realizării de zone de locuit
Reglementări urbanistice - protejarea patrimoniului cultural	opțional	PUZ ZCP sau PUZ care include elemente de patrimoniu cultural
Desfășurări de fronturi ilustrând situația propusă	opțional	PUZ ZCP sau PUZ care include elemente de patrimoniu cultural. În funcție de complexitatea și specificul zonei.
Planul cu reglementări de precoordonare echipare edilitară [85]	**obligatoriu**	-

[84] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).
[85] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).

PLANȘE	PIESE OBLIGATORII/ OPȚIONALE	CONDIȚII DE OBLIGATIVITATE
Planul privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică[86]	**obligatoriu**	-
Propuneri de ilustrare (mobilare) urbanistică a zonei studiate	**opțional**	-
Planșe care să ilustreze posibilități de mobilare urbanistică pentru părți ale zonei	opțional	În situația necesității înțelegerii propunerilor prin detalierea ilustrărilor.
Mobilier urban. Tipuri de materiale și suprafețe	opțional	În situația necesității înțelegerii propunerilor prin detalierea ilustrărilor. Obligatoriu În cazul PUZ care reglementează spații publice de interes general (piețe urbane, spații verzi, ansambluri de locuințe colective, unități de servicii publice)
Arbori și vegetație perenă	opțional	În situația necesității înțelegerii propunerilor prin detalierea ilustrărilor. Obligatoriu În cazul PUZ care reglementează spații publice de interes general (piețe urbane, spații verzi, ansambluri de locuințe colective, unități de servicii publice)
Planșă de ilustrare 3D	opțional	În situația necesității înțelegerii propunerilor prin ilustrarea 3D.
Planșă de vizibilitate-	opțional	În funcție de complexitatea și specificul zonei.
Planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare[87]	**obligatoriu**	-
Etapele de implementare a investițiilor prevăzute prin PUZ ***(în corelare cu Planul de acțiune)***	**opțional**	-
Planul cu măsurile de reziliență climatică, reducerea insulelor de căldură și utilizare a energiei regenerabile.[88]		

[86] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).
[87] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).
[88]În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).

- **Planșa 1 – Planul de încadrare în PUG:**

  Aceasta se întocmește pe scheletul planșei de reglementări urbanistice din cadrul PUG, stabilită după caz prin avizul de inițiere, iar scara recomandată este 1:2.000, 1:5.000 sau 1:10000 și va cuprinde:

  - Încadrarea în zonele/subzonele funcționale prevăzute prin PUG;
  - Încadrarea în unitățile teritoriale de referință prevăzute prin PUG[89]
  - Accesibilitatea în zonă (căi majore de comunicații, cu denumirile acestora, direcții importante etc);
  - Relaționări ale zonei cu Unitatea administrativ-teritorială de bază (cooperarea în domeniul edilitar, accesul la instituții publice de interes general, servituți ale zonei impuse de vecinătăți etc);

Planșe suplimentare, opționale, realizate în raport cu gradul de complexitate și specificul zonei:

  - Încadrarea în documentații de amenajarea teritoriului (PATJ, PATZ/I) - În situația necesității evidențierii contextului și a relațiilor teritoriale;
  - Încadrarea în documentațiile PUZ aprobate în zona de studiu, zona reglementată - în contextul necesității corelării cu reglementările propuse în cadrul documentațiilor PUZ aprobate;
  - Conectarea la infrastructura de transport județeană/ la nivel de Unitate administrativ-teritorială de bază /zonă metropolitană/ zona periurbană/ ZUF - în situația necesității evidențierii conexiunilor cu alte zone de interes din perspectiva transportului județean;

- **Planșa 2 – Planuri sectoriale cu situația existentă cu evidențierea disfuncțioanlităților:**

  Planșa are în vedere evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, regimului de înălțime, patrimoniu cultural protejat, condiții geotehnice, riscuri naturale și antropice, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500, 1:1.000 sau 1:2000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

  Planșa va cuprinde:

  - Limita zonei reglementate prin PUZ;
  - Limita zonei studiate;
  - Denumirea căilor de comunicație, direcții importante, denumirea unităților economice și instituțiilor publice, îmbrăcămintea căilor de comunicație, puncte cardinale etc;
  - Limita intravilanului aprobat, în cazul situării zonei analizate în apropierea intravilanului;
  - Limita unor zone cu funcțiuni complexe (centrală, balneară etc), după caz;
  - Limita unor zone ce necesită protecție (valori de patrimoniu, protecție severă a izvoarelor etc), după caz;

[89] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).

- Patrimoniul construit - sunt preluate și reprezentate toate categoriile de valori culturale identificate prin studiul istoric general, raportul de diagnostic arheologic și studiul peisagistic (după caz), respectiv: monumente din Lista patrimoniului mondial, valori de patrimoniu cultural de interes național, monumente istorice (toate tipurile, categoriile și grupele valorice), valori culturale neclasate de toate categoriile (propuse spre clasare sau spre protejare la nivel local), situri și zone arheologice de toate categoriile, valori ale peisajului cultural specific;
- Ocuparea terenurilor, pe funcțiuni;
- Disfuncționalități din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare (prezentate în tabel, cuprinzând: starea căilor de comunicație, profile necorespunzătoare traficului, intersecții conflictuale, stânjeniri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea terenurilor, condiții grele de fundare, nivel ridicat al apelor freatice, riscuri naturale și antropice, surse de poluare etc), după caz;
- Restricții ce pot proveni din cadrul legislației în vigoare;
- Stabilirea priorităților, în funcție de gravitatea disfuncționalităților;

În funcție de complexitatea și specificul zonei, analiza situației existente poate fi organizată în mai multe planșe tematice: analize ale fondului construit, morfologie și siluetă urbană, accesibilitate, circulație, infrastructura de servicii publice, spații verzi, protecția mediului, zone de risc, patrimoniu cultural, dosar fotografic, desfășurări de fronturi etc. În acest caz planșele ajutătoare se numerotează 1.1, 1.2, 1.3 etc.;

- **Planșa 3 – Planul cu reglementări urbanistice**

Se realizează la aceeași scară cu planșa privind analiza situației existente, cuprinzând:

- Limita zonei reglementate prin PUZ;
- Limita zonei studiate;
- limitele și interdicțiile de urbanism, cu marcarea tuturor zonelor de protecție, condițiilor și limitelor în folosința terenurilor[90]
- Elemente de recunoaștere preluate din planșa situației existente (orientare, denumiri, direcții, limite etc);
- Modernizarea circulației (căi de comunicație menținute, căi de comunicație lărgite, căi de comunicație noi, parcare – garare, rezolvări de intersecții, sensuri unice etc);
- Zonificare (funcțiuni menținute, funcțiuni propuse);
- Categorii de intervenții (reabilitare urbană complexă, schimbări de destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire conform Anexei nr. 2 a Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare etc);
- Protejarea patrimoniului construit - sunt preluate și reprezentate toate categoriile de valori culturale și zone cu regim special identificate prin studiul istoric general, raportul de diagnostic arheologic și studiul peisagistic (după caz), respectiv: monumente din Lista patrimoniului mondial, valori de patrimoniu

[90] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 74, alin. (7).

cultural de interes național, monumente istorice (toate tipurile, categoriile și grupele valorice), valori culturale neclasate de toate categoriile (propuse spre clasare sau spre protejare la nivel local – construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, situri și zone arheologice de toate categoriile, valori peisajere specifice, zone de protecție (ale monumentelor istorice și construcțiilor propuse spre clasare, ale siturilor arheologice și/sau ale peisajului), zone construite protejate; zone de protecție a peisajului cultural;

- Regim de aliniere, regim de înălțime;
- Stabilirea, pe funcțiuni, a POT și CUT;
- Bilanțul teritorial al zonei de reglementare, existent și propus;
- Propuneri vizând protecția mediului;

În funcție de complexitatea și specificul zonei, reglementările urbanistice pot fi organizate în mai multe planșe tematice: zonificare funcțională, UTR, circulații, infrastructura de servicii publice, infrastructura de spații publice și spații verzi, protejarea patrimoniului cultural, desfășurări de fronturi ilustrând situația propusă etc. În acest caz planșele ajutătoare se numerotează 2.1, 2.2, 2.3 etc.;

- **Planșa 4 –** Planul cu reglementări de echipare edilitară**:**

Se realizează la aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice, cuprinzând:

- Limita zonei reglementate prin PUZ;
- Limita zonei studiate;
- Rețelele de alimentare cu apă în zonă – existent și propus;
- Rețele de canalizare a apelor uzate (menajere, pluviale, industriale) – existent și propus;
- Rețele de alimentare cu energie electrică – existent și propus;
- Rețele de telecomunicații – existent și propus;
- Rețele de alimentare cu gaze naturale – existent și propus;
- Restricții ce pot proveni din cadrul legislației în vigoare (de exemplu, Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare);

Pentru fiecare domeniu edilitar se vor prezenta fondul existent menținut, devieri, propuneri. De asemenea, se vor marca culoarele tehnice de protecție ale unor rețele.

Este posibilă desfășurarea planșei de reglementări – echipare tehnico-edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare – în această situație, planșele ajutătoare se numerotează 3.1, 3.2 etc;

- **Planșa 5 – Planul privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică:**

Se realizează la aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice cuprinzând:

- Tabelul cu obiective de utilitate publică prevăzute în PUZ;
- Tipuri de proprietate asupra terenurilor;
- Circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri);
- Restricții ce pot proveni din cadrul legislației în vigoare;

- **Planșa 6 - Propuneri de ilustrare (mobilare) urbanistică a zonei studiate:**

  Se realizează la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă;

  Suplimentar, se pot realiza planșe care să ilustreze posibilități de mobilare urbanistică pentru părți ale zonei, care să faciliteze înțelegerea propunerilor ce se avansează;

- **Planșa 7 - Planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;**

- **Planșa 8 - Etapele de implementare a investițiilor prevăzute prin PUZ:**

  Planșa se realizează în corelare cu Planul de acțiune. Etapizarea implementării proiectelor/investițiilor prevăzute prin PUZ va asigura dezvoltarea spațială coerentă, asigurarea implementării investițiilor într-o ordine logică și coerentă (de exemplu realizarea infrastructurilor tehnico-edilitare și a căilor de circulații anterior realizării fondului construit, realizarea etapizată a clădirilor rezidențiale în paralel/corelare cu dotările publice de bază – spații verzi, grădinițe etc).

- **Planul cu măsurile de reziliență climatică, reducerea insulelor de căldură și utilizare a energiei regenerabile**

1.3. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ

1.3.1. ETAPA 4. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ

Avizarea P.U.Z. este necesară punerii în concordanță a programului de dezvoltare urbanistică – materializat prin P.U.Z. – cu strategiile și politicile de dezvoltare sectoriale.

C.T.A.T.U. analizează P.U.Z.-ul o singură dată, înainte de emiterea avizului de inițiere. După ce P.U.Z.-ul a parcurs această etapă și s-a obținut ulterior avizul integrat emis de comisia locală sau centrală de avizare integrată, documentația nu trebuie prezentată din nou C.T.A.T.U. pentru o nouă analiză.

Avizarea integrată a P.U.Z. se poate realiza prin comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism sau prin comisia națională și comisia locală, în funcție de categoria de importanță a PUZ[91].

Avizul integrat al comisiei naționale și avizul integrat al comisiei locale sunt necesare în vederea realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului local cu politicile de dezvoltare stabilite la nivel național, regional și județean. Acestea au caracter obligatoriu, în sensul în care cerințele acestora vor fi introduse în documentație înainte de aprobarea acesteia.

Proiectantul va introduce în documentația finală toate modificările și completările solicitate pe parcursul procesului de obținere a avizelor.

Întocmirea documentației pentru obținerea avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va realiza de către proiectant. Proiectantul va prezenta și va susține documentația în etapa de avizare.

Proiectantul va elabora documentația pentru obținerea avizelor în numărul de exemplare solicitate de către fiecare instituție avizatoare, atât în format tipărit cât și în format digital.

Dacă P.U.Z. este o documentație de urbanism inițiată de autoritățile publice locale, avizarea se face fără perceperea de taxe și/sau tarife de analiză sau consultanță[92].

---

[91] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 86, alin. (2).

[92] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 86, alin. (6).

La nivel **național**, P.U.Z. -urile se avizează de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în baza avizelor emise de instituțiile prevăzute în Certificatul de urbanism sau avizul de inițiere (după caz). Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior[93]:

- ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- ministerul de resort în domeniul culturii;
- ministerul de resort în domeniul mediului;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- ministerul de resort în domeniul agriculturii;
- ministerul de resort în domeniul economiei;
- ministerul de resort în domeniul turismului;
- Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
- instituțiile din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională - SNAOPSN (Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale);
- Agenția Națională pentru Resurse Minerale;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Registrul Urbaniștilor din România.
- specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil.
- reprezentanți ai asociației arhitecților-șefi de județ.

De asemenea, componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute mai sus, în funcție de specificul documentației[94].

Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii parte componentă din Observatorul teritorial național, la care au acces toți membrii comisiei.

---

[93] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 88, alin. (1).

[94] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 88, alin. (2).

Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[95].

La nivel **local**, P.U.Z.-urile sunt avizate de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism. Comisia respectivă se constituie la nivel județean, fiind formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate[96]:

- consiliul județean prin arhitectul-șef de județ;
- zona metropolitană sau zona urbană funcțională prin arhitectul-șef al unităților administrativ teritoriale pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz;
- unitatea administrativ teritorială pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale;
- ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;
- Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM;
- Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;
- Direcția Silvică;
- Direcția Agricolă Județeană;
- Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;
- Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Județean/Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Dealul Spirii” București – Ilfov;
- Direcția județeană sau a Municipiului București de învățământ preuniversitar Direcția de Sănătate Publică;
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
- Administratorul ariei naturale protejate;
- operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
- operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
- alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;
- operatorii serviciului de iluminat public;
- operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.

Componența comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute mai sus, după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în

[95] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 89, alin. (3).
[96] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 91, alin (1).

cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate[97].

Documentația necesară obținerii avizului integrat al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei[98].

Avizul tehnic al arhitectului-șef se emite în termen de maxim 15 zile de la depunerea documentației complete și corecte. În situația depunerii unei documentații incomplete sau care necesită modificări, răspunsul se transmite solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la depunere[99].

1.4. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ

1.4.1. ETAPA 5. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ FINAL) ȘI PREDAREA BAZEI DE DATE GIS

Forma finală a P.U.Z. și a R.L.U. aferent reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din avizul integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local, avizul emis de instituția responsabilă de protecția mediului și avizelor instituțiilor din SNAOPSN, propunerile rezultate din procesul de consultare a publicului, respectând legile, normele și reglementările tehnice referitoare la urbanism, amenajarea teritoriului și administrația publică.

P.U.Z. se va realiza atât în format digital, cât și în format analog, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea zonei vizate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobiliare înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Elaborarea P.U.Z. se face în format GIS, iar predarea bazei de date GIS aferentă P.U.Z. se face către administrația publică – în corelare cu Ordinul MDLPA nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 – Anexa 1. Norme Tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism.

P.U.Z. va include o bază de date geospațială realizată în format GIS, pe straturi tematice, în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile Cap – 1.6

1.4.2. ETAPA 6. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PUZ

PUZ se aprobă prin hotărârea consiliului local al municipiului/orașului/comunei/ Consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat

---

[97] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 91, alin. (2).
[98] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 92, alin. (5).
[99] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 75, alin. (2).

eliberat și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN[100] . Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației, a prevederilor avizului unic integrat și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN [101].

P.U.Z. se include pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local în termen de maxim 45 zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef, în situația îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București de aprobare a P.U.Z. se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente[102].

Planurile Urbanistice Zonale pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, dar care se aprobă de către fiecare dintre Consiliile Locale interesate. În aceste cazuri este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de inițiere și aprobarea documentațiilor, pe tot parcursul elaborării documentației, de la faza de inițiere până la propunerea spre aprobare.

Planurile Urbanistice Zonale aferente zonelor care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului[103].

Hotărârea de Guvern/ Hotărârea Consiliului Local/ Hotărârea Consiliului General al Municipiului București de aprobare a Planului Urbanistic Zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ, opozabile în justiție.

Planurile Urbanistice Zonale sunt acte cu caracter normativ, iar prevederile lor trebuie făcute publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorității administrației publice emitente și în Observatorul Teritorial Naționa[104]. După aprobare, Planurile Urbanistice Zonale și regulamentele locale aferente sunt opozabile în justiție[105].

După aprobarea prin hotărâre a consiliului local, reglementările urbanistice stabilite prin P.U.Z. devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru toate imobilele de pe întreg teritoriul reglementat iar planurile de investiții aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toți factorii responsabili precizați în acestea, publici și privați[106]. După aprobarea P.U.Z. prin hotărâre a consiliului local programul de investiții și planul de acțiune pentru implementarea PUZ devin obligatorii pentru toți factorii responsabili precizați în acestea, publici și privați: pentru inițiatori, autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, precum și alte organisme implicate. [107]Prevederile P.U.Z. sunt aplicabile până la actualizarea sau modificarea acestora printr-o altă documentație de urbanism de rang egal sau superior. Valabilitatea P.U.Z. se extinde de drept până la finalizarea implementării proiectelor pentru care procedura de autorizare a început în timpul perioadei de valabilitate[108].

După aprobarea documentației PUZ baza de date GIS aferentă documentație, elaborată conform normelor tehnice aprobate prin Ordinul MDLPA nr. 904/2023 se transmite către ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi incluse în

---

[100] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 76, alin. (1).
[101] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 76, alin. (2).
[102] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 76, alin. (4).
[103] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 192, alin. (2).
[104] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 110, alin. (1) și (2).
[105] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 110, alin. (3).
[106] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 63, alin. (2).
[107] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 76, alin. (8) și (9).
[108] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 76, alin. (10).

Observatorul Teritorial Național.

1.4.3. ASIGURAREA CARACTERULUI PUBLIC AL DOCUMENTAȚIEI PUZ APROBATE

Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism aprobate se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local.

Ulterior aprobării PUZ, Primăria sau Consiliul Județean (după caz) va avea în vedere integrarea acestuia în banca de date urbane și afișarea documentației în format opensource[109] pe platforma administrației publice.

1.5. INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ actualizare/ modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/ actualizare/ modificare, avizare și aprobare a acestora[110].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism[111]:

- etapa pregătitoare- informare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare- consultare;
- etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare- consultare;
- etapa elaborării propunerii finale- consultare.

Procesul de informare a publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii[112].

Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele[113]:

- conținutul integral al documentațiilor PUZ, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile PUG, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;
- rezultatele informării publicului;
- hotărârile de aprobare a documentațiilor PUZ.

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/ actualizare / modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului

---

[109] Programe cu licență liberă, care garantează accesul tuturor utilizatorilor la codul-sursă.
[110] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 96, alin. (1).
[111] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 96, alin.(2).
[112] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 98, alin. (4)
[113] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 98, alin. (1).

și a documentațiilor de urbanism. [114] Procesul de consultare a publicului se realizează în etapele de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, de elaborare versiunii preliminare a P.U.Z, respectiv versiunii procesului de avizare și în etapa elaborării propunerii finale a P.U.Z.

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor[115].

Consultarea populației reprezintă procesul prin care populația își exprimă opiniile privitor la programele urbanistice și la documentațiile de urbanism aferente.

Participarea populației se realizează prin intermediul procesului de informare și consultare în toate etapele procesului decizional. Astfel, se asigură publicului dreptul la informare, consultare pe tot parcursul elaborării DU, opțiunile și opiniile publicului fiind incluse în DU, în măsura în care acestea sunt relevante pentru scopul și aria de acoperire a respectivei DU.

Derularea procedurii de informare și consultare a populației este obligatorie indiferent de inițiatorii lucrării.

Conform metodologiei aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a PUZ:

- Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;

  În situația PUZ inițiate de autoritățile administrației publice, tema program, obiectivele și cerințele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, ai autorității competente cu protecția mediului, comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și ai altor instituții/organisme interesate de la nivel central, județean sau local, precum și persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care PUZ trebuie să răspundă.

  În cazul în care inițiatorul planului este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul de inițiere.

  În funcție de impactul estimat al PUZ (suprafața studiată, modificări propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației) pentru argumentarea unor obiective ale planului sau pentru identificarea și evaluarea unor posibile opinii și interese divergente, în vederea determinării oportunității planului în interes public, administrația publică inițiatoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet, anunțuri către proprietarii din zonă, afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, întâlniri/workshopuri cu locuitorii din zonă etc (se pot organiza întâlniri tematice pe mai multe domenii, în funcție de complexitatea zonei), aplicarea de chestionare destinate factorilor interesați.

  Afișarea în vederea informării populației se face pe panouri care vor cuprinde: limitele zonei reglementate, principalele caracteristici și probleme ale zonei, obiectivele documentației.

  Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. Se va realiza în cadrul studiului de fundamentare cu caracter consultativ

- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare – PUZ Preliminar;

---

[114] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 99

[115] În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor, art. 100.

Pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări. În cadrul acestei etape se recomandă realizarea de grupuri de lucru, interviuri, workshopuri cu factorii interesați

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare. Conținutul minim al documentației supuse consultării populației:

- Memoriu general;
- RLU;
- Piese desenate:
  - Încadrarea în teritoriu;
  - Analiza situației existente – piese desenate tematice;
  - Reglementări urbanistice – zonificare funcțională;
  - Tipuri de proprietate și circulația terenurilor;
  - Documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism, avizul de inițiere;

Informațiile grafice și scrise, vor fi prezentare într-un limbaj non-tehnic.

Propunerile enunțate de populație vor fi introduse în documentație, ceea ce se va realiza de către elaboratorul PUZ.

Elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Consultările pe parcurs reprezintă o condiție obligatorie în procedura de elaborare a PUZ, prin care comunitatea își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor enunțate.

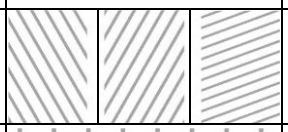
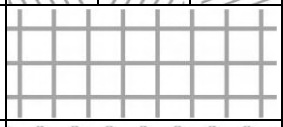
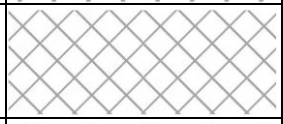
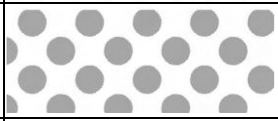
1.6. STANDARD DE REPREZENTARE GRAFICĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – EXISTENT ȘI PROPUS

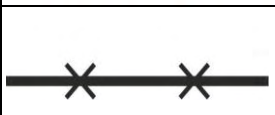
TIPUL / CATEGORIA ZONEI FUNCȚIONALE EXISTENTE/propuse	REPREZENTARE GRAFICĂ	COD RGB / CMYK
Zonă aflată permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Fond forestier		19, 75, 0 / 80, 45, 100, 45
Terenuri/unități agricole		193, 162, 107 / 25, 35, 65, 0
Unități agro-zootehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Echipare tehnico-edilitare		167, 188, 169 / 35, 15, 35, 0
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente		76, 76, 76 / 65, 60, 55, 35
Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente		206, 130, 181 / 15, 60, 0, 0
Căi de comunicație navală și amenajări aferente		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Căi de comunicație aeriană și amenajări aferente		194, 232, 241 / 20, 0, 5, 0
Zonă centrală *poate include mai multe zone funcționale		164, 0, 0 / 20, 100, 100, 20
Zonă mixtă	Se vor prelua reprezentările grafice aferente zonelor funcționale care constituie zona mixtă	
Zonă instituții publice		168, 3, 79 / 25, 100, 50, 15
Zonă comerț și servicii		237, 46, 56 / 0, 95, 80, 0
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		247, 227, 74 / 5, 5, 85, 0 250, 158, 13 / 0, 45, 100, 0
Zonă unități industriale și de depozitare		148, 77, 3 / 30, 70, 100, 25
Zonă gospodării comunale		237, 194, 130 / 5, 25, 55, 0
Zonă spații verzi, sport și agrement		160, 186, 77 / 40, 10, 90, 0
Zonă cu destinație specială		255, 127, 126 / 0, 65, 40, 0

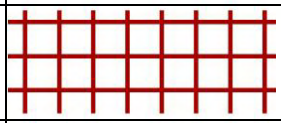
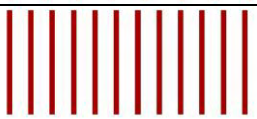
Zonă exploatare resurse naturale		114, 96, 114 / 55, 60, 40, 20
Zonă terenuri neproductive		186, 186, 186 / 25, 20, 20, 0
Folosința terenurilor		
Terenuri pentru construcții și amenajări		255, 124, 0 / 0, 65, 100, 0
Arabil		237, 234, 156 / 10, 0, 50, 0
Fânețe		250, 204, 95 / 0, 20, 75, 0
Livezi		218, 185, 5 / 15, 25, 100, 0
Pășuni		171, 141, 0 / 35, 40, 100, 5
Vii		165, 216, 103 / 40, 0, 75, 0

ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICȚII[116]

Tipul / Categoria zonei de reglementare suplimentară	Reprezentare grafică	Cod RGB / CMYK
Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000: SCI, SPA, SAC)		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes național		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes internațional		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes local/județean		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Zonă de protecție monument istoric înscris în Lista Patrimoniului Mondial		97, 12, 37 / 35, 100, 70, 50
Zonă de protecție monument istoric grupa A		231, 61, 58 / 5, 90, 90, 0
Zonă de protecție monument istoric grupa B		252, 144, 142 / 0, 55, 35, 0
Zonă de protecție sit arheologic neclasat		166, 3, 85 / 30, 100, 45, 10
Monumente înscrise în Lista Patrimoniului Mondial		200, 67, 106 / 20, 90, 40, 0
Valori de patrimoniu construit de importanță națională (VPCIN)		133, 209, 228 / 45, 0, 10, 0
Monument istoric – grupa A		241, 66, 73 / 0, 90, 70, 0
Monument istoric – grupa B		153, 40, 43 / 25, 95, 90, 25
Sit arheologic neclasat		166, 166, 166 / 35, 30, 30, 0
Imobil cu valoare arhitecturală/urbanistică		252, 178, 171 / 0, 40, 25, 0

[116] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Zonă cu risc de alunecări		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă protecție țărm		162, 126, 0 / 35, 45, 100, 10
Zonă cu risc de inundabilitate		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă de protecție a zonei aflate permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Zonă de protecție lucrări hidrotehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Zonă de siguranță căi de comunicații - circulații feroviare		168, 38, 130 / 35, 95, 10, 5
Zonă de protecție căi de comunicații - circulații feroviare		206, 130, 181 / 20, 55, 0, 0
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere		138, 107, 112 / 45, 60, 45, 10
Zonă de protecție – circulații navale		16, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații aeriene		194, 232, 241 / 25, 0, 5, 0
Zonă de protecție obiective cu destinație specială		222, 31, 130 / 10, 95, 10, 0
Zonă de protecție/ siguranță obiective de tip SEVESO (declarate cf. Directivei SEVESO II)		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă de protecție sanitară		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
Zonă de regenerare urbană		0, 125, 105 / 90, 30, 65, 10
Zonă de restructurare urbană		242, 125, 0 / 0, 60, 100, 0
Obiective de utilitate publică		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35

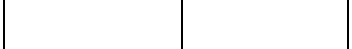
Zonă de protecție rețele de alimentare cu apă		72, 185, 213 / 65, 5, 10, 0
Zonă de protecție rețele de transport și alimentare cu energie electrică		247, 209, 23 / 5, 15, 90, 0
Zonă de protecție rețele de canalizare și epurarea apelor uzate		184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10
Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale		255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
Zonă de protecție rețele telecomunicații		255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
Zonă cu interdicție permanentă de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă cu interdicție temporară de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă amplasare accent de înălțime		184, 0, 92 / 25, 100, 50, 10
Zonă construită protejată		237, 102, 122 / 0, 75, 35, 0

REȚELE TEHNICO-EDILITARE[117]

Tipul / Categoria rețelelor tehnico-edilitare	Subtipul / Subcategoria rețelelor tehnico-edilitare	Reprezentare grafică		Cod RGB / CMYK	
		Existent	Propus	Existent	Propus
Rețea de alimentare cu apă	Captări de apă de suprafață sau izvoare			102, 165, 182 / 60, 25, 20, 0	0, 105, 133 / 90, 50, 35, 10
	Captări de apă subterană			72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0	72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0
	Conductă de aducțiune			184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0	184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0
	Gospodărie de apă			127, 197, 220 / 50, 5, 10, 0	0, 140, 186 / 85, 30, 15, 0
	Rezervor de înmagazinare a apei potabile			133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0	133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0
	Stație pompare a apei potabile			35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15	35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15
	Rețea de distribuție a apei potabile			72, 185, 213 **/ 65, 5, 15, 0**	72, 185, 213 **/ 65, 5, 15, 0**
	Rețea de distribuție a apei industriale			35, 101, 117 **/ 90, 50, 40, 15**	35, 101, 117 **/ 90, 50, 40, 15**
Rețea canalizare	Rețea de canalizare a apei uzate menajere			128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35	128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35
	Rețea de canalizare a apei pluviale			150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20	150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20
	Rețea de canalizare a apelor uzate în sistem unitar			186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10	186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10
	Stație de pompare a apei uzate			128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35	128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35
	Stație de epurare a apei uzate			184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10	130, 61, 10 / 35, 80, 100, 30

[117] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Rețea alimentare cu energie electrică	Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport			51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20	51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20
	Linie electrică aeriană 220 KV pentru transport			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5
	Linie electrică subterană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 /80, 15, 85, 5
	Posturi transformare MT/JT - În cabină de zidărie			41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**	41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**
	Posturi transformare MT/JT - În cabină metalică			41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**	41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**
	Posturi transformare MT/JT - Aerian			41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**	41, 153, 38 **/ 80, 15, 100, 5**
Rețea telecomunicații	Centrală telefonică			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
	Rețea magistrale de fibră optică			255, 0, 191 **/ 5, 90, 0, 0**	255, 0, 191 **/ 5, 90, 0, 0**
	Rețea magistrală de cablu			255, 132, 11 **/ 0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 **/ 0, 60, 100, 0**
	Relee telecomunicații			255, 132, 11 **/ 0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 **/ 0, 60, 100, 0**
	Centrală telecomunicații			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
Rețea termoficare	Centrală electrică de termoficare (CET)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Centrală termică de zonă (CTZ)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0

	Centrală termină de cuartal (CT)			255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**
	Centrală individuală (CT)			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Punct termic (PT)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Rețea de termoficare subterană			255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**
	Rețea de termoficare supraterană			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Zonă gospodărie combustibil			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
	Zonă depozitare reziduuri			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
Rețea alimentare cu gaze naturale	Stație reglare măsură predare (SRMP)			247, 209, 23 / **5, 15, 100, 0**	247, 209, 23 / **5, 15, 100, 0**
	Stație reglare măsură (SRM)			255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**
	Rețea de repartiție gaze naturale			247, 209, 23 / **5, 15, 100, 0**	247, 209, 23 / **5, 15, 100, 0**
	Rețea de distribuție gaze naturale			255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**	255, 132, 11 / **0, 60, 100, 0**

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Tipuri de proprietate asupra terenurilor		**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Domeniul public	Terenuri din domeniul public al statului		150, 110, 173 / 45, 65, 0, 0
	Terenuri din domeniul public al județului		236, 102, 28 / 0, 75, 100, 0
	Terenuri din domeniul public al comunei / orașului / municipiului		253, 202, 13 / 0, 20, 100, 0
Domeniul privat	Terenuri din domeniul privat al statului		127, 7, 9 / 35, 100, 100, 35
	Terenuri din domeniul privat al județului		165, 103, 82 / 30, 65, 70, 10
	Terenuri din domeniul privat al comunei / orașului / municipiului		248, 201, 155 / 0, 25, 40, 0
	Terenuri din domeniul privat al altor UAT-uri		231, 252, 192 / 10, 0, 30, 0
	Terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice		246, 239, 152 / 5, 0, 50, 0
Terenuri în litigiu			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
Circulația terenurilor	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public		90, 134, 137 / 70, 35, 40, 5
	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrative teritoriale		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate concesionării		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65

CĂI DE COMUNICAȚIE[118]

Tipul / Categoria căilor de comunicație	Subtipul / Subcategoria căilor de comunicație	Reprezentare grafică		Cod RGB / CMYK	
		Existent	Propus	Existent	Propus
Căi de comunicație rutiere	Autostradă			122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35	122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35
	Drum expres			148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25	148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25
	Drum național			236, 66, 72 **/ 0, 90, 70, 0**	236, 66, 72 **/ 0, 90, 70, 0**
	Drum județean			247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0	247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0
	Drum comunal			247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0	247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0
	Stradă categoria I (străzi magistrale)			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Stradă categoria II (străzi de legătură)			91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75	91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75
	Stradă categoria III (străzi colectoare)			137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0	137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0
	Stradă categoria IV (străzi de folosință locală)			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0	178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
	Puncte de trecere a frontierei		-	127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	-
Căi de comunicație feroviare	Cale ferată electrificată		-	43, 42, 41 / **70, 65, 65, 65**	-
	Cale ferată neelectrificată		-	130, 130, 130 / 50, 40, 40, 10	-
	Gară/stație de cale ferată			43, 42, 41 / **70, 65, 65, 65**	240, 66, 72 / 0, 90, 70, 0

[118] În corelare Anexa 2 la Ordinul MDLPA 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Căi de comunicație navale	Căi de comunicație navale			19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35	19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35
	Port de marfă			43, 42, 41 / **70, 65, 65, 65**	
	Port de pasageri			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	
	Port turistic			171, 205, 58 / 40, 0, 100, 0	
Căi de comunicație aeriene	Aerodrom			43, 42, 41 / **70, 65, 65, 65**	
	Aeroport			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Fluviu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Râu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Pârâu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Curs de apă nepermanent (torent)		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0

LIMITE

Limite	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Limita teritoriului intravilan existent		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului intravilan propus		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului administrativ al UATB		127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5
Limita teritoriului administrativ al județului		89, 89, 89 / 60, 50, 50, 35
Limita regiunii de dezvoltare		76, 76, 76 / 10, 10, 10, 80
Limita teritoriului național		59, 58, 58 / 65, 60, 60, 55

2. ANEXE

2.1 STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

Prevederile privind elaborarea bazei de date GIS se corelează cu prevederile Ordinul MDLPA 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și Anexa nr. 2 (Anexa 6 la normele metodologice) - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.

2.1. GLOSAR DE TERMENI

TERMEN	DEFINIȚIE
Stațiune climatică	localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
Stațiune balneoclimatică	localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute pentru o stațiune balneară și o stațiune climatică
Peisajul cultural valoros	teritoriu cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență peisajeră, teritoriu având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie a modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere.
diagnosticul prospectiv	Se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.
Diagnosticul general	Are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.
Morfologia urbană	Tiparele urbane rezultate din analiza relațiilor dintre clădiri, parcelar, trama stradală și spațiile publice, care determină coerența viitoarelor configurații urbane
Zonă constituită:	Parte a unui teritoriu în care parcelarul, trama stradală, modul de construire și amplasare a clădirilor, înălțimea clădirilor și funcțiunile sunt existente și stabilizate și pot asigura continuitatea și coerența viitoarelor configurații urbane.

Anexa nr. 5

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PROIECTULUI URBANISTIC DE DETALIU

Cuprins

ELABORAREA, MODIFICAREA/ACTUALIZAREA ȘI APROBAREA PROIECTULUI URBANISTIC DE DETALIU

1. Elaborarea/actualizarea Proiectul Urbanistic de Detaliu (PUD)

1.1. INIȚIEREA PROCEDURII DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI PUD

1.1.1. Inițierea elaborării documentației PUD

1.1.2. Responsabili din partea elaboratorului

1.1.3. Responsabili și responsabilități din partea administrației publice locale

1.2. Elaborarea documentației PUD

1.2.1. Obținerea certificatului de urbanism de construire

1.2.2. Etapa 1. Elaborarea studiilor de fundamentare necesare avizării PUD

1.2.3. Etapa 1. Elaborarea variantelor preliminare ale PUD

1.2.4. Piese SCRISE ȘI PIESE DESENATE

1.3. Avizarea documentației PUD

1.3.1. Etapa 3. Avizarea documentației PUD

1.4. Aprobarea documentației PUD

1.4.1. Etapa 4. Redactarea finală a documentației PUD

1.4.2. Etapa 5. Aprobarea documentației PUD

1.4.3. Asigurarea caracterului public al documentației PUD aprobate

1.5. Informarea și consultarea populației

2. Standard de reprezentare grafică

3. Anexe

3.1 STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

3.2 **Glosar de termeni**

1. ELABORAREA/ACTUALIZAREA PROIECTUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

Proiectul urbanistic de detaliu (P.U.D.) este instrumentul de proiectare urbană cu caracter de detaliere specifică prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective de investiții, în vederea corelării cu funcțiunea predominantă și cu vecinătățile imediate.

P.U.D. se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin P.U.G. sau P.U.Z. sau pentru dezvoltarea de investiții în domeniul energiei regenerabile aflate în intravilanul unităților administrativ- teritoriale, în cazul în care funcțiunea respectă funcțiunea stabilită prin documentația de rang superior [1].

Prin P.U.D. se studiază și se detaliază următoarele elemente cuprinse în planurile de urbanism[2]:

- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea edificabilului maxim și tratarea lui arhitectural-volumetrică în raport cu cadrul construit și natural limitrof;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea clădirilor, construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;
- accesele și circulațiile auto și pietonale, inclusiv modalitatea de racordare la drumurile publice, corelate cu traficul în zonă;
- conformarea și amplasarea dotărilor, locuri de parcare necesare, platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, locuri de joacă, parcuri, scuaruri, terenuri de sport;
- restricțiile și/sau interdicțiile parțiale sau permanente generate de zone de protecție sau de siguranță, pentru investițiile publice propuse în zonă;
- circulația juridică a terenurilor în raport cu investițiile publice propuse în zonă.

Prin excepție, modificarea reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior printr-un proiect urbanistic de detaliu se poate iniția numai în următoarele condiții[3]:

- în cazul terenurilor cu geometrie neregulată și în interiorul cărora nu pot fi acomodate suprafețe cu geometrii regulate;
- condițiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentațiile de urbanism privind suprafața terenului și/sau frontul stradal, nu sunt îndeplinite, iar diferențele sunt sub limita unei abateri de 10% față de valorile minime stabilite;
- este necesară acoperirea de calcane vizibile sau alinierea la cornișe existente;
- în zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripțiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ în vigoare;
- pentru extinderea clădirilor publice existente pentru conformarea la reglementările tehnice în vigoare ce necesită modificarea reglementării aprobate;
- pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a stațiilor de metrou, dacă nu a fost stabilit printr-un plan urbanistic zonal;
- pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a punctelor de trecere a frontierei;
- pentru amenajarea și sistematizarea intersecțiilor strazilor de categoria a III-a si a IV-a existente și intersectiilor dintre acestea, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările uletrioare, și în baza concluziilor studiului pentru infrastructura de transport Prin P.U.D.

---

[1] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 81, alin. (1) și alin. (3).

[2] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 81, alin. (2).

[3] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 82, alin. (1).

pot fi aduse modificări reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior, exclusiv cu privire la[4]:

- amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă, atunci când sunt necesare detalieri privind încadrarea în morfologia existentă când condițiile de amplasare sau de fundare sunt dificile sau condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;
- indicatorii urbanistici, după cum urmează:
  - mărirea procentului de ocupare al terenului – POT și/sau a coeficientului de utilizare al terenului – CUT cu cel mult 20% față de parametrii maximi admiși, o singură dată, exclusiv pentru asigurarea suprafeței construite la sol sau desfășurate necesare acoperirii calcanelor vizibile, pentru alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colț, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I și II, prevăzute la art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile necesare sau pentru asigurarea și conformarea la cerințele fundamentale de calitate și/sau la reglemetările tehnice în vigoare; mărirea înălțimii maxime admise exprimate în metri și sau a regimului de înălțime, în funcție de necesitatea de a acoperi calcane vizibile sau de alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colț, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I și II, prevăzute la art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile necesare pentru asigurarea spațiilor necesare implementării sistemelor și echipamentelor de producere a energiei alternative și creșterea performanței energetice.
  - mărirea justificată a procentului de ocupare al terenului – POT și/sau a coeficientului de utilizare al terenului – CUT cu cel mult 20% față de parametrii maximi admiși, și/sau a regimului de înălțime cu maxim un nivel în plus, o singură dată, cu excepția zonelor protejate, pentru clădiri publice noi sau pentru extinderea clădirilor publice existente, pentru respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.
- modificarea regimului de construire izolat, cuplat, înșiruit, respectiv continuu sau discontinuu, cu excepția amplasării în zone construite protejate sau de protecție ale monumentelor istorice, numai atunci când condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;
- o singură parcelare, în maxim 12 loturi destinate locuințelor individuale și funcțiunilor conexe, cu respectarea următoarelor condiții cumulative:
- preluarea prevederilor PUG sau PUZ referitoare la caracteristicile parcelelor și reglementărilor în vederea construirii; parcelele rezultate au acces la un drum existent și/sau reglementat printr-o documentație de urbanism.

P.U.D. se elaborează pentru obiective de investiții propuse pe o parcelă, indiferent de suprafață sau în limita suprafețelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. Prin excepție, se poate realiza și pe mai multe parcele limitrofe în cazul în care natura și funcțiunea investiției propuse o impune și/sau dacă regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora[5].

[4] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 82, alin. (2).
[5] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 82 alin. (3).

1.1. INIȚIEREA PROCEDURII DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI PUD

1.1.1. INIȚIEREA ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUD

Obligativitatea elaborării proiectului urbanistic de detaliu și a obținerii avizului tehnic al arhitectului-șef se menționează în certificatul de urbanism pentru construire/ desființare pentru construcții[6], în corelare cu prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior (P.U.G. sau P.U.Z).

Inițiativa elaborării P.U.D. privind realizarea unor obiective de interes public aparține exclusiv autorității publice locale. În afara acesteia, inițiativa poate aparține și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Elaborarea **temei-program** este obligatorie în cazul în care inițiatorul P.U.D. este o instituție publică. Tema-program cuprinde principalele probleme care urmează a fi soluționate prin P.U.D.

În cazul în care inițiatorul P.U.D. este o instituție publică **contractul** cuprinde obligațiile părților semnatare privitor la elaborarea, recepția și plata documentației. Contractul va cuprinde, în mod obligatoriu, graficul de timp aferent prestării serviciilor, corelat cu etapele de elaborare a documentației de urbanism și livrabilele aferente fiecărei etape și graficul de plăți asociat acestora.

1.1.2. RESPONSABILI DIN PARTEA ELABORATORULUI

Echipa de elaborare a documentației P.U.D. vizează implicarea unui număr minim de specialiști cheie și non cheie din domeniul urbanismului și domenii conexe. Echipa de elaborare este stabilită în funcție de nivelul de dificultate al P.U.D.-ului și de specificul zonei de studiu.

1.1.3. RESPONSABILI ȘI RESPONSABILITĂȚI DIN PARTEA ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

Persoanele responsabile din partea administrației publice locale pentru colaborarea cu echipa de elaborare a documentației se recomandă a fi arhitectul șef și persoane din cadrul compartimentul de urbanism, sprijinite, după caz, de persoane din alte compartimente ale primăriei (GIS, tehnic, patrimoniu, proiecte, investiții, relații publice etc.).

Responsabilitățile acestora în procesul de elaborare/actualizare, avizare și aprobare a P.U.D. includ, fără a se limita la:

- Respectarea atribuțiilor prevăzute prin contractul de prestări servicii în cazul în care beneficiar este administrația publică locală;
- Respectarea termenului de răspuns stabilit prin contract, pentru transmiterea de solicitări de completare a documentației în cazul în care beneficiar este administrația publică locală;
- Desemnarea persoanei sau persoanelor de legătură directă din partea autorității contractante care să asigure contactul permanent între autoritatea contractantă și proiectant;
- Desemnarea persoanei/persoanelor responsabilă/responsabile de verificarea calității documentelor în conformitate cu *Standardul de calitate și cost privind elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism* și a respectării cerințelor din Caietul de Sarcini. Este posibilă formarea unei comisii de recepție cantitativă și calitativă a PUD în cadrul APL, cuprinzând reprezentați al compartimentelor responsabile de dezvoltarea spațială a UATB-ului, conform ROF.

[6] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 82 alin. (4).

1.2. Elaborarea documentației PUD

P.U.D. se elaborează ca studiu de specialitate în cadrul etapei de autorizare a construirii și este întocmit la solicitarea beneficiarului de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România[7].

Elaborarea, avizarea și aprobarea proiectului urbanistic se realizează în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire, pe baza certificatului de urbanism obținut pentru autorizarea construirii[8].

1.2.1. OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM DE CONSTRUIRE

În vederea inițierii proiectului urbanistic de detaliu este necesară obținerea unui certificat de urbanism de construire și presupune în continuare parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a îndeplinirii condițiilor necesare pentru modificarea reglementărilor aprobate, menționate la art. 82 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
b) inițierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a îndeplinirii condițiilor necesare pentru modificarea reglementărilor aprobate, menționate la art. 82 alin. (1) din Legea nr. 169/2026;
c) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu în cel puțin doua variante preliminare. Variantele preliminare vor studia soluții alternative de amplasament;
d) analizarea variantelor preliminare și stabilirea soluției optime în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;
e) elaborarea PUD în forma stabilită ca urmare a observațiilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;
f) avizarea PUD de către entitățile avizatoare membre în cadrul comisiei de acord unic și de către entitățile avizatoare care emit avize independent de comisia de acord unic;
g) avizarea proiectului urbanistic de detaliu prin avizul tehnic al arhitectului-șef și promovarea spre aprobare prin dispoziție de primar;
h) continuarea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire. [9].

Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism sau în raport cu constrângerile legale ce determină obligația elaborării unei documentații PUD.[10]

1.2.2. ETAPA 1. ELABORAREA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE NECESARE AVIZĂRII PUD

În cazul elaborării P.U.D. și a studiilor de fundamentare aferente P.U.D. este necesară colectarea și interpretarea de informații din diverse documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism, documente strategice, proiecte sau documentații de specialitate din diverse domenii precum:

- Prevederi preluate din documentații de urbanism PUG, PUZ aprobate sau propuneri preluate din PUG, PUZ în fază de avanzată de elaborare;
- Propuneri ale unor documentații strategice integrate (precum strategiile integrate de dezvoltare urbană), sau sectoriale (precum planurile de mobilitate urbană durabilă, în

[7] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 83 alin. (1).
[8] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 83 alin. (2).
[9] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 83 alin. (2).
[10] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 257 alin. (2).

domeniile mediu, cultură, turism, protejarea patrimoniului, inundabilitate, planuri privind creșterea calității aerului, planuri privind ameliorarea insulelor de căldură, planuri privind gestionarea integrată a deșeurilor, etc.);

- Proiecte de investiții aprobate cu impact asupra dezvoltării zonei;
- Date, informații și proiecte aflate în gestiunea unor instituții și institute centrale, precum și în gestionarea unităților descentralizate ale statului, accesibile și puse la dispoziție gratuit;
- Evidențe statistice privind evoluția populației, activităților economice, instituțiile publice și de interes general, echiparea edilitară etc;
- Anchete sociale și observații locale, informații privind opțiunile populației;
- Informațiile/studiile/proiectele/cercetările deja realizate, aflate în baza de date a beneficiarului.

Toate studiile de fundamentare vor prezenta următoarea structură:

1. Delimitarea obiectului studiat;
   - Scopul și obiectivele studiului;
   - Metodologia de realizare a studiului;
2. Analiza critică a situației existente:
3. Analiza SWOT;
4. Diagnostic;
5. Propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților și valorificare a potențialului;
6. Priorități de intervenție.
7. Concluzii și recomandări;
8. Bibliografie;
9. Anexe;
10. Piese desenate, după caz (cartograme, cartodiagrame, diagrame, scheme), după caz.

Lista studiilor de fundamentare în vederea elaborării P.U.D.:

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII SPECIFICE DE ELABORARE
1. Studiu topografic	Obligatoriu
2. Studiu istorico-arhitectural de fundamentare a investiției	În cazul imobilelor monumentelor istorice, imobilelor amplasate în zonele de protecție ale monumentelor istorice, imobilelor amplasate în ZCP, după caz
3. Studiu arheologic	În cazul în care amplasamentul se suprapune peste limita unui sit arheologic sau peste limita zonei de protecție a acestuia, după caz În cazul imobilelor monumente istorice, a propunerilor de clasare și a imobilelor cu valoare culturală protejate prin documentații de urbanism aprobate.
4. Studiul condițiilor geotehnice și hidrogeologice	Obligatoriu

DENUMIREA STUDIULUI	CONDIȚII SPECIFICE DE ELABORARE
5. Studiul condițiilor hidrologice si inundabilitatea zonei	Zone inundabile (in conformitate cu hărți de inundabilitate la nivel de Plan de Management al riscului la inundații al bazinului hidrografic) si care nu au fost analizate in cadrul PUG sau al unui PUZ elaborat anterior și aprobat; Solicitat prin documentații de urbanism de rang superior.
6. Studiu privind echiparea tehnico-edilitară	În cazul unor terenuri de mari dimensiuni care vor găzdui funcțiuni complexe/ cf. PUZ. Necesar zonelor care nu au acoperire tehnico-edilitară, ce necesită extinderea rețelelor.
7. Studiu privind protecția mediului și analiza riscurilor	Zone cu problematică complexă/documentație de urbanism care vizează activități cu impact asupra mediului. Solicitat prin documentații de urbanism de rang superior.
8. Studiu privind morfologia urbană	Obligatoriu în cadrul ZCP, sau în alte situații stablite prin documentații de urbanism de rang superior.
9. Studiu de însorire	Pentru proiectele urbanistice de detaliu care detaliază zone de locuit cu problematică asociată însoririi încăperilor de locuit din locuințele învecinate.
10. Studiu peisagistic	Necesar în cazul amenajării de spații verzi cu acces nelimitat. Necesar în cazul context identificat prin documentații de urbanism de rang superior, după caz.
11. Studiu pentru infrastructură de transport	Pentru amenajarea și sistematizarea intersecțiilor străzilor de categoria a III-a și a IV-a existente și intersecțiilor dintre acestea.

1. Studiu topografic

Acest studiu are în vedere realizarea unui suport topografic actualizat, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, avizat de către OCPI, care să reprezinte suportul de lucru toate planșele aferente studiilor de fundamentare, PUD.

Suportul topografic va fi realizat la scara 1:500 în conformitate cu normele de redactare cuprinse în legislația și normele tehnice din domeniul cadastral.
În cadrul studiului vor fi incluse următoarele elemente topografice minimale, în funcție de specificul teritoriului:

- Integrarea cărților funciare existente în zona reglementată;
- Parcele (imobile) și construcții existente în zona reglementată;
- Curbe de nivel, cote de nivel, inclusiv cote privind înălțimea maximă a clădirilor imediat învecinate;
- Limitele albiilor minore aferente cursurilor de apă;
- Spații verzi;
- Circulații rutiere, circulații pietonale;
- Poduri, pasaje (supraterane sau subterane);
- Terenuri aferente circulațiilor feroviare și linii de cale ferată;
- Denumiri căi de comunicație, numere poștale;

- Parcelele adiacente zonei reglementate: parcele, clădiri, spații verzi, parcări și alte amenajări (zonă de minim 50m în jurul zonei reglementate);
- Circulațiile adiacente zonei reglementate.

2. Studiu istorico-arhitectural de fundamentare a investiției

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Evoluția contextului urban al imobilului studiat (trama stradală, parcelarul, fondul construit);
- Caracteristicile imobilului studiat (vechime / tipul parcelei, caracteristici – formă dimensiuni, utilizări istorice; modul de conformare și de ocupare al parcelei - lungimea aliniamentelor, mod și grad de ocupare a parcelelor, retrageri față de aliniament, accese, vechimea fondului construit din imobil);
- Etape de evoluție ale clădirilor și amenajărilor imobilului;
- Evaluarea culturală a construcțiilor, amenajărilor și caracteristicilor imobilului. Sinteza valorilor culturale ale imobilului studiat.

Vor fi avute în vedere următoarele aspecte în procesul de formulare a concluziilor și recomandărilor:

- Stabilirea elementelor protejate și a metodelor de protecție ale acestora;
- Stabilirea modului de construire permis în raport cu elementele protejate.

Piesele desenate vor include cel puțin următoarele:

- Încadrare în PUG / PUZ ZCP;
- Regimul juridic de protecție existent în zona studiată, cu marcarea imobilului ce a generat PUD;
- Planurile succesive ale teritoriului studiat cu marcarea imobilului studiat;
- Evoluția tramei stradale și a parcelarului și a fondului construit în raport cu imobilul studiat;
- Plan cu evidențierea siturilor arheologice cunoscute, cercetate, reperate;
- Plan cu marcarea vechimii clădirilor și amenajărilor din imobilul studiat;
- Plan cu evidențierea elementelor cu valoare culturală;
- Plan cu categoriile de intervenții permise.

3. Studiu arheologic

Scopul studiului este delimitarea siturilor arheologice existente în zona de studiu sau în zona reglementată precum și delimitarea cadastrală a zonelor de protecție aferente siturilor arheologice; formularea unui diagnostic privind starea patrimoniului arheologic, identificarea restricțiilor și permisivităților necesare protejării patrimoniului arheologic, identificarea acțiunilor ulterioare, necesar a fi derulate în etapa de obținere a AC și de execuție a lucrărilor de construire.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Cadrul fizico-geografic. Evoluția zonei/UATB-ului;
- Delimitarea siturilor arheologice înscrise în PATN – Zone protejate (Legea nr. 5 /2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone

protejate, cu modificările și completările ulterioare), Lista Monumentelor Istorice, Repertoriul Arheologic Național (RAN), sau ale situri arheologice neclasate, precum și delimitarea zonelor de protecție aferente acestora;

- Nivelul de conservare/restaurarea a structurilor arheologice. Intervenții directe și indirecte;
- Documentar fotografic;
- Fișele siturilor arheologice.

4. Studiul condițiilor geotehnice si hidrogeologice

Scopul acestui studiu de fundamentare este determinarea profilului geotehnic și hidrogeologic al terenului care face obiectul PUD, determinarea condițiilor de fundare și identificarea riscurilor naturale care afectează acest teren din punct de vedere geotehnic/ hidrogeologic.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Zonificarea geotehnică si hidrogeologică a terenului și zonei învecinate. Condiții de fundare:

  Delimitarea zonelor cu condiții diferențiate de fundare și determinarea condițiilor de construire pentru fiecare dintre aceste zone (inclusiv regim maxim de înălțime, adâncime de fundare, condiții speciale de realizare a fundațiilor etc).

Buletinul de analiză a solului rezultat în urma sondajelor; Capitolul referitor la disfuncționalități și propunere de eliminare/diminuare a acestora va include:

- Riscuri naturale din punct de vedere geotehnic si hidrogeologic;
- Zone cu interdicții temporare sau definitive de construire;
- Identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrotehnice.

5. Studiul condițiilor hidrologice si inundabilitatea zonei

Scopul acestui studiu de fundamentare este delimitarea zonelor expuse la inundații și identificarea de măsuri de protecție împotriva inundațiilor.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Caracteristici hidrotehnice:

  Analiza cantitativă și calitativă a caracteristicilor bazinului hidrografic (cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor, corpuri de apă etc), a proiectelor recente, în derulare sau viitoare existente la nivelul instituțiilor care administrează corpurile de apă, prin prisma impactului tehnic asupra modului de dezvoltare a teritoriului.

Capitolul referitor la disfuncționalități și propunere de eliminare/diminuare a acestora va include:

- Riscuri naturale (inundabilitate):

  Delimitarea zonelor cu riscuri naturale - suprafețe cu risc de inundabilitate și definirea unui set de măsuri de combatere a acestor riscuri;

  Zone cu interdicții temporare sau definitive de construire. Identificarea zonelor cu interdicții temporare sau definitive de construire din perspectiva caracteristicilor geotehnice și hidrotehnice;

În privința riscului de inundabilitate zonele de interdicție de construire temporară sau definitivă se situează conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2.

6. Studiu privind echiparea tehnico-edilitară

Scopul acestui studiu de fundamentare este analiza structurii, eficienței și performanței infrastructurii tehnico-edilitare, care asigură funcționarea zonei de studiu. Se vor avea în vedere, după caz, următoarele: proiectele dezvoltate în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare (POIM) 2014–2020, anterior POS Mediu, și alte programe similare, cuprinzând strategiile de dezvoltare (denumite în unele cazuri Masterplan-uri).

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Infrastructura de alimentare cu apă și colectarea apelor uzate (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apei uzate);
- Infrastructura de alimentare cu energie termică (rețeaua de transport, rețeaua de distribuție);
- Infrastructura de alimentare cu gaze naturale;
- Infrastructura de alimentare cu energie electrică (alimentarea cu energie electrică);
- Iluminatul public;
- Telecomunicații;
- Resurse regenerabile de energie.

7. Studiu privind protecția mediului si analiza riscurilor

Scopul studiului este analiza critică a calității factorilor de mediu, a stării biodiversității, a ariilor naturale protejate, cercetarea modurilor prin care se implementează măsurile de protecție a mediului la nivelul zonei studiate sau la nivelul UAT-ului, cu impact asupra zonei studiate si analiza riscurilor (după caz, identificate in studii anterioare, respectiv documentații de urbanism de rang superior).

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Documentații strategice care vizează protecția mediului:

  Corelarea cu măsurile de protecție a mediului în UAT stabilite prin documentații strategice la nivel județean, regional sau național cu privire la protecția mediului, impactul schimbărilor climatice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră;
  Corelarea cu Planurile de Management ale Bazinelor Hidrografice (PMBH), precum si Planurile de Management privind Riscul la Inundații (PMRI);

- Cadrul natural:

  Caracteristicile cadrului natural (substratul geologic, geomorfologia, hidrografia, clima, solurile, biodiversitate);

  Poziția zonei studiate în raport cu ariile naturale protejate (arii naturale protejate - de interes național, județean, local și comunitar);

  Rețeaua hidrografică, lacuri naturale sau artificiale (după caz). Coridoare ecologice (după caz);

- Calitatea factorilor de mediu:

Calitatea factorilor de mediu (calitatea aerului, calitatea apei, calitatea solului, calitatea factorilor biotici);

- Impactul schimbărilor climatice. Măsuri de diminuare a efectelor schimbărilor climatice și combatere a insulelor urbane de căldură;
- Riscuri naturale și antropice:

  Delimitarea zonelor cu risc natural în perimetrul zonei studiate și imediata vecinătate a acesteia, cu impact asupra zonei studiate. Se vor avea în vedere analizele de risc sau expertize ale structurilor existente, după caz;
  Delimitarea zonelor de risc antropic în perimetrul zonei studiate și imediata vecinătate a acesteia, cu impact asupra zonei studiate;

- Gestiunea deșeurilor:

  Analiza modului de gestionare a deșeurilor, inclusiv reciclarea;

- Necesitatea de ecologizare a terenului (după caz).

8. Studiu privind morfologia urbană

Acest studiu de fundamentare stabilește teritoriile în care se manifestă caracteristici omogene ale țesutului urban, respectiv stabilește principalele caracteristici ale acestora și fundamentează reglementările viitoare ale teritoriului.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Analiza morfo-tipologică a țesutului urban;
- Imagine urbană;
- Configurare spațial-volumetrică. Siluetă urbană;
- Documentar fotografic cu analizarea/marcarea/descrierea elementelor care pot obtura vizibilitatea către un obiectiv, respectiv localizarea acestora;
- Studiu de vizibilitate al obiectivului propus;
- Calculul gradului de reducere a vizibilității (metoda geometrică).

9. Studiu de însorire

Acest studiu vizează identificarea impactul fondului construit asupra calității condițiilor de locuit învecinate.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Caracteristicile generale ale construcției – regim de înălțime, dimensiunile golurilor, structură de rezistență etc;
- Determinarea luminării naturale și a însoririi – analiza efectelor de însorire/umbrire;
- Descrierea însoririi/umbririi în cazul solstițiului de vară și al celui de iarnă, respectiv al echinocțiului de primăvară și de toamnă.

10. Studiu peisagistic

Scopul acestui studiu este analiza tipologiilor de peisaj existente pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și a stării patrimoniului natural, precum și stabilirea modului de protejare și valorificare a acestora.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- **Încadrarea în macropeisaj – elemente structurante;**
- **Elemente de peisaj natural și antropic/construit;**
- **Caracteristicile și componența amenajărilor spațiilor verzi;**
- **Perspective și puncte de belvedere, elemente de reper și relația dintre spațiile naturale și cele construite;**
- **Percepția și identitatea peisajului;**

Gradul de degradare și fragmentare a peisajului, presiunea antropică, pierderea elementelor naturale și a valorilor peisagistice, precum și identificarea zonelor cu grad ridicat de afectare. Studiul peisagistic, pe baza analizei critice a situației existente, va identifica principalele vulnerabilități și disfuncționalități ale peisajului și va propune măsuri de protejare, conservare, reabilitare și valorificare a acestuia.

11. Studiu pentru infrastructură de transport

Scopul studiului este analiza sistemului de circulații și mobilitate la nivelul unității administrativ-teritoriale, evaluarea funcționalității și capacității rețelei de transport, identificarea disfuncționalităților și fundamentarea măsurilor necesare pentru dezvoltarea unei mobilități sigure, eficiente și sustenabile.

Analiza critică a situației existente va urmări următoarele aspecte:

- Încadrarea în rețeaua de transport regională și județeană și relațiile de conectivitate;
- Structura și ierarhia rețelelor rutiere, feroviare, velo și pietonale;
- Caracteristicile traficului, fluxurile, punctele de conflict și zonele congestionate;
- Gradul de încărcare și capacitatea infrastructurii rutiere, pe baza datelor disponibile în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă, a datelor open source și a datelor rezultate din măsurători de trafic motorizat și pietonal;
- Accesibilitatea și conectivitatea principalelor funcțiuni și echipamente publice;
- Starea infrastructurii de transport și a elementelor aferente – intersecții, poduri, parcări, stații de transport public, trotuare și piste pentru biciclete;
- Organizarea circulației și siguranța rutieră, inclusiv identificarea punctelor cu risc ridicat;
- Transportul public și formele de mobilitate alternativă – pietonală și velo – precum și gradul de acoperire și atractivitate al acestora;
- Obiectivele, măsurile și proiectele prevăzute în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă și în alte documentații de planificare relevante, cu aplicabilitate asupra zonei studiate, precum și corelarea acestora cu propunerile studiului;
- Identificarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare, modernizare și optimizare a sistemului de circulații, în corelare cu evoluția urbanistică și socio-economică a localității.

Pe baza analizei critice, studiul va fundamenta măsuri și proiecte pentru îmbunătățirea conectivității și accesibilității, creșterea siguranței circulației, eficientizarea transportului public și dezvoltarea mobilității pietonale și velo, în vederea unei dezvoltări coerente și sustenabile a sistemului de mobilitate.

1.2.3. ETAPA 1. ELABORAREA VARIANTELOR PRELIMINARE ALE PUD

Documentația PUD cuprinde minim două variante preliminare, elaborate în vederea analizării și comparării unor modalități distincte de conformare arhitectural-volumetrică și de amplasare a construcțiilor pe teren. Variantele vor urmării armonizarea construcțiilor în raport cu vecinătățile și cu morfologia urbană.

Pe baza analizei comparative a variantelor, în cadrul CTATU, va fi fundamentată soluția optimă, care se va detalia în etapele ulterioare de elaborare ale documentației PUD.

1.2.4. PIESE SCRISE ȘI PIESE DESENATE

PIESE SCRISE

Memoriul justificativ

A. Introducere:

- Date de recunoaștere a documentației:
  - Denumirea proiectului;
  - Inițiator (beneficiar);
  - Elaborator (proiectant), subproiectant, colaboratori;
  - Data elaborării;
- Obiectul lucrării:
  - Se vor prezenta prevederile temei program, condițiile de amplasare și realizare a unuia sau mai multor obiective;

B. Încadrarea în UAT și în zonă:

- Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus (caracteristici geografice, riscuri naturale și antropice, caracteristici funcționale, activități economice, infrastructura de servicii publice, caracteristici ale țesutului urban, infrastructura de circulații etc);

C. Încadrarea în documentațiile de urbanism, documentațiile strategice în vigoare sau elaborate concomitent cu PUD:

Concluzii din documentații aprobate, în vigoare:

- Prescripțiile și reglementările urbanistice (permisivități și restricții) din documentațiile de urbanism elaborate și aprobate anterior, în vigoare (PUG, PUZ);
- Prevederi ale documentațiilor strategice care vizează amplasamentul PUD (precum strategiile integrate de dezvoltare urbană, planurile de mobilitate urbană durabilă etc);
- Concluzii și propuneri și ale documentațiilor tehnico-economice, studiilor de specialitate care vizează zona studiată și/sau amplasamentul PUD;
- Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat;

- Se vor prezenta și comenta concluziile studiilor elaborate concomitent cu PUD, precum și condiționările impuse de acestea;

D. Situația existentă:

Se va prezenta amplasamentul PUD și zona studiată precizându-se:

- Accesibilitatea la căile de comunicație;
- Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere, din care suprafețele de spații verzi;
- Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;
- Destinația clădirilor;
- Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc);
- Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare și adâncimea apei subterane. Parametrii seismici caracteristici zonei (zonă, grad Ks, Tc);
- Regimul juridic de protecție existent. Situarea:
  - Într-o ZCP, zonă de protecție a MI/propuneri de clasare conform documentațiilor de urbanism aprobate;
  - În sit urban/ansamblu de arhitectură monument istoric;
  - În sit arheologic sau zona de protecție aferentă;
  - Lista monumentelor istorice înscrise în LMI și zonele de protecție aferente acestora; propuneri de clasare și zonele de protecție, imobile cu valoare culturală protejate prin documentații de urbanism aprobate aflate la o distanță mai mică de 100 m (mediul urban) / 200 m (mediul rural);
- Lista zonelor cu obiective hidrotehnice și zonele acestora de influență;
- Echiparea tehnico-edilitară existentă (operatori de utilități publice, surse, racorduri existente);
- Analiza critică rezultată din studiile de fundamentare (în corelare cu studiile de fundamentare elaborate în etapa anterioară);
- Concluziile consultării populației;

E. Propunerile și recomandările populației

F. Reglementări:

Se vor prezenta propunerile de ocupare și utilizare a terenurilor, precum și condițiile de realizare a construcțiilor, în funcție de scopul și tematica documentației, privind:

- Obiectivele noi solicitate prin tema program;
- Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

  În ceea ce privește amplasarea de obiective se va ține cont de:

  - Interdicțiile de construire aferente zonelor de protecție a lucrărilor hidrotehnice conform anexei nr. 2 la Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
  - Pentru zonele inundabile (altele decât cele precizate în cadrul Legii Apelor) – în cazul realizării de noi obiective, acestea se poate dezvolta doar după elaborarea unei documentații pentru obținerea unui aviz de amplasament

(prin care se propun lucrări de apărare la inundații). După obținerea avizului de amplasament se poate continua cu realizarea lucrărilor de apărare la inundații și ulterior la realizarea noilor obiective;

- Permisivități și/ sau constrângeri urbanistice , regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora:

Capacitatea, suprafața desfășurată;

Intervenții asupra construcțiilor existente;

- Modul de ocupare al terenului (regimul de construire) - permisivități și/sau constrângeri urbanistice privind construcțiile existente menținute și construcțiile propuse și amenajările acestora: densități, distanțe/retrageri față de limitele laterale și posterioare, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxime edificabile, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenurilor (POT), coeficientul de utilizare al terenului (CUT), volumetrie etc:

  Preluarea restricțiilor și permisivităților studiului istoric de fundamentare a construirii în cazul situării în ZCP, ZdP a MI/propuneri de clasare, în sit urban/ansamblu de arhitectură, într-un imobil cu *valoare istorică sau arhitecturală deosebită* protejat prin RLU aferent PUG / PUZ;

- Conformarea arhitectural – volumetrică - relațiile dintre volumul clădirii, proporțiile sale, precum și relațiile sale cu vecinătățile. Aceasta trebuie abordată din punct de vedere estetic, funcțional și al contextului cultural sau istoric al clădirii și al zonei în care aceasta este amplasată, dacă este cazul. Astfel, trebuie avute în vedere: înălțimea clădirii; volumetria clădirii - formă, decroșuri din volum/retrageri succesive, joc de volume; etaje retrase, etaj tehnic, tipologia acoperișului - volumul, panta, înălțimea; principii de compoziție pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor propuse, și armonizarea cu cele existente menținute; modul de corelare al registrelor în raport cu clădirile învecinate, după caz (raport plin-gol, forme și dimensiuni goluri); materiale, finisaje exterioare și cromatică în corelare cu documentațiile de rang superior etc.;
- Măsuri propuse pentru protejarea monumentelor istorice clasate/a propunerilor de clasare (stabilite prin documentații de urbanism aprobate) sau a imobilelor cu valoare culturală protejate prin documentații de urbanism aprobate – preluarea restricțiilor și permisivităților studiului istoric de fundamentare a intervențiilor;
- Propunerile raportului de diagnostic arheologic care în funcție de concluzii pot influența modul de amplasare pe parcelă;
- Compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă cu zona studiată, în acord cu prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior;
- Relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- Modalități de organizare și rezolvare a acceselor și circulațiilor carosabile și pietonale, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor;
- Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare a reliefului zonei;
- Soluții de reabilitare ecologică și diminuarea poluării (după caz);
- Modalități de amplasare a echipamentelor în vederea producerii de energie electrică din surse regenerabile (panouri fotovoltaice);

- Propuneri pentru reabilitarea peisagistică a spațiilor verzi cu valoare de patrimoniu (grădini istorice);
- Propuneri de reamenajare/amenajare a spațiilor verzi existente și propuse;
- Designul spațiilor publice - propuneri de amenajare a spațiilor publice (după caz);
- Lucrări necesare de sistematizare verticală;
- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare;
- Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, coeficientul de utilizare al terenului);
- Regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus);

G. Concluzii:

- Se vor face referiri asupra:
  - Consecințelor realizării obiectivelor propuse;
  - Măsurilor ce decurg în continuarea PUD-ului;
  - Dimensionării/redimensionării stațiilor de tratare/epurare pentru extinderea rețelelor hidro-edilitare: se va ține cont neapărat de breviarele de calcul actualizate atât pentru alimentarea cu apă potabilă, cât și pentru canalizare (apă menajeră și pluvială);
  - Releveului zonelor scoase de sub riscul inundațiilor (conform clasei/categoriei de importanță) prin lucrările propuse – dacă e cazul.

PIESE DESENATE

Planul Urbanistic de Detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, avizat de către OCPI, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, în acord cu prevederile Anexei 5 Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, din cadrul Ordinului MDRAP nr. 233/2016 (Anexa 1 a Ordinului MDLPA nr. 904/2023).

Piesele desenate se vor redacta în culorile și semnele convenționale standard. Modul de redactare a pieselor desenate va asigura lizibilitatea detaliilor planimetrice și de nivelment ale planului de bază. Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile Cap **Error! Reference source not found.**. **Error! Re ference source not found.**.

Toate piesele desenate vor cuprinde:

- Denumirea documentației de urbanism;
- Denumirea planșei și numărul acesteia;
- Nordul;
- Scara grafică;
- Legenda: simbolurile și culorile de reprezentare grafică utilizate;
- Limite: limita zonei reglementate prin P.U.D., limita zonei studiate, limita teritoriului

intravilan al localității – după caz, limita U.A.T. – după caz;

- Cartuș care cuprinde: denumirea documentației conform C.U., nr. contract, data elaborării, Etapa, denumirea și numărul planșei, denumirea entității economice, manager de proiect, coordonator proiect, echipa de elaborare/redactare/ întocmire.

Piese desenate aferente P.U.D. includ, fără a se limita, următoarele:

TABEL - LISTA PIESELOR DESENATE AFERENTE PUD

PLANȘE	PIESE OBLIGATORII/ OPȚIONALE	CONDIȚII SPECIFICE DE ELABORARE
Planșa 1 - Încadrarea în zonă. Încadrarea în documentațiile de urbanism de rang superior	**obligatoriu**	-
Planșa 2 - Situația existentă - Analiză funcțională. Analiza fondului construit	**obligatoriu**	-
Planșa 2.1. Dosar fotografic (amplasamentul PUD și zona studiată)	opțional	În funcție de caracteristicile zonei.
Planșa 2.2. Desfășurări stradale - amplasamentul PUD și parcelele învecinate/zona studiată (se va realiza pentru ambele fronturi stradale aferente căii/căilor de comunicație de pe care se asigură accesul pe amplasamentul PUD)	opțional	În funcție de caracteristicile zonei.
Planșa 3 - Reglementări urbanistice	**obligatoriu**	-
Planșa 4 - Reglementări edilitară	**obligatoriu**	-
Planșa 5 - Obiective de utilitate publică	**obligatoriu**	-
Planșa 6 - Ilustrarea urbanistică a soluției propuse	**obligatoriu**	În etapa preliminară, planșa conține minimum două opțiuni de conformare volumetric-arhitecturală și de amplasare a construcțiilor pe teren, în vederea analizării comparative și fundamentării soluției propuse.

A. **Planșa nr. 1 - Încadrarea în zonă. Încadrarea în documentațiile de urbanism de rang superior:**
   - Se elaborează la scara, 1:5.000 sau 1:10.000, pe suport topografic;

B. **Planșa nr. 2 - Situația existentă:**
   - Se elaborează la scara 1:500, 1:1000, pe suport cadastral sau topografic;
   - Va cuprinde:
     - Limita zonei care a generat PUD;
     - Limita zonei studiate;

- Limita teritoriului intravilan (după caz);
- Limita teritoriului administrativ (după caz);
- Clădiri/construcții existente (inclusiv anexe gospodărești);
- Construcțiile învecinate (destinații, aliniere, regim de înălțime etc);
- Conformarea spațiilor publice (după caz);
- Limite de proprietate;
- Rețeaua stradală. Circulații rutiere, pietonale, piste de biciclete, vegetație de aliniament;
- Infrastructuri de transport feroviar, naval (dacă este cazul) și zone de siguranță și zone de protecție aferente;
- Modul de utilizare a terenului, cu prezentarea funcțiunilor;
- Accese pietonale și auto și circulații și parcaje amenajate în interiorul parcelei;
- Înălțimea construcțiilor existente;
- Zone de siguranță și protecție pentru infrastructuri tehnico-edilitare (dacă este cazul);
- Monumente istorice și zone de protecție ale acestora; situri arheologice neclasate și zonele de protecție ale acestora; Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național; zone cu patrimoniu arheologic reperat etc;
- Limitele ariilor naturale protejate (după caz);
- Disfuncționalități (funcționale, volumetrice, de accesibilitate, de conectare la rețelele de distribuție etc);
- Restricții ce pot proveni din cadrul legislației în vigoare;
- Nomenclatură: denumirile căilor de comunicație și numere poștale, denumirile instituțiilor amplasate în zona de studiu;
- Bilanț teritorial (existent);

În funcție de complexitatea problematicilor se pot elabora mai multe planșe tematice aferente analizei situației existente.

Planșe suplimentare, elaborate în funcție de caracteristicile zonei :

- Dosar fotografic - va cuprinde amplasamentul PUD și zona studiată;

C. Planșa nr. 3 – Reglementări urbanistice:

- Se elaborează la scara 1:500, 1:1000 pe suport cadastral sau topografic;
- Va cuprinde:
  - Limita zonei care a generat PUD;
  - Limita zonei studiate;
  - Limita teritoriului intravilan (după caz);
  - Limita teritoriului administrativ (după caz);
  - Clădiri/construcții existente și menținute;
  - Limite de proprietate;
  - Destinația obiectivelor propuse – încadrarea în zonificarea funcțională reglementată prin documentațiile de urbanism de rang superior;

- Alinierea construcțiilor;
- Aliniament;
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare;
- Distanțele minime dintre clădiri;
- Edificabil admis pe parcelă/ zone edificabile;
- Zone inundabile, dacă este cazul;
- Accese auto și pietonale existente și menținute, propuse;
- Circulații carosabile și pietonale propuse în interiorul amplasamentului PUD;
- Parcări existențe și menținute, propuse (parcări pentru biciclete – după caz);
- Spații verzi/plantate existente și menținute, propuse în interiorul amplasamentului PUD;
- Modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia;
- Conformarea spațiilor publice (după caz);
- Monumente istorice și zone de protecție ale acestora; situri arheologice neclasate și zonele de protecție ale acestora; Valori de Patrimoniu Cultural de Interes Național; zone cu patrimoniu arheologic reperat etc;
- Limitele ariilor naturale protejate (după caz);
- Profile caracteristice ale căilor de comunicație și aleilor pietonale (existent – propus);
- Secțiuni caracteristice prin teren (teren în pantă);
- Înălțimea construcțiilor;
- Indici de ocupare și utilizarea terenului (POT și CUT);
- Nomenclatură: denumirile căilor de comunicație și numere poștale, denumirile instituțiilor amplasate în zona de studiu;
- Bilanț teritorial (existent și propus);

- În funcție de complexitatea propunerilor se pot elabora mai multe planșe tematice aferente reglementărilor urbanistice;

D. Planșa nr. 4 – Reglementări edilitare:

- Se elaborează la scara 1:500, 1:1000, pe suport cadastral sau topografic;
- Va cuprinde:
  - Asigurarea utilităților pe amplasamentul studiat, în relația cu rețelele tehnico-edilitare existente: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică;
  - Zone de siguranță și protecție pentru infrastructuri tehnico-edilitare (dacă este cazul);
- În funcție de complexitatea propunerilor se pot elabora mai multe planșe tematice aferente reglementărilor edilitare;

E. Planșa nr. 5 – Obiective de utilitate publică:

- Se elaborează la scara 1:500, 1:1000, pe suport cadastral sau topografic;

- Va cuprinde:
  - Tipul de proprietate asupra terenurilor;
  - Obiective de utilitate publică propuse;
  - Circulația terenurilor;

F. Planșa nr. 6 - Ilustrarea urbanistică a soluției propuse:

- Pentru facilitarea înțelegerii propunerilor, elaboratorul PUD va avansa o posibilitate informativă de:
  - Mobilare urbanistică pe amplasamentul dat, cu privire la: amplasarea clădirilor pe parcele, configurarea volumetrică a clădirilor, accese și circulații auto și pietonale, amenajarea spațiilor pietonale și spațiilor verzi. Se elaborează la scara 1:500, 1:1.000, pe suport cadastral sau topografic;
  - Desfășurări stradale: Va cuprinde amplasamentul PUD și parcelele învecinate/zona studiată. Se va realiza pentru ambele fronturi stradale aferente căii/căilor de comunicație de pe care se asigură accesul pe amplasamentul PUD;
  - Ilustrări arhitectural-urbanistice (simulări 3D).

Informațiile și ilustrările aferente Planșei nr. 6, în etapa de elaborare a formei preliminare, se vor prezenta în minim 2 variante, urmărind opțiuni alternative de conformare volumetric-arhitecturală și de amplasare a construcțiilor pe teren, în vederea analizării comparative și fundamentării soluției propuse. Ulterior sunt analizate în cadrul C.T.A.T.U., iar în urma observațiilor comisiei se va elabora Proiectul Urbanistic de Detaliu ce va fi înaintat către avizare[11].

1.3. Avizarea documentației PUD

1.3.1. ETAPA 3. AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI PUD

P.U.D. se analizează obligatoriu în cadrul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și se avizează de către arhitectul-șef. În lipsa existenței structurilor de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, avizul tehnic al arhitectului-șef va fi emis de către structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene, zonelor metropolitane sau de către arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale asociate în consorțiu administrativ[12].

C.T.A.T.U. analizează documentația P.U.D. o singură dată, anterior avizării acesteia în cadrul Comisiei de Acord Unic. După parcurgerea etapei de avizare, documentația P.U.D. nu se supune din nou analizei C.T.A.T.U.

Pentru avizarea și aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, se vor obține și utiliza aceleași avize și acorduri necesare și în cadrul documentației de autorizare a construirii, cu excepția celor care se emit strict pentru autorizarea construirii. Avizarea proiectului urbanistic de detaliu se realizează prin **Comisia de acord unic**, inclusiv de instituțiile din SNAOPSN pentru situațiile în care zona proiectată este situată în proximitatea imobilelor cu caracter special și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism[13].

---

[11] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 83 alin. (2), lit. c) și d).

[12] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 84 alin. (1) și (2).

[13] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 84, alin. (3) și (4).

Avizele necesare emiterii autorizației de construire sunt cele solicitate prin Certificatul de Urbanism și sunt solicitate în funcție de amplasare, complexitate, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire. Toate entitățile avizatoare din partea cărora este necesar să fie obținute avize și acorduri sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism.

1.4. Aprobarea documentației PUD

1.4.1. ETAPA 4. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUD

Forma finală a P.U.D. reprezintă propunerea rezultată în urma procesului de avizare, care conține toate observațiile din acordului unic și alte avize emise de entități avizatoare care nu fac parte din Comisia de Acord Unic respectând legile, normele și reglementările tehnice referitoare la urbanism, amenajarea teritoriului și administrația publică.

P.U.D. se va realiza atât în format digital, cât și în format analog, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea investiției vizate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobiliare înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Elaborarea P.U.D. se face în format GIS, iar predarea bazei de date GIS aferentă P.U.D. se face către administrația publică – în corelare cu Ordinul MDLPA nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 – Anexa 1. Norme Tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism.

Cromatica utilizată la reprezentare și corespondența cu codurile de culori electronice (RGB) va respecta prevederile Cap **Error! Reference source not found.. Error! Reference source not fo und..**

1.4.2. ETAPA 5. APROBAREA DOCUMENTAȚIEI PUD

PUD se aprobă prin dispoziția emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului/sectorului municipiului București sau de către primarul general al municipiului București/președintele consiliului județean, după caz, în maximum 15 zile calendaristice de la emiterea avizului arhitectului-șef, pe baza acordului unic eliberat de către comisiile pentru acord unic de la nivel local și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN [14].

Președintele consiliului județean aprobă PUD, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale sau în lipsa existenței structurilor de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate. [15].

Proiectul urbanistic de detaliu aprobat devine parte integrantă a P.U.G. sau a P.U.Z., după caz și este valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism sau a unui nou proiect urbanistic de detaliu. După aprobarea proiectului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire[16].

Proiectele Urbanistice de Detaliu sunt acte cu caracter normativ sau individual, după caz, iar prevederile lor trebuie făcute publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorității

---

[14] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 85 alin. (1).

[15] În conformitate cu Codul Amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 85 alin. (2).

[16] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 85 alin. (3) și (4).

administrației publice emitente și în Observatorul Teritorial Național[17]. După aprobare, Proiectele Urbanistice de Detaliu sunt opozabile în justiție[18].

După aprobarea documentației P.U.D. elementele topografice aferente P.U.D. se transmit în format GIS, către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru preluarea informațiilor în sistem de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în Geoportalul INIS.

După aprobarea documentației PUD baza de date GIS aferentă documentație, elaborată conform normelor tehnice aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 904/2023 se transmite către ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi incluse în Observatorul Teritorial Național.

1.4.3. ASIGURAREA CARACTERULUI PUBLIC AL DOCUMENTAȚIEI PUD APROBATE

Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism aprobate se face conform Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea asigurării transparenței privind accesul la informații de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, autoritățile administrației publice locale pun la dispoziția publicului documentațiile aprobate prin afișarea integrală pe pagina proprie de internet (cu acces gratuit la acestea pentru descărcare și cu obligativitatea menționării sursei la fiecare utilizare a informațiilor respective) și prin furnizarea acestora spre consultare, la sediul autorității administrației publice locale sau la punctele de informare organizate la nivel local.

Ulterior aprobării P.U.D., structura responsabilă cu urbanismul din cadrul aparatului de speecialitate va avea în vedere integrarea acestuia în banca de date urbane și afișarea documentației în format opensource[19] pe platforma administrației publice.

1.5. Informarea și consultarea populației

Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare/actualizare/modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea/actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism [20].

Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism[21]:

- etapa pregătitoare- informare;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare- consultare;
- etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare- consultare;
- etapa elaborării propunerii finale- consultare.

Procesul de informare a publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii[22]. Până la dezvoltarea secțiunii dedicate informării din cadrul platformei, procesul de informare se va realiza pe pagina proprie

---

[17] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 110 alin. (2).
[18] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 110 alin. (3).
[19] Programe cu licență liberă, care garantează accesul tuturor utilizatorilor la codul-sursă.
[20] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 97 alin. (1).
[21] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 96 alin. (2).
[22] În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 98 alin. (4).

de internet a autorității competente cu aprobarea planului, și cu respectarea prevederilor Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

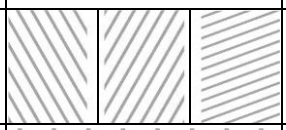
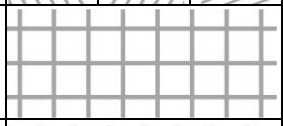
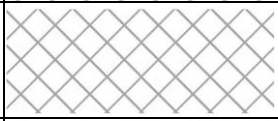
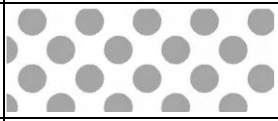
2. STANDARD DE REPREZENTARE GRAFICĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - EXISTENT ȘI PROPUS

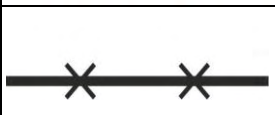
TIPUL / CATEGORIA ZONEI FUNCȚIONALE EXISTENTE/propuse	REPREZENTARE GRAFICĂ	COD RGB / CMYK
Zonă aflată permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Fond forestier		19, 75, 0 / 80, 45, 100, 45
Terenuri/unități agricole		193, 162, 107 / 25, 35, 65, 0
Unități agro-zootehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Echipare tehnico-edilitare		167, 188, 169 / 35, 15, 35, 0
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente		76, 76, 76 / 65, 60, 55, 35
Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente		206, 130, 181 / 15, 60, 0, 0
Căi de comunicație navală și amenajări aferente		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Căi de comunicație aeriană și amenajări aferente		194, 232, 241 / 20, 0, 5, 0
Zonă centrală *poate include mai multe zone funcționale		164, 0, 0 / 20, 100, 100, 20
Zonă mixtă	Se vor prelua reprezentările grafice aferente zonelor funcționale care constituie zona mixtă	
Zonă instituții publice		168, 3, 79 / 25, 100, 50, 15
Zonă comerț și servicii		237, 46, 56 / 0, 95, 80, 0
Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		247, 227, 74 / 5, 5, 85, 0 250, 158, 13 / 0, 45, 100, 0
Zonă unități industriale și de depozitare		148, 77, 3 / 30, 70, 100, 25
Zonă gospodării comunale		237, 194, 130 / 5, 25, 55, 0
Zonă spații verzi, sport și agrement		160, 186, 77 / 40, 10, 90, 0
Zonă cu destinație specială		255, 127, 126 / 0, 65, 40, 0

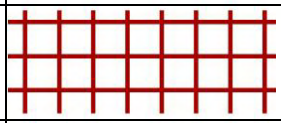
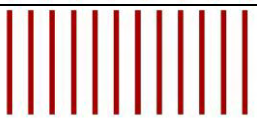
Zonă exploatare resurse naturale		114, 96, 114 / 55, 60, 40, 20
Zonă terenuri neproductive		186, 186, 186 / 25, 20, 20, 0
Folosința terenurilor		
Terenuri pentru construcții și amenajări		255, 124, 0 / 0, 65, 100, 0
Arabil		237, 234, 156 / 10, 0, 50, 0
Fânețe		250, 204, 95 / 0, 20, 75, 0
Livezi		218, 185, 5 / 15, 25, 100, 0
Pășuni		171, 141, 0 / 35, 40, 100, 5
Vii		165, 216, 103 / 40, 0, 75, 0

ZONE DE PROTECȚIE / RISC / RESTRICȚII[23]

Tipul / Categoria zonei de reglementare suplimentară	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000: SCI, SPA, SAC)		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes național		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes internațional		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Arie naturală protejată de interes local/județean		166, 166, 166 / 5, 5, 5, 35
Zonă de protecție monument istoric înscris în Lista Patrimoniului Mondial		97, 12, 37 / 35, 100, 70, 50
Zonă de protecție monument istoric grupa A		231, 61, 58 / 5, 90, 90, 0
Zonă de protecție monument istoric grupa B		252, 144, 142 / 0, 55, 35, 0
Zonă de protecție sit arheologic neclasat		166, 3, 85 / 30, 100, 45, 10
Monumente înscrise în Lista Patrimoniului Mondial		200, 67, 106 / 20, 90, 40, 0
Valori de patrimoniu construit de importanță națională (VPCIN)		133, 209, 228 / 45, 0, 10, 0
Monument istoric – grupa A		241, 66, 73 / 0, 90, 70, 0
Monument istoric – grupa B		153, 40, 43 / 25, 95, 90, 25
Sit arheologic neclasat		166, 166, 166 / 35, 30, 30, 0
Imobil cu valoare arhitecturală/urbanistică		252, 178, 171 / 0, 40, 25, 0

[23] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

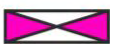
Zonă cu risc de alunecări		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă protecție țărm		162, 126, 0 / 35, 45, 100, 10
Zonă cu risc de inundabilitate		142, 145, 145 / 45, 35, 35, 5
Zonă de protecție a zonei aflate permanent sub ape		62, 95, 126 / 80, 60, 30, 10
Zonă de protecție lucrări hidrotehnice		0, 149, 149 / 80, 25, 45, 0
Zonă de siguranță căi de comunicații - circulații feroviare		168, 38, 130 / 35, 95, 10, 5
Zonă de protecție căi de comunicații - circulații feroviare		206, 130, 181 / 20, 55, 0, 0
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere		138, 107, 112 / 45, 60, 45, 10
Zonă de protecție – circulații navale		16, 71, 83 / 90, 60, 50, 35
Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații aeriene		194, 232, 241 / 25, 0, 5, 0
Zonă de protecție obiective cu destinație specială		222, 31, 130 / 10, 95, 10, 0
Zonă de protecție/ siguranță obiective de tip SEVESO (declarate cf. Directivei SEVESO II)		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă de protecție sanitară		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
Zonă de regenerare urbană		0, 125, 105 / 90, 30, 65, 10
Zonă de restructurare urbană		242, 125, 0 / 0, 60, 100, 0
Obiective de utilitate publică		19, 71, 83 / 90, 60, 50, 35

Zonă de protecție rețele de alimentare cu apă		72, 185, 213 / 65, 5, 10, 0
Zonă de protecție rețele de transport și alimentare cu energie electrică		247, 209, 23 / 5, 15, 90, 0
Zonă de protecție rețele de canalizare și epurarea apelor uzate		184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10
Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale		255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
Zonă de protecție rețele telecomunicații		255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
Zonă cu interdicție permanentă de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă cu interdicție temporară de construire		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Zonă amplasare accent de înălțime		184, 0, 92 / 25, 100, 50, 10
Zonă construită protejată		237, 102, 122 / 0, 75, 35, 0

REȚELE TEHNICO-EDILITARE[24]

Tipul / Categoria rețelelor tehnico-edilitare	Subtipul / Subcategoria rețelelor tehnico-edilitare	Reprezentare grafică		Cod RGB / CMYK	
		Existent	Propus	Existent	Propus
Rețea de alimentare cu apă	Captări de apă de suprafață sau izvoare			102, 165, 182 / 60, 25, 20, 0	0, 105, 133 / 90, 50, 35, 10
	Captări de apă subterană			72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0	72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0
	Conductă de aducțiune			184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0	184, 0, 184 / 40, 90, 0, 0
	Gospodărie de apă			127, 197, 220 / 50, 5, 10, 0	0, 140, 186 / 85, 30, 15, 0
	Rezervor de înmagazinare a apei potabile			133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0	133, 209, 229 / 45, 0, 5, 0
	Stație pompare a apei potabile			35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15	35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15
	Rețea de distribuție a apei potabile			72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0	72, 185, 213 / 65, 5, 15, 0
	Rețea de distribuție a apei industriale			35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15	35, 101, 117 / 90, 50, 40, 15
Rețea canalizare	Rețea de canalizare a apei uzate menajere			128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35	128, 61, 10 / 30, 80, 100, 35
	Rețea de canalizare a apei pluviale			150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20	150, 99, 5 / 30, 60, 100, 20
	Rețea de canalizare a apelor uzate în sistem unitar			186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10	186, 87, 0 / 20, 75, 100, 10
	Stație de pompare a apei uzate			128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35	128, 8, 32 / 30, 100, 85, 35

[24] În corelare cu Anexa 2 la Ordinul Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

	Stație de epurare a apei uzate			184, 92, 0 / 20, 70, 100, 10	130, 61, 10 / 35, 80, 100, 30
Rețea alimentare cu energie electrică	Linie electrică aeriană 400 KV pentru transport			51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20	51, 115, 33 / 80, 30, 100, 20
	Linie electrică aeriană 220 KV pentru transport			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Linie electrică aeriană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică aeriană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5
	Linie electrică subterană 110 KV pentru distribuție			0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25	0, 99, 56 / 90, 40, 100, 25
	Linie electrică subterană 20 KV pentru distribuție			0, 153, 89 / 80, 15, 85, 5	0, 153, 89 /80, 15, 85, 5
	Posturi transformare MT/JT - În cabină de zidărie			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Posturi transformare MT/JT - În cabină metalică			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
	Posturi transformare MT/JT - Aerian			41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5	41, 153, 38 / 80, 15, 100, 5
Rețea telecomunicații	Centrală telefonică			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
	Rețea magistrale de fibră optică			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0
	Rețea magistrală de cablu			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Relee telecomunicații			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Centrală telecomunicații			255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0	255, 0, 191 / 5, 90, 0, 0

Rețea termoficare	Centrală electrică de termoficare (CET)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Centrală termică de zonă (CTZ)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Centrală termină de cuartal (CT)			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Centrală individuală (CT)			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Punct termic (PT)			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Rețea de termoficare subterană			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Rețea de termoficare supraterană			227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0	227, 30, 36 / 5, 100, 100, 0
	Zonă gospodărie combustibil			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
	Zonă depozitare reziduuri			192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10	192, 98, 30 / 20, 75, 100, 10
Rețea alimentare cu gaze naturale	Stație reglare măsură predare (SRMP)			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Stație reglare măsură (SRM)			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0
	Rețea de repartiție gaze naturale			247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0	247, 209, 23 / 5, 15, 100, 0
	Rețea de distribuție gaze naturale			255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0	255, 132, 11 / 0, 60, 100, 0

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Tipuri de proprietate asupra terenurilor		**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Domeniul public	Terenuri din domeniul public al statului		150, 110, 173 / 45, 65, 0, 0
	Terenuri din domeniul public al județului		236, 102, 28 / 0, 75, 100, 0
	Terenuri din domeniul public al comunei / orașului / municipiului		253, 202, 13 / 0, 20, 100, 0
Domeniul privat	Terenuri din domeniul privat al statului		127, 7, 9 / 35, 100, 100, 35
	Terenuri din domeniul privat al județului		165, 103, 82 / 30, 65, 70, 10
	Terenuri din domeniul privat al comunei / orașului / municipiului		248, 201, 155 / 0, 25, 40, 0
	Terenuri din domeniul privat al altor UAT-uri		231, 252, 192 / 10, 0, 30, 0
	Terenuri proprietate private a persoanelor fizice sau juridice		246, 239, 152 / 5, 0, 50, 0
Terenuri în litigiu			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
Circulația terenurilor	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public		90, 134, 137 / 70, 35, 40, 5
	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrative teritoriale		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate concesionării		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului		43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65

CĂI DE COMUNICAȚIE[25]

Tipul / Categoria căilor de comunicație	**Subtipul / Subcategoria căilor de comunicație**	**Reprezentare grafică**		**Cod RGB / CMYK**	
		Existent	**Propus**	**Existent**	**Propus**
Căi de comunicație rutiere	Autostradă			122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35	122, 28, 61 / 35, 95, 55, 35
	Drum expres			148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25	148, 16, 45 / 25, 100, 80, 25
	Drum național			236, 66, 72 **/ 0, 90, 70, 0**	236, 66, 72 **/ 0, 90, 70, 0**
	Drum județean			247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0	247, 163, 10 / 0, 40, 100, 0
	Drum comunal			247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0	247, 219, 23 / 5, 5, 100, 0
	Stradă categoria I (străzi magistrale)			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65
	Stradă categoria II (străzi de legătură)			91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75	91, 91, 91 / 5, 5, 5, 75
	Stradă categoria III (străzi colectoare)			137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0	137, 137, 137 / 50, 45, 40, 0
	Stradă categoria IV (străzi de folosință locală)			178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0	178, 179, 179 / 30, 25, 25, 0
	Puncte de trecere a frontierei		-	127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	-
Căi de comunicație feroviare	Cale ferată electrificată		-	43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	-
	Cale ferată neelectrificată		-	130, 130, 130 / 50, 40, 40, 10	-
	Gară/stație de cale ferată			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	240, 66, 72 / 0, 90, 70, 0

[25] În corelare Anexa 2 la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 904/2023 - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism

Căi de comunicație navale	Căi de comunicație navale			19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35	19, 71, 83 / 95, 60, 50, 35
	Port de marfă			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	
	Port de pasageri			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	
	Port turistic			171, 205, 58 / 40, 0, 100, 0	
Căi de comunicație aeriene	Aerodrom			43, 42, 41 / 70, 65, 65, 65	
	Aeroport			127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5	

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Fluviu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Râu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Pârâu		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0
Curs de apă nepermanent (torent)		127, 191, 255 / 45, 15, 0, 0

LIMITE

Limite	**Reprezentare grafică**	**Cod RGB / CMYK**
Limita teritoriului intravilan existent		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului intravilan propus		164, 0, 0 / 25, 100, 100, 20
Limita teritoriului administrativ al UATB		127, 127, 127 / 55, 45, 45, 5
Limita teritoriului administrativ al județului		89, 89, 89 / 60, 50, 50, 35
Limita regiunii de dezvoltare		76, 76, 76 / 10, 10, 10, 80
Limita teritoriului național		59, 58, 58 / 65, 60, 60, 55

3. ANEXE

3.1 STANDARD DE PREZENTARE A DATELOR ȘI INFORMAȚIILOR SPAȚIALE DIN DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI DE URBANISM, PENTRU A PUTEA FI GESTIONATE ÎN SISTEM GIS

Prevederile privind elaborarea bazei de date GIS se corelează cu prevederile Ordinul MDLPA 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și Anexa nr. 2 (Anexa 6 la normele metodologice) - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean.

3.2 Glosar de termeni

TERMEN	DEFINIȚIE
Stațiune climatică	localitatea sau/și arealul situat în zone cu factori climatici benefici și care are condiții pentru asigurarea menținerii și ameliorării sănătății și/sau a capacității de muncă, precum și a odihnei și reconfortării;
Stațiune balneoclimatică	localitatea sau/și arealul care îndeplinește condițiile prevăzute pentru o stațiune balneară și o stațiune climatică
Peisajul cultural valoros	teritoriu cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență peisajeră, teritoriu având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie a modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere.
Diagnosticul prospectiv	se urmăresc investigarea și estimarea evoluțiilor viitoare ale fenomenelor și proceselor din domeniile-țintă diagnosticate, pentru evidențierea problemelor și oportunităților legate de desfășurarea acestora, raportate la necesitățile și obiectivele colectivităților.
Diagnosticul general	are ca scop integrarea rezultatelor analizelor în vederea evidențierii principalelor aspecte negative care afectează structurile teritoriale, sociale și economice ale județului, precum și a potențialului de care acesta beneficiază. Diagnosticul general stabilește relațiile dintre diferitele domenii, în scopul formulării sintetice a problemelor identificate și al stabilirii ierarhiei priorităților de soluționare, în funcție de complexitatea problemelor.
Morfologia urbană	Tiparele urbane rezultate din analiza relațiilor dintre clădiri, parcelar, trama stradală și spațiile publice, care determină coerența viitoarelor configurații urbane
Zonă constituită:	Parte a unui teritoriu în care parcelarul, trama stradală, modul de construire și amplasare a clădirilor, înălțimea clădirilor și funcțiunile sunt

TERMEN	DEFINIȚIE
	existente și stabilizate și pot asigura continuitatea și coerența viitoarelor configurații urbane.

Anexa nr. 6

FORMULARE UTILIZATE ÎN PROCESUL DE ELABORARE, MODIFICARE/ACTUALIZARE ȘI APROBARE A DOCUMENTAȚIILOR

F_01 — Cerere pentru emiterea avizului de inițiere

Către . . . . . .
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
Nr. . . . . din . . . . . 20 . . . .

CERERE
pentru emiterea avizului de inițiere

Subsemnatul[1)] . . . . . , CNP . . . . . , cu domiciliul/sediul[2)] în județul . . . . . , municipiul/orașul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poștal . . . . . , str. . . . . nr. . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . . , ap. . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . ,

în calitate de/reprezentant al . . . . . CUI/CIF . . . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, solicit emiterea avizului de inițiere pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3)] . . . . . .
……
în scopul :
[ ] Detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;
[ ] Modificării limitei intravilanului şi realizării de operațiuni de urbanizare/dezurbanizare;
[ ] Modificării parcelarului existent;
[ ] Modificării funcționale acolo unde reglementarea PUG nu se mai poate aplica;
[ ] Reconversiei funcționale sau proiecte de modificare a funcțiunilor;
[ ] Modificării reglementărilor la nivel de UTR;
[ ] Modificării reglementărilor în zone protejate;
[ ] Reglementării urbanistice a terenurilor restituite sau cu drept de proprietate reconstituit/constituit.

Studiul de oportunitate, anexat prezentei, a fost elaborat de către....., respectiv urbanist cu drept de semnătură....., atestat ....., compus din piese scrise şi desenate, după cum urmează:
Piese scrise:
- memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
  - prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse;
  - indicatorii propuşi;
  - modul de integrare a investiţiei/operaţiunii propuse în zonă;
  - prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă şi/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale;
  - planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de costuri care revin în sarcina autorității publice locale, dacă este cazul

Piese desenate:
- încadrarea în zonă pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu şi de reglementare;
- conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare al accesurilor şi utilităţilor;
- volumetrii, desfăşurate stradale, scheme şi alte materiale grafice care susțin și argumentează propunerea, dacă sunt considerate relevante în analiza oportunității de către elaborator sau CTATU;

Anexez la prezenta cerere:
a) Certificatul de urbanism nr. . . . . din . . . . . emis de . . . . . (copie)
b) Dovada titlului asupra imobilului — teren şi/sau construcţii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
c) Studiul de oportunitate
d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de inițiere .....

Semnătura**)
. . . . . .

[1)] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
[2)] Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia / pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
[3)] Denumirea investiției/operațiunii propuse.
[4)] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de inițiere.
*) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliului Judeţean . . . . . / Primarul municipiului Bucureşti/ Primarul municipiului . . . . . / Primarul oraşului . . . . . / Primarul comunei . . . . . .
**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:
- pentru persoană fizică: numele şi prenumele acesteia/ pentru persoană juridică: numele şi prenumele reprezentantului acesteia, şi se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ştampila persoanei juridice.

F_02 — Aviz de iniţiere

ROMÂNIA
Judeţul . . . . . .
Consiliul Județean/Primăria Municipiului/Oraşului/Comunei . . . . . .
[autoritatea administrației publice emitente*)]

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean /Primar**),
. . . . . .
(numele, prenumele şi semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de[1]) . . . . . , cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul . . . . . , municipiul/oraşul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poştal . . . . . , str . . . . . nr. . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . . , ap. . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . , înregistrată la nr. . . . . din . . . . . 20 . . . . . ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcțiilor, se emite:

AVIZ DE INIȚIERE
Nr. . . . . din . . . . . .

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) . . . . . ,

cu scopul:
[ ] Detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;
[ ] Modificării limitei intravilanului și realizarea de operațiuni de urbanizare/dezurbanizare;
[ ] Modificării parcelarului existent;
[ ] Modificării funcționale unde reglementarea PUG nu se mai poate aplica;
[ ] Reconversiei funcționale sau proiecte de modificare a funcțiunilor;
[ ] Modificării reglementărilor la nivel de UTR;
[ ] Modificării reglementărilor în zone protejate;
[ ] Reglementării urbanistice a terenurilor restituite sau cu drept de proprietate reconstituit/constituit.

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z[1]:Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

La nord:..... . . . . ,
La sud:..... . . . . ,
La est:..... . . . . . ,
La vest:..... . . . . . .

[1] Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. În măsura în care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protecție a acestora, așa cum a fost delimitată la momentul clasării sau prin documentații de urbanism ulterioare clasării monumentului istoric. Condiții suplimentare și zona minimă de reglementare pot fi stabilite, prin PUG și regulamentul local de urbanism.

2. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z[2].:Conform anexei[5)] la prezentul aviz, este delimitat:

La nord.....
La sud: .....
La est: .....
La vest.....

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă
   .....
   .....
4. Indicatori urbanistici – limitele minime și maxime;
   …….
   .....
5. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
   …….
   .....
6. Capacităţile de transport admise
   …….
   .....
7. Modul de construire în raport cu caracterul zonei
   …….
   .....
8. Încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei
   …….
   …….
9. Planul de acțiuni
   …….
   …….
10. Necesitatea achitării taxei locale de echipare a teritoriului stabilită în Legea nr. 169/2026 la art. 63 alin. (3), după caz
    …….
    …….
11. Necesitatea negocierii contractelor de urbanizare sau restructurare urbană în cadrul comisiei de negociere prevazută în Legea nr. 169/2026 la art. 63 alin. (4), după caz.
    . . . . . .
    . . . . . .
    …….
12. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului
    …….
    …….
    …….
    …….

[2] Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului-șef în raport cu impactul estimat al detalierilor, operațiunilor sau modificărilor vizate asupra rețelei de transport, asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impactul de mediu și altele asemenea și cuprinde zona de reglementare a PUZ, precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale.

13. Studii de fundamentare necesare:
Studiile de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUZ, stabilite la Art. 71, alin (1) din Legea nr. 169/2026:

a. Studiul topografic;
b. Studiul geotehnic;
c. Studiul socio-economic şi echipamente publice necesare;
d. Studiul de contribuție la tranziția către neutralitate climatică;
e. Studiul privind circulația juridică a terenurilor

Alte studii de fundamentare:
……...
……
14. Lista avizelor şi acordurilor necesare necesare
.....
.....
15. Alte condiții care au rezultat în urma analizei Studiului de oportunitate în cadrul ședinței nr..... din data de.....a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism:
.....
.....

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este transmis solicitantului prin mijloace electronice, în ziua eliberării, la data.....

*Arhitect-şef***)*,
. . . . . .
(numele, prenumele şi semnătura)

[1]) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calității solicitantului în cadrul firmei.
[2]) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
[3]) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
[4]) Date de identificare ale imobilului — teren şi/sau construcții — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de inițiere.
[5]) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu şi de reglementare a P.U.Z.
*) Se completează, după caz: Consiliul Județean ..... / Primăria Municipiului Bucureşti/ Primăria Municipiului . . . . . ./ Primăria Oraşului . . . . . / Primăria Comunei . . . . . .
**) Se completează, după caz: Președinte Consiliu Județean/ Primarul general al municipiului București / Primar.
***) Se va semna de arhitectul-şef, care îndeplinește studiile stabilite la art. 126, alin (1) din Legea nr. 169/2026.

F_03 — Aviz de inițiere emis pentru cel puțin 2 UAT

ROMÂNIA
Judeţul . . . . . .
Consiliul Județean. . . . . .
[autoritatea administraţiei publice emitente]

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean ,
. . . . . .
(numele, prenumele şi semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de[1]) . . . . . , cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul . . . . . , municipiul/oraşul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poştal . . . . . , str . . . . . nr. . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . . , ap. . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . ., înregistrată la nr. . . . . din . . . . . /20 . . . . . ,
şi a avizelor prealabile emise de:
— Primarul*) . . . . . , aviz nr. . . . . din . . . . . ,
— Primarul*) . . . . . , aviz nr. . . . . din . . . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, se emite

AVIZ DE INIȚIERE
Nr. . . . . din . . . . . .

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru[3]) . . . . . ,

cu scopul:
[ ] Detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;
[ ] Modificării limitei intravilanului și realizarea de operațiuni de urbanizare/dezurbanizare;
[ ] Modificării parcelarului existent;
[ ] Modificării funcționale unde reglementarea PUG nu se mai poate aplica;
[ ] Reconversiei funcționale sau proiecte de modificare a funcțiunilor;
[ ] Modificării reglementărilor la nivel de UTR;
[ ] Modificării reglementărilor în zone protejate;
[ ] Reglementării urbanistice a terenurilor restituite sau cu drept de proprietate reconstituit/constituit.

cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z[3]:Conform anexei) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

La nord: . . . . . ,
La sud:. . . . . ,
La est:. . . . . ,
La vest: . . . . . .

[3] Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. În măsura în care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protecție a acestora, așa cum a fost delimitată la momentul clasării sau prin documentații de urbanism ulterioare clasării monumentului istoric. Condiții suplimentare și 'zona minimă de reglementare pot fi stabilite, prin PUG și regulamentul local de urbanism.

2. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z[4].:Conform anexei[5]) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de:

La nord: . . . . . ,
La sud :. . . . . ,
La est :. . . . . ,
La vest: . . . . . .

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă
. . . . . .
. . . . . .
4. Indicatori urbanistici – limitele minime și maxime;
. . . . . .
. . . . . .
5. Dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
. . . . . .
. . . . . .
6. Capacităţile de transport admise
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .
7. Modul de construire în raport cu caracterul zonei
. . . . . .
. . . . . .
8. Încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .
9. Planului de acțiuni
. . . . . .
. . . . . .
. . . . . .
10. Necesitatea achitării taxei locale de echipare a teritoriului stabilită în Legea nr. 169/2026 la art. 63 alin. (3), după caz
. . . . . .
. . . . . .

11. Necesitatea negocierii contractelor de urbanizare sau restructurare urbană în cadrul comisiei de negociere prevăzută în Legea nr. 169/2026 la art. 63 alin. (4), după caz.
. . . .
. . . . . .

12. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului
. . . . . .
. . . . . .

[4] Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului-șef în raport cu impactul estimat al detalierilor, operațiunilor sau modificărilor vizate asupra rețelei de transport, asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impactul de mediu și altele asemenea și cuprinde zona de reglementare a PUZ, precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale.

13. Studii de fundamentare necesare:
    Studiile de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUZ, stabilite la art. 71, alin (1) din Legea nr. 169/2026:
    a. Studiul topografic;
    b. Studiul geotehnic;
    c. Studiul socio-economic şi echipamente publice necesare;
    d. Studiul de contribuție la tranziția către neutralitate climatică;
    e. Studiul privind circulația juridică a terenurilor.
    f. Alte studii de fundamentare:.
    ……..
    …….
14. Lista avizelor şi acordurilor necesare
    .....
    ……
15. Alte condiții care au rezultat în urma analizei Studiului de oportunitate în cadrul ședinței nr..... din data de.....a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism:
    .....
    .....

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la aprobarea documentației de urbanism.

Prezentul aviz este transmis solicitantului prin mijloace electronice, în ziua eliberării, la data.....

*Arhitect-şef**)*,
. . . . . .
(numele, prenumele şi semnătura)

---

[1]) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calității solicitantului în cadrul firmei.
[2]) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia / pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
[3]) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
[4]) Date de identificare ale imobilului — teren şi/sau construcţii — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de inițiere.
[5]) Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu si de reglementare a P.U.Z.
*) Se completează, după caz: Primăria Municipiului Bucureşti / Primăria Municipiului . . . . . ./ Primăria Oraşului . . . . . / Primăria Comunei . . . . . .
**) Se va semna de arhitectul-şef, care îndeplinește formația profesională stabilită la art. 126, alin (1) din Legea nr. 169/2026.

F_04 — Cerere pentru emiterea aviz PUZ

Către . . . . . .
[conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente*)]
Nr. . . . . din . . . . . 20 . . . .

CERERE

Subsemnatul[1)] . . . . . , CNP . . . . . , cu domiciliul/sediul[2)] în judeţul . . . . . , municipiul/oraşul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poştal . . . . . , str. . . . . nr. . . . , bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . , ap. . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . ,

în calitate de/reprezentant al . . . . . CUI/CIF . . . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor,

solicit emiterea avizului tehnic pentru Planul urbanistic zonal [3])..... elaborat în scopul :

[ ] Detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;
[ ] Modificării limitei intravilanului şi realizării de operațiuni de urbanizare/dezurbanizare;
[ ] Modificării parcelarului existent;
[ ] Modificării funcționale acolo unde reglementarea PUG nu se mai poate aplica;
[ ] Reconversiei funcționale sau proiecte de modificare a funcțiunilor;
[ ] Modificării reglementărilor la nivel de UTR;
[ ] Modificării reglementărilor în zone protejate;
[ ] Reglementării urbanistice a terenurilor restituite sau cu drept de proprietate reconstituit/constituit.

generat de imobilul[4]) . . . . . .,

Studiul de oportunitate a fost analizat de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism în şedinta nr.....din data de.....

A fost obținut Avizul de inițiere nr.....din data....., anexat prezentei.

Planul urbanistic zonal este coordonat/elaborat de către....., respectiv urbanist cu drept semnătură....., atestat .....si este compus din:

a) Piese scrise:
– memoriul general;
– regulamentul local de urbanism;
– planul de acţiune pentru implementare şi programul de investiţii publice.

b) Piese desenate:
– planul de încadrare în PUG, cu marcarea unităţilor teritoriale de referinţă supuse reglementării prin planul urbanistic zonal;
– planuri sectoriale privind situaţia existentă cu evidenţierea disfuncţionalităţilor;
– planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde şi limitele şi interdicţiile de urbanism, conformarea spaţial-volumetrică, amplasarea dotărilor de interes public, cu marcarea tuturor zonelor de protecţie,
– condiţiilor şi limitelor în folosinţa terenurilor;
– planul cu reglementări de precoordonare echipare edilitară;
– planul privind circulaţia juridică a terenurilor şi obiective de utilitate publică;
– planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;
– planul cu măsurile de rezilienţă climatică, reducerea insulelor de căldură şi utilizare a energiei regenerabile.

c) Alte piese scrise și desenate, după caz:
.....
.....

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. . . . . din . . . . . emis de . . . . . (copie)
b) Dovada titlului asupra imobilului — teren şi/sau construcţii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
c) Avizul unic integrat de la nivel local nr.....din data..... împreună cu Procesul-verbal al şedinţei comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, anexat avizului
d) Avizul unic integrat de la nivel central nr:.....din data ....., împreună cu Procesul-verbal al şedinţei comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, anexat avizului, dacă este cazul.
e) Alte avize si acorduri: .....
f) Planul urbanistic zonal.
g) Chitanţa de plată a taxei de emitere a avizului

. . . . . .

Semnătura**)

. . . . . .

[1)] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

[2)] Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia / pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

[3)] Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

[4)] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz: Preşedintele Consiliului Judeţean . . . . . /Primarul municipiului Bucureşti / Primarul municipiului . . . . . / Primarul oraşului . . . . . ./ Primarul comunei . . . . . .

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:
- pentru persoană fizică: numele şi prenumele acesteia / pentru persoană juridică: numele şi prenumele reprezentantului acesteia, şi se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ştampila persoanei juridice.

F_05— Formular aviz PUZ

ROMÂNIA
Judeţul . . . . . .
Consiliul Județean/Primăria Municipiului/Oraşului/Comunei . . . . . .
[autoritatea administraţiei publice emitente*)]
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de [1] . . . . . , cu domiciliul/sediul[2]) în judeţul . . . . . , municipiul/oraşul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . cod poştal . . . . . , str. . . . . nr. . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . . , ap. . . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . , înregistrată la nr. . . . . din . . . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcțiilor, se emite următorul:

A V I Z
Nr. . . . . din . . . . . .

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3]) . . . . . .
generat de imobilul[4]) . . . . . .
Iniţiator: . . . . . .
Proiectant: . . . . . .
Specialist cu drept de semnătură RUR: . . . . . .

Studiul de oportunitate a fost analizat de către Comisia tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism în ședinta nr.....din data de.....

A fost obținut Avizul de inițiere nr.....din data.....

Amplasare, delimitare suprafaţă zona reglementată, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: .....

1. Prevederi P.U.G.-R.L.U. / P.U.Z.-R.L.U. în vigoare:
- UTR . . . . . ;
- regim de construire: . . . . . ;
- funcţiuni predominante: . . . . . ;
- H max = ... ;
- POT max = ... ;
- CUT max = ... ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ... ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ... ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...
- circulaţii şi accesuri: . . . . . ;
- echipare tehnico-edilitară: . . . . . .

2. Prevederi P.U.Z. — R.L.U. propuse:
- UTR . . . . . ;
- regim de construire: . . . . . ;
- funcţiuni predominante: . . . . . ;
- H max = ...;
- POT max = ... ;

- CUT max = ... ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ...;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ... ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = ... ;
- circulaţii şi accesuri: . . . . . ;
- echipare tehnico-edilitară: . . . . . .

4. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu:

a). Avizul unic integrat de la nivel local nr. ..... emis la data: ....., împreună cu Procesul-verbal al şedinţei comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, anexat avizului

b). Avizul unic integrat de la nivel central nr. ..... emis la data: ....., împreună cu Procesul-verbal al şedinţei comisiei de avizare integrată de la nivel național a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, anexat avizului dacă este cazul

c). Documentația de urbanism PUZ, constând în piesele scrise şi desenate, vizate spre neschimbare.

Specialiştii cu drept de semnătură împreună cu beneficiarul documentaţiei răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor şi pentru respectarea în integralitate a legislaţiei în vigoare la coordonarea documentaţiilor sau elaborarea părţilor de documentaţii, potrivit dreptului de semnătură acordat de Registrul Urbaniştilor din România.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Proiectul pentru autorizarea construirii şi proiectul tehnic de execuţie se pot întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. . . . . din . . . . . , emis de . . . . . .

*Arhitect-şef**),*

. . . . . .

(numele, prenumele şi semnătura)

---

[1]) Numele şi prenumele solicitantului:

- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

[2]) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia / pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

[3]) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

[4]) Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform zonei de reglementare a PUZ stabilită prin avizul de iniţiere, care se compune cel puţin din imobilele care au generat elaborarea documentaţiei de urbanism, imobilele învecinate direct, precum şi cele amplasate pe aliniamentul opus.

*) Se completează, după caz: Primăria Municipiului . . . . . / Primăria Oraşului . . . . . ./ Primăria Comunei . . . . . .

**) Se va semna de arhitectul-şef, care care îndeplineşte condiţiile de studii universitare sau postuniversitare de specialitate prevăzute la art. 126 alin(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

F_06 — Cerere pentru emitere aviz PUD

Către . . . . . .
[conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente*)]
Nr. . . . . din . . . . . 20 . . . .

CERERE

Subsemnatul[1)] . . . . . , CNP . . . . . , cu domiciliul/sediul[2)] în judeţul . . . . . , municipiul/oraşul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poştal . . . . . , str. . . . . nr. . . . , bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . , ap. . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . ,

în calitate de/reprezentant al . . . . . CUI/CIF . . . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor,

solicit emiterea avizului tehnic pentru Proiectul urbanistic de detaliu [3)] . . . . . .

elaborat în scopul :

[ ] detalierii amănunțite a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ

[ ] dezvoltării de investiții în domeniul energiei regenerabile aflate în intravilanul unităților administrativ- teritoriale, în condițiile art. 81 alin.(3)

[ ] realizării operațiunii urbanistice de parcelare în maximum 12 loturi destinate locuințelor individuale și funcțiunilor conexe, cu întrunirea cumulativă a condițiilor stabilite prin art.82 alin.(2) lit.i) și ii)

[ ] pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a stațiilor de metrou, în condițiile art. 82 alin.(1) lit.f)

[ ] pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a punctelor de trecere a frontierei

[ ] pentru amenajarea și sistematizarea străzilor de categoria a III-a și a IV-a existente și intersecțiilor dintre acestea

[ ] modificării reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior întrucât:

a) terenul are geometrie neregulată și nu pot fi acomodate suprafețe cu geometrii regulate;
b) condițiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentațiile de urbanism privind suprafața terenului și/sau frontul stradal, nu sunt îndeplinite, iar diferențele sunt sub limita unei abateri de 10% față de valorile minime stabilite
c) este necesară acoperirea de calcane și/sau alinierea la cornișe existente
d) se referă la zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripțiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ în vigoare
e) este necesar a se extinde clădirile publice existente în vederea conformării la reglementările tehnice în vigoare

generat de imobilul[4)] . . . . . .

Proiectul urbanistic de detaliu este coordonat/elaborat de către....., respectiv urbanist cu drept de semnătură....., atestat .....

Proiectul urbanistic de detaliu a fost analizat de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism în ședința nr.....din data de.....

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. . . . . din . . . . . emis de . . . . . (copie)
b) Dovada titlului asupra imobilului — teren şi/sau construcţii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
c) Acordul unic nr.....din data .....
d) Alte avize si acorduri: .....
e) Proiectul urbanistic de detaliu.
f) Chitanţa de plată a taxei de emitere a avizului .....

Semnătura**)
. . . . . .

[1)] Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică / reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
[2)] Adresa solicitantului: pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia / pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
[3)] Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
[4)] Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
*) Se completează, după caz: Preşedintele Consiliului Judeţean . . . . . / Primarul municipiului Bucureşti / Primarul municipiului . . . . . / Primarul oraşului . . . . . ./ Primarul comunei . . . . . .
**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:
- pentru persoană fizică: numele şi prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele şi prenumele reprezentantului acesteia, şi se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ştampila persoanei juridice.

pagina 2/2

F_07 — Aviz Proiect urbanistic de detaliu

ROMÂNIA
Județul . . . . . .
Consiliul Județean / Primăria Municipiului/Orașului/Comunei . . . . . .
[autoritatea administrației publice emitente *)]
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de [1]. . . . . , cu domiciliul/sediul[2]) în județul . . . . . , municipiul/orașul/comuna . . . . . , satul . . . . . , sectorul . . . . . , cod poștal . . . . . , str. . . . . nr. . . . . , bl. . . . , sc. . . . , et. . . . , ap. . . . . , telefon/fax . . . . . , e-mail . . . . . , înregistrată la nr . . . . . din . . . . . 20 . . . ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, se emite următorul:

A V I Z
Nr. . . . . din . . . . . .

pentru Proiectul urbanistic de detaliu pentru[3)] . . . . . generat de imobilul/ele[4)] . . . . . .
cu scopul:
[ ] detalierii amănunțite a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ
[ ] dezvoltării de investiții în domeniul energiei regenerabile aflate în intravilanul unităților administrativ- teritoriale, în condițiile art. 81 alin.(3)
[ ] realizării operațiunii urbanistice de parcelare în maximum 12 loturi destinate locuințelor individuale și funcțiunilor conexe, cu întrunirea cumulativă a condițiilor stabilite prin art.82 alin.(2) lit.i) și ii)
[ ] pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a stațiilor de metrou, în condițiile art. 82 alin.(1) lit.f)
[ ] pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a punctelor de trecere a frontierei
[ ] pentru amenajarea și sistematizarea străzilor de categoria a III-a și a IV-a existente și intersecțiilor dintre acestea
[ ] modificării reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior întrucât:
[ ] terenul are geometrie neregulată și nu pot fi acomodate suprafețe cu geometrii regulate;
[ ] condițiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentațiile de urbanism privind suprafața terenului și/sau frontul stradal, nu sunt îndeplinite, iar diferențele sunt sub limita unei abateri de 10% față de valorile minime stabilite
[ ] este necesară acoperirea de calcane și/sau alinierea la cornișe existente
[ ] se referă la zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripțiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ în vigoare
[ ] este necesar a se extinde clădirile publice existente în vederea conformării la reglementările tehnice în vigoare
Proiectul urbanistic de detaliu a fost analizat de către Comisia tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în ședința nr.....din data de.....

Inițiator: . . . . . .
Proiectant: . . . . . .
Specialist cu drept de semnătură RUR: . . . . . .
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : . . . . . .

Prevederi P.U.G. — R.L.U./ P.U.Z. — R.L.U în vigoare:
- UTR . . . . . ;
- funcțiuni predominante: . . . . . ;
- regim de construire: . . . . . ;
- regim de înălțime maxim = ... ;
- H max = ... ;
- POT max = ... ;

pagina 1/2

- CUT max = ... ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ... ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ... ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = ...
- amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcela :.....

Prevederi P.U.D. propuse:

- regim de construire: . . . . . .
- regim de înălțime maxim = ...
- H maxim = ...
- POT maxim = ... ;
- CUT maxim = ...
- retragerea minimă faţă de aliniament =
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ... ;
- retrageri minime faţă de limita posterioară = ... ;
- amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcela :
- circulaţii şi accesuri: . . . . . ;
- echipare tehnico-edilitară: . . . . . .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Proiectul urbanistic de detaliu anexat vizat spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 144 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 169/2026.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea construirii (PAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. . . . . din . . . . . , emis de . . . . . .

*Arhitect-şef**),*

. . . . . .

[numele, prenumele şi semnătura]

_____

[1]) Numele şi prenumele solicitantului.

- persoană fizică sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

[2]) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

[3]) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

[4]) Date de identificare a imobilului — teren şi/sau construcţii — conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de iniţiere.

*) Se completează cu autoritatea care are dreptul de emitere a avizului arhitectului-şef, astfel cum stabileşte art. 82 alin.(2) din Legea nr.169/2026.

**) Se va semna de către arhitectul-şef care îndeplineşte condiţiile de studii universitare sau postuniversitare de specialitate prevăzute la art.126 alin.(1), astfel cum stabileşte art. 84 alin. (2) din Legea nr.169/2026.

Anexa nr. 7

LISTA AVIZELOR NECESARE PENTRU PROMOVAREA DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM COMPETENȚE DE INIȚIERE, AVIZARE ȘI APROBARE[1]

[1] Art. 87 alin. (4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Nr.crt.	Categorii de documentații (AT-amenajarea teritoriului U-urbanism)	Inițiează	Avizează	Aprobă
TERITORIUL NAȚIONAL				
1	AT Strategia de dezvoltare teritorială a României	Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor[2]	Avizare interministerială, Instituții din SNAOPSN	Prin lege organică - Parlamentul [3]
2	AT Planul de amenajare a teritoriului național, structurat pe secțiuni specializate pe domenii sectoriale	Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor	Avizare interministerială, Instituții din SNAOPSN	Prin lege organică - Parlamentul[4]
TERITORIUL JUDEȚEAN, INTERCOMUNITAR, METROPOLITAN				
3	AT Planul de amenajare a teritoriului județean	Consiliul județean[5] în baza referatului Instituției Arhitectului-șef al Județului	Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism,	Consiliul județean

[2] Art. 17 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[3] Art. 18 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[4] Art. 30 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[5] Art. 33 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism (nivel județean), Instituțiile din SNAOPSN, după caz Ministerul Mediului prin Agenția Națională pentru Protecția Mediului - Direcțiile județene de mediu, Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Arhitectul-șef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județean (CTATU)	
4	AT Strategia de dezvoltare județeană.	Consiliul județean[6] în baza referatului Instituției Arhitectului-șef al Județului	Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism,	Consiliul județean

[6] Art. 33 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism (nivel județean), Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Arhitectul-șef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul județean (CTATU) Instituțiile din SNAOPSN, după caz	
5	AT Planul de amenajare a teritoriului zonal/ intercomunitar/ intercomunitar aferent zonei metropolitane	Asociația de dezvoltare intercomunitară[7] Zona metropolitană	Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism (nivel județean), Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și	Consiliile locale ale unităților administrativ - teritoriale care au inițiat demersul[8]

[7] Art. 38 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[8] Art. 38 alin.(3) și art. 119 alin.(2) lit.f) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau Agenția Județeană pentru Protecția Mediului, Arhitectul-șef al municipiului București/județului	
6	U Planul urbanistic general al zonei metropolitane	Zona metropolitană[9]	Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism, Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism, Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi	Consiliile locale ale unităților administrativ - teritoriale membre ale zonei metropolitane [10]

[9] Art. 39 alin. (3) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[10] Art. 40 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau Agenția Județeană pentru Protecția Mediului, Arhitectul-șef al județului și arhitectul-șef al municipiului polarizator	
7	U Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ - teritoriale	Unități administrativ - teritoriale/ Persoane fizice sau juridice interesate[11]	Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism sau comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism, Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare.	Consiliile locale ale unităților administrativ - teritoriale care au inițiat demersul[12]

[11] Art. 41 ali. (2)-(3) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[12] Art. 41 alin.(4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Arhitectul-șef al județului Arhitectul-șef al municipiului polarizator în cazul PUZ-urilor care cuprind unități administrativ-teritoriale din cadrul zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022	
TERITORIUL LOCAL				
8	U Planul urbanistic general	Unitatea administrativ teritorială/autoritatea administrației publice locale [13]	Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism[14] Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism[15] Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone	Consiliul local/Consiliul general la municipiului București

[13] Art. 51 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[14] Art. 87 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[15] Art. 87 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile din SNAOPSN[16] Agenția Județeană pentru Protecția Mediului. Arhitectul-șef al județului[17]	
9	U Planul urbanistic zonal pentru zone protejate de interes național	Autorități publice centrale/ autorități publice locale[18]	Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism sau comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Ministerul de resort în domeniul agriculturii dacă prin PUZ sunt introduse în intravilanul unităților administrativ teritoriale terenuri agricole situate în extravilan și terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și	Consiliul local/Consiliul general al municipiului București

[16] Art. 86 alin.(4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[17] Art. 121 alin. 2 lit. h) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
[18] Art. 77 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Arhitectul-șef al municipiului polarizator în cazul PUZ-urilor care cuprind unități administrativ-teritoriale din cadrul zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022 Arhitectul-șef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul județean (CTATU) pentru unitățile administrativ-teritoriale neconstituite în zone metropolitane conform Legii nr. 246/2022.	
10	U Planul urbanistic zonal/proiect urbanistic de detaliu pentru zone din interiorul zonei protejate de interes național	Autoritatea publică locală[19]	Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism[20] Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și	Consiliul local- PUZ/Primar-PUD

[19] Art. 77 alin. (3) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

[20] Art. 75 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Agenția Județeană pentru Protecția Mediului, după caz Ministerul de resort în domeniul agriculturii dacă prin PUZ sunt introduse în intravilanul unităților administrativ teritoriale terenuri agricole situate în extravilan și terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare. Instituțiile din SNAOPSN, după caz Arhitectul-șef al municipiului polarizator în cazul PUZ-urilor care cuprind unități administrativ-teritoriale din cadrul zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022 Arhitectul-șef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul județean (CTATU) pentru unitățile administrativ-teritoriale neconstituite în zone metropolitane conform Legii nr. 246/2022.și pentru toate PUZ-urile care propun modificarea intravilanului.	

11	U Planul urbanistic zonal pentru zone ce cuprind monumente clasate in patrimoniul mondial	Autoritatea administrației publice locale/ Persoane fizice sau juridice interesate	Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism[21] Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Ministerul de resort în domeniul agriculturii dacă prin PUZ sunt introduse în intravilanul unităților administrativ teritoriale terenuri agricole situate în extravilan și terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Județeană pentru Protecția Mediului Arhitectul-șef al UAT, conform competențelor din cod	

[21] Art. 75 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			Arhitectul-şef al municipiului polarizator în cazul PUZ-urilor care cuprind unități administrativ-teritoriale din cadrul zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022 Arhitectul-şef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul județean (CTATU) pentru unitățile administrativ-teritoriale neconstituite în zone metropolitane conform Legii nr. 246/2022.	
12	U Planul urbanistic zonal	Autoritatea administrației publice locale/ Persoane fizice sau juridice interesate[22]	Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare. Instituțiile din SNAOPSN, după caz Agenția Județeană pentru Protecția Mediului	Consiliul local/ Consiliul general al municipiului București

[22] Art. 65 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			Ministerul de resort în domeniul agriculturii dacă prin PUZ sunt introduse în intravilanul unităților administrativ teritoriale terenuri agricole situate în extravilan și terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare Arhitectul-șef al UAT, conform competențelor din cod. Pentru unitățile administrativ-teritoriale fără structură de specialitate sau cu arhitect-șef fără studii de specialitate, avizul se emite de: - Arhitectul-șef al municipiului polarizator în cazul PUZ-urilor care cuprind unități administrativ-teritoriale din cadrul zonei metropolitane constituite conform Legii nr. 246/2022; - Arhitectul-șef al județului cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul județean (CTATU) pentru unitățile administrativ-teritoriale neconstituite în zone metropolitane conform Legii nr. 246/2022.	
13	U Proiect urbanistic de detaliu	Autoritatea administrației publice locale/ Persoane fizice sau juridice interesate	Arhitectul-șef al UAT, conform competențelor din cod cu fundamentarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism (CTATU). Pentru unitățile administrativ-teritoriale fără structură de specialitate sau cu arhitect-șef	Primarul comunei/orașului/municipiului/sectorului municipiului București sau președintele consiliului județean cu avizul prealabil al primarilor[24]

[24] Art. 85 alin.(1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

			fără studii de specialitate, avizul se emite de Arhitectul-sef al judeţului Instituții din SNAOPSN, după caz Comisia pentru acord unic de la nivel local[23] Ministerul de resort în domeniul culturii în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, cu modificările și completările ulterioare.	

[23] Art. 85 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Anexa nr. 8

MODELUL - CADRU DE CAIET DE SARCINI PRIVIND ACHIZIȚIONARE DE SERVICII DE EXPERTIZĂ PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL STRUCTURAT PE MUNICIPII, ORAȘE ȘI COMUNE

1. Contextul realizării achiziției de servicii

1.1 **Informații despre Autoritatea Contractantă**

1.2. Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism Planul Urbanistic General al municipiului/orașului/ comunei

1.2.1 Informații generale

1.2.2 Rezultatele și concluziile etapei de inițiere a elaborării documentației de urbanism Planul Urbanistic General

1.2.3 Contextul strategic și operațional existent

1.2.4 Scopul și obiectivele Planul Urbanistic General

1.2.5 Surse documentare puse la dispoziția elaboratorului de către autoritatea contractantă

1.2.6 Caracteristicile teritoriului care face obiectul documentației

1.3. Informații despre beneficiile anticipate de către autoritatea contractantă

1.4. Factorii interesați de rezultatele prezentei achiziții publice

2. Descrierea serviciilor solicitate

2.1. Obiectivele la care contribuie realizarea serviciilor

2.2 Activități și rezultate ale activităților

2.2.1 PACHET DE ACTIVITĂȚI 1 – Elaborarea studiilor de fundamentare și a analizei diagnostic multicriterial integrat

2.2.1.1 Studii de fundamentare

2.2.1.2 Diagnosticul multicriterial integrat

2.2.1.3 Rezultatele pachetului de activități 1

2.2.2 PACHET DE ACTIVITĂȚI 2 - Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic General

2.2.2.1 Rezultatele pachetului de activități 2

2.2.3 PACHET DE ACTIVITĂȚI 3 - Obținerea avizelor și/sau acordurilor necesare

2.2.3.1 Rezultatele pachetului de activități 3

2.2.4 PACHET DE ACTIVITĂȚI 4 - Redactarea finală a documentației cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri

2.2.4.1 Rezultatele pachetului de activități 4

2.2.5 PACHET DE ACTIVITĂȚI 5 - Asigurarea sprijinului tehnic și logistic în procesul de informare și consultarea a publicului în toate etapele elaborării documentației de urbanism PUG

2.2.5.1 Rezultatele pachetului de activități 5

3. Recepția livrabilelor contractului

3.1 Standarde de redactare a livrabilelor

3.2 Recepția cantitativă și calitativă a livrabilelor

4. Managementul contractului și activități de contractare în cadrul contractului

4.1 Gestionarea relației dintre contractant și autoritatea contractantă

4.2 Ipoteze și riscuri

4.3 Locul și desfășurarea activităților

4.4 Infrastructura necesară pentru desfășurarea activităților Contractului

4.5 Cadrul legal care guvernează relația dintre autoritatea contractantă și contractant (inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)

4.6 Cadrul legal de elaborare a documentației

4.7 Durata

4.8 Bugetul contractului. Etapizarea plăților

4.9 Finalizarea serviciilor din cadrul contractului

4.10 Graficul de prestare a serviciilor

5. Expertiza necesară pentru realizarea activităților în contract

5.1. Echipa de proiect. Specialiști implicați în elaborarea Planurilor urbanistice generale de municipii, orașe și comune

5.1.1 Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară

5.1.2 Profilul experților principali

5.1.3. Experți secundari (experți non-cheie)

5.1.4 Personalul administrativ și personalul suport/backstopping pentru activarea experților principali în cadrul Contractului

6. Oferta Tehnică și Oferta Financiară

6.1.Oferta Tehnică

6.2. Oferta Financiară

Anexe

Anexa 1 - Exemplu de format pentru proces-verbal de recepție pentru documente/rapoarte – elemente cantitative

Anexa 2 - Exemplu de format pentru proces-verbal de recepție documente/rapoarte – elemente calitative

Anexa 3 - Exemple de indicatori de performanță stabiliți pentru activitățile și rezultatele activităților prin raportare la cerințele din Caietul de Sarcini și clauzele din Contract

1. Contextul realizării achiziției de servicii

1.1 Informații despre Autoritatea Contractantă

Se va include o descriere a stadiului actual la nivel de Autoritate Contractantă în legătură cu serviciile incluse în acest Caiet de Sarcini.

- O scurtă descriere: misiunea sa și activitățile pe care aceasta le desfășoară - activitățile Autorității Contractante care vor fi afectate de către rezultatele serviciilor ce vor fi achiziționate (descrieți pe scurt activitățile desfășurate de către Autoritatea Contractantă, sectorul în care aceasta își desfășoară activitatea și activitățile principale desfășurate, precum și orice alte informații care ar putea fi relevante pentru ofertanți: de asemenea, descrieți aspecte specifice Autorității Contractante (dacă este cazul);
- Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor: vor fi cuprinse detalii despre contextul care a generat achiziția serviciilor și motivul care a condus la această achiziție - prezentați contextul achiziției serviciilor, astfel încât ofertanții să înțeleagă scopul achiziționării serviciilor pentru a propune cele mai bune oferte;
- Informații despre beneficiile anticipate de către Autoritatea Contractantă: prezentarea beneficiilor pe care Autoritatea Contractantă intenționează să le obțină după prestarea serviciilor și modalitatea în care rezultatul serviciilor achiziționate va influența activitatea acesteia – prezentați așteptările legate de îmbunătățirea performanței la nivel de Autoritate Contractantă după achiziționarea serviciilor;

1.2. Informații despre contextul care a determinat achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism Planul Urbanistic General al municipiului/orașului/ comunei

1.2.1 Informații generale

Necesitatea elaborării/actualizării documentației și - prevederi legislative privind elaborarea/actualizarea documentației

Vor fi completate motivele care au condus la necesitatea elaborării/actualizării documentației. Justificarea necesității elaborării/actualizării va avea în vedere premisele precum: modificările legislative intervenite de la data aprobării P.U.G.; tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale; actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare.

1.2.2 Rezultatele și concluziile etapei de inițiere a elaborării documentației de urbanism Planul Urbanistic General

Vor fi incluse rezultatele procesului de consultare a populației/ factorilor interesați în etapa de inițiere desfășurat conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 47/2011.

1.2.3 Contextul strategic și operațional existent

Vor fi listate documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, strategice și/sau de specialitate cu impact asupra teritoriului vizat de care trebuie ținut cont în procesul de elaborare a documentației.

Exemple orientative de documentațiii care trebuie avute în vedere în procesul de elaborare/actualizare a planurilor urbanistice generale:

- Secțiunile Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Planul de amenajare a teritoriului județean;
- Planul de amenajare a teritoriului zonal;
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României;

- Strategia națională de dezvoltare urbană integrată pentru orașe reziliente, verzi, inclusive și competitive 2022-2035 (Politica Urbană a României);
- Planul de dezvoltare regională, elaborat de ADR;
- Planuri Urbanistice Zonale aprobate pe teritoriul unității administrativ teritoriale ;
- Strategii Integrate de Dezvoltare Urbană sau Strategii Integrate de dezvoltare locală durabilă aprobate;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al UATB;
- Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă și Climă
- Planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;
- Planul local de peisaj pentru unitățile administrativ-teritoriale care conțin peisaje culturale de interes național;
- Hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune;
- Hărțile de hazard și risc la inundații;
- Registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate;
- Strategia forestieră națională;
- Strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității;
- Planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaborează PUG;
- Planurile de acțiune pentru protecția și conservarea speciilor protejate, aprobate;
- Alte Planuri/strategii sectoriale la nivel județean/regional/național - privind gestiunea deșeurilor, privind managementul ariilor protejate, privind gestionarea siturilor contaminate, privind mediul, schimbările climatice și riscurile naturale/antropice, privind transportul/mobilitatea, privind infrastructurile tehnico-edilitare, privind patrimoniul cultural, privind caracterul transfrontalier (după caz) etc;
- Alte documentații de amenajarea teritoriului/urbanism ce pot avea impact asupra zonei studiate;

1.2.4 Scopul și obiectivele Planul Urbanistic General

Vor fi prezentate scopul și obiectivele documentației în corelare cu legislația în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul și legislația conexă, politicile publice și strategiile integrate sau sectoriale la nivel național, regional, județean sau local (după caz, în corelare cu tipul documentației realizate), rezultatele consultării populației în etapa de inițiere în acord cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

1.2.5 Surse documentare puse la dispoziția elaboratorului de către autoritatea contractantă

Vor fi incluse:

- Lista documentațiilor de amenajarea teritoriului / de urbanism și a documentațiilor strategice aprobate/în curs de aprobare cu impact asupra teritoriului vizat
- Studii, proiecte, planuri de specialitate elaborate anterior (ex: plan de apărare împotriva inundațiilor, hărți de risc la alunecări de teren etc.)

1.2.6 Caracteristicile teritoriului care face obiectul documentației

Se va realiza o scurtă descriere a caracteristicilor și problemelor teritoriului care face obiectul documentației, organizată pe domenii țintă (relații în teritoriu, activități economice,

caracteristici socio-demografice, căi de comunicație și transport, patrimoniu cultural, retele edilitare, protejarea mediului etc).

1.3. Informații despre beneficiile anticipate de către autoritatea contractantă

Prezentarea beneficiilor pe care Autoritatea Contractantă intenționează să le obțină după prestarea serviciilor și modalitatea în care rezultatul serviciilor achiziționate va influența activitatea acesteia – prezentați așteptările legate de îmbunătățirea performanței la nivel de Autoritate Contractantă după achiziționarea serviciilor;

1.4. Factorii interesați de rezultatele prezentei achiziții publice

Se vor indica factorii interesați și rolul acestora în implementarea Contractului. Prezentați principalii factori interesați prin raportare la serviciile solicitate, rolurile și așteptările acestora precum și posibilele conflicte la nivel de așteptări, respectiv factorii interesați care intră în relație directă cu Contractantul pe perioada derulării Contractului sau ale căror decizii ar putea influența activitatea Contractantului în prestarea serviciilor.

2. Descrierea serviciilor solicitate

2.1. Obiectivele la care contribuie realizarea serviciilor

- Obiectivul general la care contribuie realizarea serviciilor: se va include o descriere a obiectivelor la care realizarea serviciilor incluse în Caietul de Sarcini va contribui impactul contractului de servicii împreună cu alte acțiuni care nu fac obiectul contractului de servicii și corelați informațiile cu cele referitoare la contextul realizării achiziției din cadrul Caietului de Sarcini;
- Obiectivul/obiectivele specific/e la care contribuie realizarea serviciilor: se include o descriere a obiectivelor specifice asociate serviciilor care fac obiectul Contractului care rezultă din această procedură, cu luarea în considerare a informațiilor referitoare la contextul realizării acestei achiziții și a informațiilor referitoare la descrierea situației actuale la nivelul Autorității Contractante și la obiectivul general.

2.2 Activități și rezultate ale activităților

2.2.1 PACHET DE ACTIVITĂȚI 1 – Elaborarea studiilor de fundamentare și a analizei diagnostic multicriterial integrat

2.2.1.1 Studii de fundamentare

Fundamentarea propunerilor din P.U.G. se realizează pe baza studiilor de fundamentare elaborate în condițiile Legii nr. 169/2026 și a legislației și reglementărilor tehnice sectoriale.

Conținutul studiilor trebuie să reflecte particularitățile UAT-ului și ale teritoriului analizat, fiind interzisă utilizarea unor formulări standardizate care pot fi aplicate indistinct altor localități sau amplasamente.

Fiecare studiu va fi elaborat, semnat și asumat de specialistul elaborator atestat conform legii, cu indicarea explicită a contribuției și responsabilității profesionale. Beneficiarul poate solicita prezentarea documentelor de lucru și a materialelor intermediare care au stat la baza concluziilor.

Fiecare analiză trebuie să producă concluzii utilizabile în fundamentarea deciziilor urbanistice, cu evidențierea implicațiilor asupra reglementărilor, dezvoltării teritoriale și politicilor locale.

Nu se acceptă conținut generic, repetitiv, necorelat cu specificul amplasamentului sau redactat fără fundament tehnic demonstrabil. Beneficiarul își rezervă dreptul de a solicita refacerea integrală a studiilor care prezintă caracter compilativ, inconsistent sau fără suport analitic verificabil.

Prestatorul are obligația efectuării cercetărilor de teren și documentării directe a situației existente. Studiile vor conține dovezi ale investigației în teren (fotografii datate, relevee, observații, fișe de teren, inventarieri, interviuri instituționale, după caz).

Documentațiile vor demonstra aport intelectual propriu și analiză critică aplicată teritoriului studiat. Materialele cu caracter generic, redundant, compilativ sau insuficient particularizat vor fi respinse de beneficiar ca necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

Studiile de fundamentare se elaborează în conformitate cu Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane.

2.2.1.2 Diagnosticul multicriterial integrat

În urma corelării tuturor concluziilor și propunerilor studiilor de fundamentare, se va genera o concepție unitară de dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.

Diagnosticul multicriterial integrat se elaborează în conformitate Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane.

2.2.1.3 Rezultatele pachetului de activități 1

Activitățile în cadrul pachetului de activități 1 se finalizează prin acceptarea și recepția de către autoritatea contractantă a următoarelor livrabile:

a) Studii de fundamentare
b) Diagnosticul multicriterial integrat

2.2.2 PACHET DE ACTIVITĂȚI 2 - Elaborarea formei preliminare a Planului Urbanistic General

Forma preliminară a PUG reflectă o primă viziune de dezvoltare a municipiului, orașului sau comunei, elaborată în baza concluziilor studiului de fundamentare și a diagnosticului multicriterial integrat.

Mai multe detalii cu privire la conținutul pieselor scrise și desenate aferente PUG formă preliminară se regăsesc prezentate în cadrul *Procedurii privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane*.

2.2.2.1 Rezultatele pachetului de activități 2

Activitățile în cadrul pachetului de activități 2 se finalizează prin acceptarea și recepția de către autoritatea contractantă a formei preliminare a PUG - piese scrise, piese desenate.

2.2.3 PACHET DE ACTIVITĂȚI 3 - Obținerea avizelor și/sau acordurilor necesare

Avizele și acordurile cu privire la documentațiile de urbanism se emit în scopul realizării concordanței dintre propunerile de dezvoltare a teritoriului cu politicile de dezvoltare și strategiile sectoriale la nivel național, regional, județean și local, precum și cu prevederile legale specifice.

Întocmirea documentațiilor pentru obținerea acordurilor și a avizelor necesare pentru aprobarea Planului Urbanistic General se va realiza de către echipa de elaboratori. Toate studiile, documentațiile specifice sau rapoartele, solicitate de către instituțiile abilitate să emită acordurile și avizele necesare vor fi elaborate de către specialiști, conform cerințelor specifice în domeniu.

Specialistul coordonatorul cu drept de semnătură pentru elaborarea planurilor urbanistice generale, va prezenta și va susține documentația în toate comisiile de avizare, însoțit, după caz, de specialiștii elaboratori ai studiilor de fundamentare .

Mai multe detalii cu privire la avizarea documentației PUG se regăsesc prezentate în cadrul *Procedurii privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane*.

2.2.3.1 Rezultatele pachetului de activități 3

Activitățile în cadrul pachetului de activități 3 se finalizează prin acceptarea și recepția de către autoritatea contractantă a următoarelor livrabile/servicii:

a) Documentațiile pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor- piese scrise, piese desenate în forma solicitată de avizatori;

b) Studiile specifice obținerii unor avize/acorduri:

c) Documentațiile pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor modificate, în situțiile în care se impune revizuirea și completarea în urma observațiilor din partea instituțiilor avizatoare;

2.2.4 PACHET DE ACTIVITĂȚI 4 - Redactarea finală a documentației cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri

PUG al municipiului, orașului sau comunei, în forma finală, este rezultatul procesului de fundamentare, planificare, avizare și al parcurgerii tuturor etapelor de informare și consultare a publicului.

Forma finală a documentației conține toate observațiile și propunerile transmise de avizatori, respectând legile, normele și reglementările tehnice aplicabile.

PUG se va realiza atât în format digital, cât și în format analogic, la o scară adecvată, în funcție de complexitatea și mărimea unității administrativ teritoriale, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren, cu respectarea și cu integrarea limitelor imobiliare înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Elaborarea PUG se face în format GIS, iar predarea bazei de date GIS aferentă PUG se face către administrația publică în corelare cu Normele Tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean, prevăzute în anexa nr. 6 la OMDRAP nr. 233/2016, cu modificările și completările ulterioare și se integrează în Geoportalul național de urbanism - Observatorul Teritorial Național, gestionat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor publice și Administrației

Pe baza conținutului GIS se generează planșe analogice care se semnează de către coordonatorul documentației, care se predau de către elaborator beneficiarului pentru a fi recepționate de structura de specialitate în domeniul urbanismului și să se constituie anexă la hotărârea de aprobare a consiliului local sau județean, după caz.

2.2.4.1 Rezultatele pachetului de activități 4

Documentația de urbanism PUG avizată, care va conține toate piesele obligatorii potrivit legii și în conformitate cu caiet de sarcini, cu toate cerințele avizatorilor integrate și armonizate (piese scrise, piese desenate, baza de date GIS).

Piesele scrise și desenate aferente documentației în format electronic, vor fi semnate cu semnătură electronică cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism și ale Ordinului MLPDA nr. 4.134/3.875/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020.

2.2.5 PACHET DE ACTIVITĂȚI 5 - Asigurarea sprijinului tehnic și logistic în procesul de informare și consultarea a publicului în toate etapele elaborării documentației de urbanism PUG

Autoritatea contractantă poate solicita operatorul economic organizarea/ realizarea activităților de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010, conform căruia informarea și consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

***** Pentru PUG de municipii și orașe și conțin monumente istorice clasate patrimoniu mondial UNESCO, operatorul economic va anexa la propunerea tehnică un document detaliat de planificare a procesului de informare și consultare a publicului conform prevederilor art. 10 din Metodologia de informare și consultare a publicului; fiind opțional pentru PUG de comune care nu dețin monumente clasate în patrimoniul mondial, documentul de planificare a procesului de informare și consultare urmând în acest caz să fie dezvoltat după atribuirea contractului. Pentru comunele care**

2.2.5.1 Rezultatele pachetului de activități 5

Activitățile în cadrul pachetului de activități 5 se finalizează prin acceptarea și recepția de către autoritatea contractantă a următoarelor livrabile:

- Plan de informare și consultarea a publicului realizat și implementat;
- Analiza factorilor interesați realizată;
- Cercetare sociologică realizată - Metode sociologice și participative agreate
- Materiale grafice cu explicații formulate într-un limbaj nontehnic realizate și distribuite către factorii interesați;
- Observațiile și sugestiile publicului asupra propunerilor preliminare centralizate și analizate. Propunere de răspuns cu privire la observații și sugestii realizat;
- Informarea și consultarea populației cu privire la PUG conform Planului de informare și consultare a publicului;
- Raportul consultării populației realizat conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

3. Recepția livrabilelor contractului

3.1 Standarde de redactare a livrabilelor

Livrabilele (părți scrise și desenate) trebuie să fie redactate în mod lizibil, clar și coerent, fiind corelate între documentația propriu-zisă și studiile de fundamentare. Informațiile din piesele scrise trebuie să se regăsească și să fie corelate cu cele din piesele desenate, fără elemente sau informații contradictorii, asigurând un aspect unitar al întregii documentații.

Documentația va fi redactată cu respectarea cadrului metodologic detaliat în cuprinsul Procedurii privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane, prevăzută în anexa nr. 3.

Toate elementele reprezentate în piesele desenate trebuie să fie clare, lizibile și să aibă corespondență directă în legendă, unde se vor detalia toate aspectele necesare unei înțelegeri facile a informației grafice.

Se va respecta conținutul-cadru al pieselor scrise — prin întocmirea tuturor secțiunilor obligatorii și tratarea integrală a capitolelor și subcapitolelor — și se vor elabora toate piesele desenate minim obligatorii, împreună cu conținutul grafic aferent, în funcție de categoria și tipul documentației (PUG), fără a se omite elemente componente. În situația în care piesele și conținutul minim obligatoriu sunt insuficiente pentru complexitatea problematicii abordate, se pot elabora piese suplimentare (scrise sau desenate) la libera alegere a echipei de specialști.

3.2 Recepția cantitativă și calitativă a livrabilelor

În acest capitol va fi inclusă o descriere a procesului de decizie a acceptării rezultatelor parțiale și finale furnizate de Contractant în cadrul Contractului la nivel de Autoritate Contractantă și abordarea utilizată în acceptarea livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate, ce va include:

- Stabilirea activităților care sunt necesare pentru acceptare și descrierea formalităților necesare pentru acceptare;
- Determinarea rolurilor și responsabilităților asociate acceptării fiecărui și tuturor livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate intermediare și finale, respectiv:
    - Pentru acceptarea efectivă a rezultatelor (respectiv cine semnează efectiv din partea părților contractante procesul verbal de recepție pentru elemente calitative);
    - Pentru factorii interesați care vor realiza analiza conținutul livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate prin raportare la criteriile de acceptare – a se avea aici în vedere cunoștințele și abilitățile specifice necesare pentru o astfel de analiză, atât la nivelul Autorității Contractante cât și la nivelul Contractantului;
    - Pentru realizarea activităților ce conduc la acceptarea parțială sau finală a acestora;
    - Pentru asigurarea resurselor necesare realizării acceptării parțiale sau finale;
- Instrumentele/tehnicile utilizate pentru realizarea efectivă a acceptării;
- Criteriile de acceptare, inclusiv limitele de toleranțe corespunzătoare;
- Descrierea modului de tratare a situației în care acceptarea parțială sau finală nu este realizată astfel încât să se asigure realizarea acceptării rezultatelor intermediare și finale pe bază de criterii obiective comunicate prin intermediul Caietului de Sarcini și în termenele stabilite.

Comunicarea în cadrul Caietului de Sarcini a criteriilor utilizate pentru acceptarea livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate intermediare și a mecanismului utilizat în acceptarea rezultatelor/documentelor/rapoartelor are drept scop atât obținerea asigurării, cât și creșterea probabilității:

- Acceptării rezultatelor preconizate de către factorii interesați;
- Utilizării eficiente a resurselor implicate în acceptarea livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate intermediare;
- Conștientizarea de către toți factorii implicați a importanței și efortului necesar pentru realizarea acceptării parțiale a rezultatelor și a răspunderii asociate;
- Îndeplinirii obiectivelor stabilite și a beneficiilor anticipate, documentate la nivel de Autoritate Contractantă prin intermediul Referatului de necesitate și a Strategiei de contractare.

În analiza livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate intermediare de către Autoritatea Contractantă și în analiza realizată în cadrul întâlnirilor cu Contractantul se utilizează ca date de intrare informații din:

- Cerințele din Caietul de Sarcini;
- Informațiile furnizate în Propunerea tehnică pentru a demonstra îndeplinirea cerințelor, pentru aplicarea criteriului de atribuire și orice alte beneficii oferite de Contractant pentru obținerea avantajului competitiv pe perioada evaluării;
- Contract;
- Documentele/rapoartele/rezultatele intermediare puse la dispoziție de Contractant;
- Orice alte evidențe considerate relevante pentru analiza rezultatelor intermediare/finale.

Acceptarea livrabilelor/rapoartelor de progres/de activitate obținute din derularea Contractului se finalizează prin semnarea, după caz, a proceselor-verbale de recepție/acceptare parțială și a unui proces-verbal de acceptare finală; corelați informația de aici cu structura formularului de propunere financiară și cu informațiile furnizate la capitolul următor. În funcție de complexitatea activităților în Contract, se poate stabili pentru fiecare rezultat/livrabil în cadrul Contractului un mecanism specific de acceptare, cum este cel prezentat în continuare.

Descrierea mecanismului de acceptare a rezultatelor/rapoartelor/documentelor incluse în fiecare Raport de progres/de activitate:

- Prezentarea de către Contractant în cadrul unei întâlniri stabilite de comun acord de către Autoritatea Contractantă și Contractant a rezultatelor obținute/documentelor elaborate pentru analiza în comun a informațiilor prezentate.
- Introducerea, în cazul în care este aplicabil, a informațiilor solicitate în mod expres de Autoritatea Contractantă și agreate în cadrul întâlnirilor, așa cum sunt documentate în procesele-verbale/minutele întâlnirilor în raportul final.
- În cazul în care este aplicabil, revizuirea conținutului în baza unei proceduri de revizuire a livrabilelor intermediare/finale (inclusiv enumerarea criteriilor în baza cărora se realizează această revizuire) – termene de revizuire, modalitate de prezentare a observațiilor. De asemenea, se va avea în vedere punerea în aplicare a unui mecanism care să faciliteze gestionarea eficientă a procesului din perspectiva evitării respingerii repetitive a livrabilelor pe teme similare.
- Un exemplu minimal de tabel pe baza căruia se pot stabili aceste detalii este prezentat mai jos:

Nr. crt.	**Observație formulată pentru raportul intermediar/final [1] și termenul de revizuire a acesteia**	**Analiză observații formulate** *1. În cazul preluării observație se va completa „Preluat” și textul în forma modificată;* **2.** *În cazul nepreluării observație se va completa „Nepreluat” și argumentația privind nepreluarea observației*	**Evidența respingerilor/ revenirilor asupra observațiilor formulate (cu menționarea justificării), după caz**
Departamentul și persoana care a formulat observația			
		Preluat *...* *Nepreluat* *...*	*Respingere/ revenire nr. 1 (justificare:...)* *Respingere/ revenire nr. 2 (justificare:...)*

Întâlnirile de monitorizare a progresului activităților, precum și cele în care se realizează acceptarea rezultatelor parțiale, prin aplicarea evaluării inter-pares („peer review” [2]) a conținutului reprezintă doar două din instrumentele ce permit Autorității Contractante obținerea asigurării și evidențelor necesare că cerințele din Caietul de Sarcini - privind desfășurarea activităților și rezultatele solicitate - sunt îndeplinite la parametrii stabiliți.

Pentru a verifica nivelul de îndeplinire a calității conținutului, se poate utiliza următorul tabel:

Obiectiv urmărit	Întrebare de verificare	Lipsă conținut	Îndeplinire a standardelor de calitate	
			DA	NU
Principii și legislație				
Principii la nivel european și național	PUG a fost elaborat având în vedere principiile naționale și europene de dezvoltare?			
Standard de conținut				
Etapa de elaborare				
Utilizarea unui set de date actualizate, a informațiilor primare de calitate și a	Au fost colectate date actualizate? Sursele datelor sunt oficiale?			

[1] Observațiile vor fi analizate și după caz, vor fi preluate sau nepreluate (în acest caz fiind prezentate argumentele nepreluării observațiilor). După completarea tabelului, documentul va fi discutat cu Autoritatea Contractantă în vederea validării modificărilor necesare.

[2] „Peer Review” sau evaluare inter-pares se realizează pentru obținerea asigurării că nivelul și parametrii de calitate corespunzători cerințelor pentru realizarea activităților și a rezultatului/documentelor/rapoartelor intermediare și finale este atins în fiecare moment al derulării Contractului.

Obiectiv urmărit	Întrebare de verificare	Lipsă conținut	Îndeplinire a standardelor de calitate	
			DA	NU
surselor documentare provenite din surse oficiale				
Documentații integrate pe verticală, raportate la documentațiile de ordin superior	Au fost identificate și valorificate toate documentațiile de ordin superior relevante pentru scopul documentației? Documentația a fost corelată cu acestea?			
Documentații integrate pe orizontală, raportate la documentațiile de același rang sau rang inferior și la teritoriile /zonele învecinate	Au fost identificate și corelate documentațiile de același rang, sau rang inferior? Documentația a fost corelată cu acestea?			
Utilizarea unui suport topografic actualizat	Suportul topografic utilizat conține toate elementele necesare pentru elaborarea documentației? Este actualizat? Este elaborat în coordonatele sistemului național de referință Stereo ‘70?			
Analiză multicriterială, integratoare, în echipă pluridisciplinară, pe sectoare relevante ce intervin în dezvoltarea teritoriului / zonei	Au fost realizate toate analizele care să evidențieze particularitatea teritoriului / zonei? Sunt suficient de cuprinzătoare aceste analize?			
Elaborarea analizelor multicriteriale bazate pe vizite în teren	Analizele multicriteriale sunt realizate în urma vizitei pe teren și a culegerii datelor de la fața locului?			
Formularea unor concluzii clare și prospective pentru fiecare analiză sectorială	Există concluzii clare pentru fiecare analiză în parte? Există recomandări și prognoze de dezvoltare?			
Sinteza analizelor multicriteriale	Sinteza analizelor este ușor de înțeles și de parcurs? Sunt prezentate disfuncționalități și			

Obiectiv urmărit	Întrebare de verificare	Lipsă conținut	Îndeplinire a standardelor de calitate	
			DA	NU
	elemente de potențial pentru fiecare palier de analiză?			
Întocmirea unui diagnostic prospectiv integrator, care corelează concluziile sectoriale ale analizelor	Este diagnosticul multicriterial și integrator? Abordează toate aspectele relevante? Definește problema? Identifică nevoile populației? Identifică condiționările teritoriului? Identifică competențele distinctive ale teritoriului?			
Raportarea propunerilor la sinteza analizelor multicriteriale	Propunerile vizează abordarea aspectelor identificate în sinteza analizelor multicriteriale?			
Formularea unor propuneri care valorifică durabil resursele teritoriului / zonei	Propunerile formulate au în vedere protejarea resurselor teritoriului prin valorificarea durabilă a acestora?			
Propuneri de dezvoltare realiste, care vizează eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților și valorificarea elementelor de potențial	Sunt propunerile de dezvoltare realiste? Sunt propuse măsuri de eliminare sau diminuare a disfuncționalităților? Vizează propunerile valorificarea elementelor de potențial? Răspund acestea nevoilor comunității?			
Întocmirea unei strategii realiste de dezvoltare spațială	Este viziunea dezvoltării viitoare a teritoriului realistă și totodată suficient de ambițioasă? Valorifică dezvoltarea spațială propusă resursele teritoriului?			
Propunerea unui plan de acțiune realist și implementabil pentru concretizarea prevederilor documentațiilor	Este planul de acțiune realist? Este posibil să fie implementat pe parcursul valabilității documentației? Are detaliate toate resursele necesare pentru a putea fi implementat?			
Identificarea actorilor cheie, cu rol direct în aplicarea planului de acțiune	Au fost identificați actorii cheie? Dar nevoilor și intereselor acestora?			

Obiectiv urmărit	Întrebare de verificare	Lipsă conținut	Îndeplinire a standardelor de calitate	
			DA	NU
Respectarea cadrului legal în vigoare	S-a întocmit documentația și au fost fundamentate propunerile având în vedere respectarea cadrului legal?			
Redactarea părții scrise și desenate în conformitate cu ***Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane***. Parte scrisă și desenată lizibilă, clară, coerentă și corelată	Respectă documentația (parte scrisă și parte desenată) conținutul și modul de reprezentare grafică în conformitate cu ***Procedura privind elaborarea, modificarea/actualizarea și aprobarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice generale metropolitane***? Este documentația lizibilă, ușor de parcurs și de înțeles? Este partea scrisă corelată cu partea desenată?			
Etapa de avizare				
Părți scrise și desenate prezentate într-o manieră ușor de înțeles de specialiștii din toate domeniile / din cadrul instituțiilor avizatoare	Este partea scrisă și desenată lizibilă și ușor de înțeles de specialiști din toate domeniile? Cuprinde toate informațiile pentru a putea fi înțeleasă fără a fi prezentată de coordonator?			
Eficientizarea procesului de avizare printr-o planificare riguroasă a tuturor activităților	A fost eficient procesul de avizare? Au survenit întârzieri din cauza proiectantului?			
Planificare participativă, cu respectarea procedurii de informare a populației și stabilirea unui proces clar de asigurare a informării și consultării populației în funcție de tipul și complexitatea documentației de amenajarea teritoriului sau urbanism	S-a respectat cadrul legal privind informarea și consultarea populației? A fost populația implicată în procesul de planificare în toate etapele de elaborarea sau actualizare ale documentației? Au fost aceste proceduri dimensionate proporțional cu complexitatea D.A.T.U. (au avut vizibilitatea și deschiderea către public corespunzătoare)?			

Obiectiv urmărit	Întrebare de verificare	Lipsă conținut	Îndeplinire a standardelor de calitate	
			DA	NU
Conlucrare și sprijin reciproc între inițiator, elaborator, autorități locale, entitățile avizatoare, societatea civilă, mediul de afaceri și alți factori interesați sau implicați	A fost o bună colaborare între autoritatea contractantă și elaborator? Dar cu entitățile avizatoare și alți actori urbani cu rol direct în activitatea de amenajarea teritoriului sau urbanism?			
Etapa de aprobare				
Facilitarea parcurgerii și înțelegerii documentației de amenajarea teritoriului sau urbanism	Conținutul livrabilului final este ușor de manevrat de către instituțiile publice?			
Livrarea conformă a bazelor de date geospațiale	Baza de date geospațială conține toate elementele obligatorii?			
Etapa de implementare și monitorizare				
Documentație de amenajarea teritoriului sau urbanism aplicabilă și implementabilă	Propunerile sunt realiste și dublate de proiecte concrete și realizabile?			
Facilitarea unei monitorizări eficiente a documentației de amenajarea teritoriului sau urbanism	Care este nivelul de atingere a obiectivelor? Există indicatori de monitorizare a implementării documentației?			
TOTAL	(ponderea îndeplinirii standardelor)		5/4/3/2/1	

Îndeplinirea standardului de calitate se va evalua astfel:

- 5 – documentație care îndeplinește în totalitate standardele de calitate - pondere mai mare sau cel puțin egală cu 90% a standardelor îndeplinite - recepția documentației fără completări;
- 4 - documentație care îndeplinește în mare parte standardele de calitate - pondere între 80-89,99% a standardelor îndeplinite - recepția documentației cu condiția depunerii versiunii modificate într-un termen stabilit prin contract;
- 3 - documentație care îndeplinește parțial standardele de calitate - pondere între 70-79,99% a standardelor îndeplinite - returnarea documentației în vederea completării și / sau a modificării; în această situație nu se recepționează documentația;

- 2 - documentație care nu îndeplinește standardele de calitate - pondere între 50-69,99% a standardelor îndeplinite - returnarea documentației în vederea completării și / sau a modificării și aplicarea unor penalizări stabilite prin contract;
- 1 - documentație care nu îndeplinește standardele de calitate - pondere mai mică de 49,99% a standardelor îndeplinite - rezilierea contractului.

În urma verificării îndeplinirii standardului de calitate cu ajutorul tabelului sintetic, documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism poate fi acceptată și recepționat sau poate fi returnată pentru completare și / sau modificare. Totodată, cu ajutorul tabelului sintetic se poate stabili și lista modificărilor și / sau a completărilor necesare.

În urma verificării îndeplinirii standardului de calitate cu ajutorul Listei de verificare, documentația de urbanism poate fi:

- acceptată și recepționată sau
- returnată pentru completare și / sau modificare.

Totodată, cu ajutorul Listei de verificare se poate stabili și lista modificărilor și / sau a completărilor necesare.

În situația în care în urma verificării livrabilelor rezultă că sunt necesare modificări ale acestora, acestea sunt transmise operatorului econimic în vedere modificării livrabilelor.

Acceptarea livrabilor se realiză doar în situația în care nu există observații.

3.2.1 Recepționarea livrabilelor

Nu este posibilă recepționarea livrabilului cu observații neclarificate.

Recepționarea livrabilelor obținute din derularea Contractului se finalizează prin semnarea unui proces-verbal.

4. Managementul contractului și activități de contractare în cadrul contractului

4.1 Gestionarea relației dintre contractant și autoritatea contractantă

Managementul contractului include o componentă de management și o componentă administrativă (de administrare efectivă a contractului) și presupune coordonarea continuă, monitorizarea și controlul tuturor activităților și rezultatelor realizate de contractant. Managementul contractului trebuie asigurat atât la nivelul autorității contractante cât și la nivelul contractantului.

Scopul asigurării managementului contractului este obținerea asigurării că la finalizarea contractului, autoritatea contractantă a obținut ce și-a planificat și poate dovedi îndeplinirea obiectivelor și obținerea beneficiilor documentate în Referatul de necesitate și în Strategia de contractare.

4.2 Ipoteze și riscuri

Operatorul economic trebuie să aibă în vedere următoarele **ipoteze** în pregătirea ofertei și derularea serviciilor:

Nr. crt.	Descrierea ipotezei	Când trebuie avute în vedere ipotezele	
		Pregătirea ofertei	Derularea serviciilor
1.	**Conținutul serviciilor solicitate este descris în mod explicit în caietul de sarcini**	x	
2.	**Corelația dintre resursele necesare și rezultatele așteptate este realistă**	x	x
3.	**Începerea serviciilor se va realiza în perioada preconizată**		x

4.	**Informațiile relevante și disponibile la nivelul autorității contractante pentru realizarea serviciilor vor fi puse la dispoziția contractantului , în măsura în care sunt la dispoziția autorității contractante**		x
5.	**În cadrul contractului sunt prevăzute clauze privind respectarea confidențialității de către operatorul economic**		x
6.	**Prestatorul va furniza servicii la un înalt nivel de calitate, cel puțin egal cu cel solicitat în cadrul caietului de sarcini.**		x
7.	**Buna cooperare între prestator și autoritatea contractantă, în special între persoanele desemnate în derularea contractului.**		x

Operatorul economic trebuie să aibă în vedere următoarele **riscuri** în pregătirea ofertei și derularea serviciilor:

Nr. crt.	**Descrierea riscului**	**Măsuri de atenuare ale riscului**	**Când trebuie avute în vedere ipotezele**	
			Pregătirea ofertei	**Derularea serviciilor**
1.	**Calitatea slabă a serviciilor de expertiză**	▪ Monitorizarea atentă a contractului implementării contractului; ▪ Asigurarea resurselor de expertiză de calitate.		x
2.	**Neîncadrarea în termenele prevăzute**	▪ Asigurarea respectării termenelor; ▪ Asigurarea calității documentelor elaborate; ▪ Respectarea cerințelor minime și obligatorii și a prevederilor propunerii tehnice.		x

Descrierea riscului	**Măsuri de gestionare (eliminare/diminuare) a riscurilor**
Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract	În contract sunt prevăzute obligații și sancțiuni aflate în sarcina autorității contractante/contractantului, cu scop de prevenire și gestionare a riscurilor specifice achiziției.
Nerespectarea termenului de plată	Responsabilii desemnați de către autoritatea contractantă vor urmări încadrarea în termenele de plată a facturilor.
Comunicare insuficientă între comunitate și autoritatea contractantă	Relația de comunicare și conlucrare dintre reprezentații autorității contractante și cei ai comunității va fi mediată de consultanți cu experiență în domeniul participării cetățenești, asigurându-se transparența și dialogul inter-organizațional și decizional.
Solicitări suplimentare de informații din partea prestatorului către reprezentanții autorității contractante, pe parcursul derulării proiectului	Responsabilii desemnați de către autoritatea contractantă vor fumiza la solicitarea proiectantului datele și elementele necesare pentru întocmirea documentațiilor. Solicitările se vor concentra în perioada inițială. Se va asigura documentarea temeinică în ceea ce privește sursele de date și informații disponibile, iar discuțiile cu reprezentanții autorității contractante se vor realiza, pe cât posibil, în perioada inițială.
Autoritatea Contractantă nu pune la dispoziție informații corecte/de actualitate/conforme în timp util	În contract sunt prevăzute obligații aflate în sarcina autorității contractante, cu scop de prevenire și gestionare a riscului. Se va asigura comunicarea periodica dintre reprezentații echipei de elaborare și reprezentanții autorității contractante pentru a asigura acuratețea și actualitatea informațiilor furnizate

Interes scăzut al reprezentanților comunității – administrație publică, mediul de afaceri, societatea civilă – pentru participarea la întâlniri consultative	Intervenția directă a autorității contractante pentru a populariza proiectul și a crește gradul de implicare a comunității și a grupurilor țintă - validarea rezultatelor activităților afectate se va face prin consultare cu reprezentanții autorității contractante și cu actorii locali relevanți disponibili.
Schimbări de personal sau indisponibilitatea personalului în poziții cheie pentru proiect	O structură stabilă a echipei autorității contractante, care să păstreze aceeași componentă pe perioada întregului proiect, va sprijini în mod eficient eforturile prestatorului. Echipa de proiect va asigura comunicarea permanentă cu echipa autorității contractante și o documentare adecvată a progresului implementării. În ultimă instanță, dacă un expert devine indisponibil, acesta va fi înlocuit, cu acceptul autorității contractante, cu alt expert care îndeplinește cel puțin criteriile de calificare stabilite în caietul de sarcini.

4.3 Locul și desfășurarea activităților

În acest capitol se includ informații cu privire la locul unde se vor derula activitățile. Se identifică locul (de exemplu: un oraș, zonă) în care vor fi prestate serviciile, precum și orice alte informații care pot fi relevante pentru prestarea serviciilor, inclusiv activitățile ce pot fi desfășurate la sediul Contractantului, la sediul Autorității Contractante, în alte locații etc. Pentru activitățile ce trebuie realizate la sediul Contractantului precizați cerințele ce trebuie îndeplinite în cadrul Contractului ce rezultă din această procedură, în ceea ce privește mediul de lucru, munca și protecția muncii și care sunt cerințele obligatorii pe care Contractantul trebuie să le asigure personalului ce își desfășoară activitatea în cadrul Contractului.

În această secțiune se includ informații cu privire la data de început și de încheiere a serviciilor, precum și durata Contractului. Se specifică așadar data de începere prevăzută și perioada de implementare a contractului (număr de luni) și/sau data încetării/ajungerii la termen a Contractului. Dacă este aplicabil, includeți și informații despre durata anumitor activități.

4.4 Infrastructura necesară pentru desfășurarea activităților Contractului

În acest capitol se include o descriere a infrastructurii necesare și pe care Contractantul trebuie să o utilizeze efectiv în realizarea serviciilor, indicând, în cazul în care este aplicabil, aspecte de compatibilitate cu infrastructura Autorității Contractante ce este utilizată în realizarea serviciilor sau în utilizarea rezultatelor. Ofertantul devenit Contractant trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul Contractului dispune de sprijinul material și de infrastructura necesară pentru a permite acestuia să se concentreze asupra realizării activităților din cadrul Contractului.

Infrastructura prezentată de Ofertant în Propunerea Tehnică trebuie să fie corespunzătoare scopului Contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și pentru utilizare (inclusiv aspecte legate de protecția mediului) stabilite prin legislația în vigoare sau va avea acces la infrastructura/sprijinul material necesar(ă), demonstrând asta prin prezentarea aranjamentelor întreprinse în acest sens.

4.5 Cadrul legal care guvernează relația dintre autoritatea contractantă și contractant (inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)

În acest capitol se prezintă informații despre legislația, reglementările și standardele aplicabile în prestarea serviciilor și care trebuie respectate ca atare. Se vor enumera reglementările care rezultă din legislația la nivel național (România) și la nivel de Uniune Europeană, precum și prevederi din acordurile colective sau tratate, convenții și acorduri internaționale, cu condiția ca aceste norme și aplicarea lor să fie în conformitate cu dreptul Uniunii Europene și să fie relevante în raport cu obiectul Contractului. În cadrul contractelor complexe sub aspect tehnic se vor utiliza anexe pentru comunicarea acestor informații.

În plus față de menționarea legislației și a standardelor aplicabile, pot fi incluse și cerințe direct legate de activitățile realizate de către Contractant, după cum este exemplificat în continuare. Contractantul trebuie să respecte toate prevederile legale, aplicabile la nivel național, dar și regulamentele aplicabile la nivelul Uniunii Europene (acolo unde se impune). Pe perioada realizării tuturor activităților din cadrul Contractului, Contractantul este responsabil pentru implementarea celor mai bune practici, în conformitate cu legislația și regulamentele existente la nivel național și la nivelul Uniunii Europene. Contractantul va fi menținut deplin responsabil pentru subcontractanții săi în prestarea serviciilor prevăzute în Caietul de Sarcini, urmând să răspundă față de Autoritatea Contractantă pentru orice nerespectare sau omisiune a respectării oricăror prevederi legale și normative aplicabile. Autoritatea Contractantă nu va fi ținută responsabilă pentru nerespectarea sau omisiunea respectării de către Contractant sau de către subcontractanții acestuia a oricărei prevederi legale sau a oricărui act normativ aplicabil, precum și pentru prestarea serviciilor și pentru rezultatele generate de prestarea serviciilor.

În cazul în care intervin schimbări legislative, Contractantul are obligația de a informa Autoritatea Contractantă cu privire la consecințele asupra activităților care fac obiectul Contractului și de a-și adapta activitatea în funcție de decizia Autorității Contractante în legătură cu schimbările legislative. În cazul în care o astfel de situație este aplicabilă trebuie precizat în Contract mecanismul de soluționare a unor astfel de situații.

Ofertantul devenit Contractant are obligația de a respecta în executarea contractului obligațiile aplicabile în domeniul mediului, social și al muncii instituite prin dreptul Uniunii, prin dreptul național, prin acorduri colective sau prin dispozițiile internaționale de drept în domeniul mediului, social și al muncii.

4.6 Cadrul legal de elaborare a documentației

Documentația trebuie să se adapteze, din punct de vedere al conținutului la specificațiile din normele legislative în vigoare în domeniul urbanismului, precum și în domeniile conexe.

4.7 Durata

Durata de prestare a serviciilor pentru elaborarea Planului Urbanistic General se va stabili în funcție de complexitatea documentației, de dimensiunea și caracteristicile teritoriului administrativ, precum și de volumul și diversitatea activităților necesare pentru elaborarea și fundamentarea acesteia. În acest sens, durata de prestare poate fi diferențiată în funcție de categoria unității administrativ-teritoriale – municipiu, oraș sau comună, având în vedere particularitățile și nivelul de complexitate aferente fiecărei categorii.

4.8 Bugetul contractului. Etapizarea plăților

În caietul de Sarcini se va include valoarea estimată a contractului de prestări servicii.

Plata serviciilor prestate se va efectua etapizat, la finalul fiecărei etape de elaborare a documentației, în corelare cu etapele de realizare a documentației. Procesul de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism, pe baza procesului verbal de recepție cantitativă și calitativă și a facturii fiscal emise de proiectant.

Etapizarea plăților se va realiza în conformitate cu prevederile tabelului de mai jos.

PLATĂ [*SE VOR LISTA TOATE PLĂȚILE DIN CADRUL PROIECTULUI, ÎN CORELARE CU PREVEDERILE CONTRACTUALE CU MENTIONAREA VALORII PERCENTUALE A PLĂȚII ÎN RAPORT CU VALOAREA TOTALĂ A CONTRACTULUI*]	LUNA ESTIMATĂ DE REALIZARE [*SE VA COMPLETE ÎN CORELARE CU GRAFICUL DE TIMP AL CONTRACTULUI RESPECTIVE CU NUMĂRUL DE ZILE/ LUNI ALOCATE ELABORĂRII FIECĂREI ETAPE DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI]*	ETAPA [*SE VA COMPLETA DENUMIREA ETAPEI DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI ÎN CORELARE CU PREVEDERILE CUPRINSE ÎN CAPITOLUL 3*]	OBSERVAȚII [*POT FI INCLUSE PREVEDERI REFERITOARE LA MODUL DE ETAPIZARE A PLĂȚILOR, DE EX. TERMENUL DE EFECTUARE A PLĂȚII, TERMENUL DE EMITERE A FACTURII DE LA DATA EMITERII PROCESULUI VERBAL DE RECEPȚIE A DOCUMENTAȚIEI*]
Plata 1 - % (procent din valoarea totală a contractului) …		Etapa 1 …	
Plata n - % (procent din valoarea totală a contractului)		Etapa n	

4.9 Finalizarea serviciilor din cadrul contractului

În cadrul acestei secțiuni vor fi incluse informații cu privire la condițiile care trebuie îndeplinite în cadrul Contractului pentru a considera serviciile ca fiind finalizate și rezultatele finale ca fiind acceptate. Includeți aici toate informațiile necesare pentru a considera serviciile finalizate în cadrul Contractului.

În ceea ce privește monitorizarea realizării activităților și a rezultatelor pe perioada derulării Contractului, va fi descrisă efectiv modalitatea de monitorizare a realizării activităților și datele de intrare pe care Ofertantul devenit Contractant trebuie să le furnizeze în cadrul ședințelor de monitorizare a progresului activităților și rezultatelor în cadrul contractului.

Totodată, din perspectiva evaluării performanței Contractului, se vor detalia informații necesare pentru măsurarea performanței Contractantului. Aceste informații sunt utilizate inclusiv pentru eliberarea documentului constatator la finalul prestării serviciilor. Pentru activitățile și rezultatele relevante pentru îndeplinirea obiectului Contractului Autoritatea Contractantă definește nivelurile de performanță prezentate în continuare. Contractantul va ține evidența valorilor asociate indicatorilor de performanță și va include informații referitoare la nivelul de performanță înregistrat în toate rapoartele și documentele întocmite pentru realizarea întâlnirilor de pe durata derulării Contractului, așa cum sunt acestea descrise în Caietul de sarcini. Vor fi incluse informații referitoare la:

- Nivelul așteptat pentru performanță în cadrul Contractului;
- Intervalul/momentul la care se măsoară performanța și modalitatea de măsurare.

Autoritatea Contractantă va utiliza indicatorii de performanță stabiliți în tabelul de mai jos:

Atribut	**Descrierea atributului**
Categorie indicator	Reprezintă expresia factorului critic de succes identificat de Autoritatea Contractantă, respectiv *[introduceți denumirea]*
Denumire indicator de performanță	Reprezintă denumirea indicatorului de performanță, așa cum este acesta identificat în Caietul de Sarcini/Contract, după caz. Lista indicatorilor se va stabili în corelare cu prevederile privind Recepția cantitativă și calitativă a livrabilelor referitoare la modul de verificare a îndeplinirii criteriilor de calitate a documentației.
Referința din Caiet de Sarcini/Contract/Ofertă, după caz	Reprezintă identificarea cerinței din Caietul de Sarcini sau clauza contractuală sau informația din Oferta Contractantului care este utilizată în legătură cu indicatorul de performanță.
Nivelul de performanță așteptat	Reprezintă expresia cantitativă sau calitativă a performanței așteptate.
Formula de calcul	Reprezintă modalitatea de calcul a indicatorului de performanță.
Modalitatea de măsurare	Reprezintă descrierea modalității în care datele/informațiile sunt colectate pentru stabilirea indicatorului de performanță.

4.10 Graficul de prestare a serviciilor

În cadrul Contractelor care presupun servicii cu volum mare de activitate și în cazul în care serviciile solicitate sunt parte a unui proiect complex sau a unei inițiative mai ample la nivelul Autorității Contractante, în această secțiune se includ informații relevante pentru

realizarea activităților, putând fi detaliat chiar un plan de lucru/grafic pentru derularea activităților – acolo unde Autoritatea Contractantă impune derularea într-o succesiune logică și cronologică a activităților, , sau stabilește legături logice și cronologice cu alte activități din alte contracte.

Informațiile relevante pot include, fără a se limita la jaloanele/momentele relevante pentru finalizarea anumitor activități, sinergii cu alte activități planificate în cadrul altor contracte.

În cazul în care activitățile listate fac parte dintr-o structură detaliată orientată pe activități și reprezintă pachete de activități , se include informații despre activitățile care se regăsesc în pachetele de activități și rezultatele care trebuie obținute pentru fiecare pachet de activități.

5. Expertiza necesară pentru realizarea activităților în contract

5.1. Echipa de proiect. Specialiști implicați în elaborarea Planurilor urbanistice generale de municipii, orașe și comune

În cadrul acestui capitol vor fi incluse informații referitoare la:

- Resursele considerate de Autoritatea Contractantă ca fiind necesar a fi implicate de către Contractant pentru realizarea activităților din Contract și în legătură cu Contractul - în special, dar fără a se limita la personal: experți, personal administrativ și de backstopping/suport, după cum este necesar, în funcție de specificul Contractului;

- Resurse pe care Autoritatea Contractantă le consideră ca fiind necesare pentru prestarea serviciilor și pe care aceasta le pune la dispoziția Contractantului.

Nivelul de pregătire și experiență profesională a echipei de proiect evidențiază calitatea activității experților cheie prin cuantificarea capacității, cunoștințelor, nivelului educațional, expertizei, activităților similare etc. Competența și experiența profesională a echipei de proiect reprezintă capacitatea acestora de a-și valorifica cunoștințele și de a utiliza experiențele similare în realizarea activităților profesionale specifice, la un nivel calitativ ridicat, solicitat prin Caietul de sarcini.

Nivelul de competență profesională și experiența profesională reprezintă un standard de calitate cu un impact decisiv în asigurarea succesului în procesul de elaborare planurilor urbanistice generale. Cuantificarea nivelului de competență și experiență profesională cu ajutorul unui instrument de scalare poate ajuta în stabilirea unui grad de încredere pe care îl prezintă echipa de proiect. Totodată experiența profesională a acestora va releva și dacă aceștia au sau nu capacitatea de a susține complexitatea documentației, și în cazul managerului și coordonatorului de proiect de a coordona corespunzător echipa de proiect în desfășurarea activităților; un manager și un coordonator de proiect cu experiență și competență profesională crescută pot asigura o bună coordonare de activități și de proiect și constituie un element obligatoriu pentru a asigurarea calității, dar și al bunului demers al proiectului.

Evaluarea nivelului de competență profesională a managerului de proiect, coordonatorului de proiect și celorlalți specialiști cheie se poate realizează prin evaluarea competențelor necesare în contextul proiectului, respectiv prin evaluarea nivelului de pregătire și al experienței profesionale. Experiența profesională se poate valida prin numărul de proiecte similare, în care a participat într-o poziție similară cu cea pe care urmează să o ocupe în cadrul viitorului contract sau au îndeplinit același tip de activități ca cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract. Experiența profesională se poate dovedi prin prezentarea de recomandări, fișe de post, contracte de muncă, extrase (piese scrise sau piese desenate) din

proiectele care constituie experiența profesională similară, avize/acorduri aferente proiectului care constituie experiența similară în cadrul cărora este nominalizat expertului cheie, și/sau alte documente echivalente de unde să rezulte informațiile solicitate.

Asigurarea echipei pluridisciplinare de specialiști și competența lor profesională se referă la conformarea echipei de proiect la cerințele Caietului de Sarcini și asigurarea specialiștilor din toate domeniile: amenajarea teritoriului și urbanism, arhitectură, inginerie, geografie, sociologie, economie, topografie, GIS etc.

Asigurarea echipei de specialiști reprezintă acoperirea tuturor domeniilor cheie și non-cheie astfel încât să fie asigurată atât elaborarea corespunzătoare a tuturor studiilor de fundamentare, dar și a pieselor scrise și desenate obligatorii aferente PUG. Totodată, echipa de specialiști trebuie să poată acoperi toate problematicile și particularitățile unui teritoriu astfel încât să poată realiza o analiză cuprinzătoare a situației existente și să poată formula propuneri integrate, care valorifică corespunzător specificul teritoriului.

Prin caietele de sarcini se va identifica un număr minim de specialiști cheie și specialiști non-cheie. Se va analiza particularitatea și problematicile specifice ale teritoriului, în vederea identificării specialiștilor suplimentari necesari. Acești specialiști vor fi implicați în mod obligatoriu în etapa de elaborare a studiilor de fundamentare, dar și în elaborarea documentațiilor propriu-zise.

Atribuțiile specialiștilor cheie implicați în elaborarea contractelor de planuri urbanistice generale pentru municipii orașe și comune, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

TIP DE EXPERT	ATRIBUȚII COMUNE	ATRIBUȚII SPECIFICE	*** OBLIGATORIU/OPȚIONAL ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM
Manager de proiect	• Participarea în cadrul tuturor întâlnirilor de lucru cu Autoritatea Contractantă • Asigurarea punerii la dispoziția Autorității Contractante a tuturor detaliilor necesare în vederea bunei desfășurări a activităților aferente contractului • Asigurarea respectării graficului de prestare/execuție a serviciilor	• Asigurarea managementului contractului (asigurarea realizării obiectivelor contractului și a rezultatelor așteptate) • Asigurarea colaborării/comunicării cu echipa din partea Autorității Contractante pe tot parcursul elaborării proiectului • Asigurarea raportării privind stadiul de realizare a activităților proiectului • Reprezintă Autoritatea Contractantă în relațiile cu părțile implicate • Monitorizează modul în care sunt implementate toate activitățile prevăzute în cadrul proiectului (controlul calității implementării prevederilor contractuale)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** **Optional pentru:** • **PUG DE COMUNĂ**

	agreat cu Autoritatea Contractantă • Sprijinirea Autorității Contractante în organizarea și desfășurarea activităților de informare și consultare a populației (respectiv participarea în cadrul tuturor dezbaterilor/consultărilor publice)	• Asigurarea echipei de experți a tuturor echipamentelor și logisticii necesare activităților desfășurate, precum și asigurarea tuturor resurselor financiare necesare • Elaborarea metodologiei de lucru, inclusiv a planului de activitate și a calendarului de lucru	
Șef/Coordonator de proiect **Specialist atestat R.U.R pentru coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism PUG cu drep de semnătură „D" sau „D3"**		• Asigurarea coordonării tehnico-științifice proiectului • Asigurarea coordonării echipei de experți • Participarea în cadrul comisiilor de avizare a proiectului (toate etapele de avizare) și a ședinței de aprobare a documentației • Verificarea nivelului de calitate a tuturor livrabilelor, respectiv calitatea profesională a documentației în integralitatea sa • Asigurarea uniformizării secțiunilor comune din cadrul diferitor studii de fundamentare • Asigurarea formulării unei viziune coerente și integrate de dezvoltare (în urma analizării și coroborării informațiilor din cadrul studiilor de fundamentare) • Asigurarea coordonării dintre documentație și componenta GIS din cadrul conținutului cadru	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU (D)** • **PUG DE ORAȘ (D3)** • **PUG DE COMUNĂ (D3)**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G1"	○ Asigurarea sprijinului de specialitate în cadrul echipei pe toată durata desfășurării proiectului (respectiv colaborarea cu șeful/coordonatorul de proiect)	• Elaborarea componentelor privind echiparea edilitară: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**

	○ Asumarea răspunderii asupra calității profesionale a documentațiilor întocmite ○ Colaborarea cu echipa de specialiști în contextul pregătirii documentelor necesare pentru obținerea acordurilor și avizelor (de ex. prezentări, planuri, schițe, grafice etc) ○ Colaborează cu specialistul GIS în procesul de transpunere a pieselor scrise și desenate într-un format GIS, compatibil cu sistemul informatic al Autorității Contractante ○ Notificarea șefului/coordonatorului de proiect cu privire la orice impediment care ar putea impact buna desfășurare a activităților proiectului	realizării studiilor de fundamentare)	
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G2”		• Elaborarea componentelor privind sociologia urbană și demografia: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G3”		• Elaborarea componentelor privind calitatea mediului: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G4”		• Elaborarea componentelor privind economia urbană: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** **Opțional pentru:** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G5”		• Elaborarea componentelor privind studiile istorice urbane: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**

		domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G6”		• Elaborarea componentelor privind amenajarea peisagistică: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Opțional în funcție de specificul reliefului și peisajului UAT, pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G7”		• Elaborarea componentelor privind căile de comunicație și transporturile: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** **Opțional în funcție de amplasament și căi de domunicații, pentru:** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G8”		• Elaborarea componentelor legate de condițiile geotehnice și hidrogeologice: ○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ** • **PUG DE COMUNĂ**
Specialist atestat R.U.R. cu drept de		• Elaborarea componentelor legate de topografie și cadastru:	**Obligatoriu pentru:** • **PUG DE MUNICIPIU** • **PUG DE ORAȘ**

semnătură simbol „G9”		○ Studiile de fundamentare sau secțiunile specifice domeniului de expertiză ○ Contribuție la realizarea pieselor scrise și desenate (pornind de la concluziile ce au reieșit ca urmare a realizării studiilor de fundamentare)	• **PUG DE COMUNĂ**

În plus față de specialiștii menționați în tabelul de mai sus pot fi identificați și alți specialiști/experți cheie atestați de instituții ori organisme responsabile, în funcție de specificul documentației și caracteristicile teritoriului (ex. dacă există monumente istorice în Lista Monumentelor Istorice, expert atestat de la Ministerul Culturii; dacă există situri arheologice incluse în Registrul Arheologic Național expert înscris în Registrul Arheologilor din România)

În situația modificării regulamentelor sau ordinelor proprii ale instituțiilor ori organismelor responsabile cu acreditarea sau atestarea specialiștilor, cerințele privind atestările și specializările minime ale elaboratorilor studiilor de fundamentare se vor actualiza în conformitate cu actele normative în vigoare.

5.1.1 Numărul de experți pe categorie de expertiză necesară

Va fi inclusă descrierea categoriilor de expertiză și numărul de experți minim pentru fiecare categorie. Numărul minim de experți aferent fiecărei categorii de documentație se va stabili în raport cu complexitatea, specificul, dimensiunea și caracteristicile teritoriului administrativ, precum și cu natura și volumul activităților de fundamentare și elaborare necesare.

Clasificarea personalului necesar în elaborarea și actualizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism trebuie realizată în funcție de gradul de dependență al desfășurării contractului de personalul implicat, nivelul de pregătire, calificarea prin atestarea în Registrul Urbaniștilor din România și experiența profesională (nivelul de maturitate profesională), astfel:

A. În funcție de **gradul de dependență** al desfășurării contractului de personalul implicat se disting următoarele categorii:
   - Personalul cheie (manager de contract, coordonator de proiect, specialiști cheie pe domenii), fără de care contractul nu se poate desfășura și care trebuie să fie demonstrat în mod obligatoriu în cadrul procesului de achiziție publică;
   - Personalul non-cheie sau personalul auxiliar (urbaniști sau alte specializări conexe), care nu trebuie demonstrat în mod obligatoriu în cadrul procesului de achiziție publică și care poate fi mai amplu sau mai restrâns, în funcție de complexitatea proiectului și capacitatea companiei de proiectare.

B. În funcție de **nivelul de pregătire** se disting următoarele categorii:
   - Arhitecți sau urbaniști diplomați (arhitecți sau urbaniști absolvenți până în anul 2010 inclusiv);
   - Arhitecți absolvenți de licență cu master integrat (arhitecți absolvenți ulterior anului 2011 inclusiv);
   - Absolvenți de licență (urbanist, economist, inginer, geograf, sociolog, peisagist, jurist, ecolog etc.);
   - Absolvenți de licență cu master integrat (arhitecți absolvenți ulterior anului 2011 inclusiv) și absolvenți de licență (urbanist, economist, inginer, geograf, sociolog, peisagist, jurist, ecolog, etc.) cu master în amenajarea teritoriului, urbanism sau peisagistică (arhitect-urbanist, master-urbanist, economist-urbanist, inginer-

urbanist, geograf-urbanist, sociolog-urbanist, peisagist-urbanist, jurist-urbanist, ecolog-urbanist etc.);
- Specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România (R.U.R.);
- Specialiști / experți atestați de către Ministerul Culturii (M.C.) (specializare D – șef de proiect de specialitate, domeniul 2 – urbanism istoric);
- Specialiști cu master sau cursuri de calificare în domeniul Sistemelor Informaționale Geografice (GIS) - Specialist GIS;
- Specialiști cu master sau cursuri de calificare în managementul proiectului - Manager de proiect;
- Absolvenți de licență (inginerie) în domeniul ingineriei geodezice – Specialist geodez.

Acolo unde este necesar și acolo unde se consideră că Autoritatea Contractantă are suficiente informații și cunoștințe tehnice în domeniul obiectului Contractului, se oferă informații referitoare la numărul de experți solicitat pentru fiecare categorie. Descrierea trebuie să fie clară, corectă și completă. În cazul în care Autoritatea Contractantă nu are suficiente cunoștințe și informații, aceasta poate descrie doar așteptările sale în ceea ce privește experții identificați ca fiind necesari pentru realizarea serviciilor.

5.1.2 Profilul experților principali

Se vor completa informații privind profilul experților solicitați cu luarea în considerare a conținutului Instrucțiunilor ANAP.

Abilitățile necesare pot include abilități profesionale tehnice, abilități de management al echipei sau privind desfășurarea de activități în echipă, abilitați de comunicare și/sau competențe lingvistice, după caz. Competențele minime necesare pentru fiecare expert sau echipă se vor defini în mod clar. Dacă se solicită deținerea de calificări, atunci acestea trebuie solicitate în cazul în care reprezintă un indiciu că un expert are capacitatea de a se raporta la un anumit standard, iar experiența în activitatea respectivă este o cerință esențială. Cerința pentru experiența generală depășește cadrul temporal al experienței specifice. Cerințe suplimentare pot fi: experiență în alte medii similare, competențe specifice, cum ar fi competențe IT etc.

Profilul experților ar trebui să includă cel puțin:
- Categoria și durata de experiență echivalentă;
- Calificări educaționale și/sau profesionale.

Atunci când se stabilește profilul experților, Autoritatea Contractantă trebuie să se asigure că:
- A aplicat principiul nediscriminării și nu a creat obstacole nejustificate prin solicitarea de „experți locali/rezidenți în Romania”;
- Formularul de Propunere Tehnică va include toate informațiile solicitate referitoare la personalul-cheie, atât pentru verificarea îndeplinirii cerințelor minime, cât și pentru aplicarea criteriului de atribuire;
- Cerințele minime incluse în Caietul de Sarcini nu reprezintă profilul „expertului ideal” – acesta putând fi avut în vedere la stabilirea factorilor de evaluare și nu la stabilirea cerințelor minime;
- Bune practici de tipul celor identificate mai jos sunt utilizate în descrierea profilului expertului, pentru a accentua întotdeauna relevanța calității și nu neapărat a cantității. Concret, acolo unde este aplicabil și în special în domeniile în care nu există profesii reglementate sau cerințe ale legislației în legătură cu studiile experților într-un anumit domeniu – se vor utiliza la descrierea profilului experților expresii precum:
    - Studii universitare finalizate cu diplomă de licență în domeniul urbanismului/arhitecturii sau într-o disciplină înrudită (legate în mod direct) relevantă, sau „echivalent” pentru a preîntâmpina situația declarării neconforme a ofertelor care includ experți, cu o experiență relevantă semnificativă, dar care

nu dispun de studii universitare finalizate cu diplomă de licență în domeniul urbanismului/arhitecturii - este recomandată o indicație a ceea ce înseamnă în contextul obiectului Contractului discipline înrudite relevante, astfel încât să se elimine pe cât posibil caracterul de ambiguitate al cerinței;

- Anii de experiență exprimați prin referirea la limita minimă, dar și la preferința ce urmează a fi considerată în aplicarea factorului de evaluare:
  - Pentru experiența generală (în ceea ce privește domeniul studiilor absolvite sau, după caz, în specializarea necesară) - de până la 5 ani (sau de cel puțin 5 ani[3], indiferent de perioada în care a fost realizată această experiență[4]);
  - Pentru experiența specifică (în ceea ce privește realizarea unor activități similare ale contractului, în corelare cu domeniul în care se încadrează acesta) – de până la 3 ani (sau de cel puțin 3 ani[5], indiferent de perioada în care a fost realizată această experiență[6]) sau experiența specifică formulată sub forma experienței în unul sau mai multe proiecte/contracte.
- Aveți în vedere faptul ca un profil strict și îngust al expertizei solicitate pentru experți conduce la restrângerea concurenței sau la eliminarea ofertelor pe perioada evaluării ca urmare a neîndeplinirii cerințelor minime din Caietul de Sarcini.

În acest capitol vor fi cuprinse și alte informații relevante pentru Ofertantul ce devine Contractant, în legătură cu personalul propus, cum ar fi, dar fără a se limita la:

- Obligația acestuia de a asigura personal calificat pentru realizarea serviciilor, în conformitate cu cerințele minime obligatorii definite în Caietul de Sarcini;
- De regulă, în practică, Contractantul are întreaga responsabilitate pentru îndeplinirea corectă a activităților descrise în Caietul de Sarcini. Este responsabilitatea Autorității Contractante să precizeze nivelul de flexibilitate oferit Contractantului, în cazul în care plata în cadrul Contractului se realizează pe bază de rezultat la finalizarea unei activități, spre exemplu: în cazul în care, pentru îndeplinirea în bune condiții a activităților, Contractantul va avea nevoie de mai mult personal decât cel specificat în propunerea tehnică, acesta va răspunde pentru asigurarea acestor resurse, fără costuri suplimentare. În acest caz, Contractantul își va completa echipa cu propriul personal pe cheltuiala proprie.

Un exemplu de structurare a cerințelor pentru experți este prezentat mai jos. Se recomandă prezentarea responsabilităților experților în Contract în același calup de informații, astfel încât să poată fi observată și analizată cu ușurință logica conexiunii dintre cerințele pentru expert și responsabilitățile expertului.

---

[3] Prin excepție Autoritatea Ccontractantă poate solicita mai mult de 5 ani vechime în specialitatea studiilor absolvite sau, după caz, în specializarea necesară, atunci când există reglementări specifice și/sau atunci când Autoritatea Cntractantă justifică temeinic, la nivelul contractului, complexitatea deosebită a activităților ce urmează a fi derulate prin prisma poziției/atribuțiilor respectivei persoane și anvergura obiectului contractului.

[4] Nu se va impune îndeplinirea unei experiențe generale în ultimii "n" ani.

[5] Prin excepție Autoritatea Ccontractantă poate solicita mai mult de 3 ani vechime atunci când există reglementări specifice și/sau atunci când Autoritatea Cntractantă justifică temeinic, la nivelul contractului, complexitatea deosebită a activităților ce urmează a fi derulate prin prisma poziției/atribuțiilor respectivei persoane și anvergura obiectului contractului.

[6] Nu se va impune îndeplinirea unei experiențe generale în ultimii "n" ani.

Rol expert *[Introduceți, de exemplu: **șef de proiect**, **manager de proiect**, **specialist RUR** simbol G7 **etc**.]*	
Calificare educațională și/sau profesională	*[Introduceți nivelul solicitat al studiilor ce reprezintă:* *a. cerință minimă – exemplu studii universitare finalizate cu diplomă de licență – cu precizarea nivelului de calificare - 4 valabil anterior momentului intrării în vigoare a Cadrului National al Calificărilor/Cadrul European al Calificărilor (2013) și nivelul 5 de calificare după momentul intrării în vigoare a Cadrului National al Calificărilor (2013) prin raportare la reglementarea profesiei în cauză, în disciplina relevanta: inginerie, economie etc. Precizați în clar disciplina, exemplu: microeconomie, macroeconomie, finanțe, marketing, inginerie civila, inginerie căi ferate, ingineria transporturilor, drumuri etc.) și disciplina înrudită (legată în mod direct) relevantă – exemplu: administrarea afacerii, management, marketing, contabilitate etc), SAU (în situația specialiștilor atestați RUR, MC etc) atestări ce dovedesc calificarea (cu precizarea domeniului/specializării - de exemplu, Specialist atestat RUR, simbol G7)* *b. cerința dorită ce extinde cerința minimă și reprezintă referința pentru aplicarea criteriului de atribuire, în situația în care calificarea educațională și sau profesională a experților este inclusă în componența criteriului de atribuire]*
Abilitați	*[Introduceți, de exemplu: abilitatea de a gestiona elaborarea componentelor contractului aferente domeniului de expertiză (părți scrise și desenate asociate documentației), abilitatea de a își asuma răspunderea asupra calității profesionale a componentelor realizate, abilitatea de a colabora cu membrii echipei de specialiști etc și modalitatea de demonstrare a abilităților la momentul prezentării Ofertei]*
Experiența profesională generală	*[Introduceți, de exemplu: experiență generală în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului]*
Experiența profesională specifică	*[Introduceți, de exemplu: Specialist RUR, simbol G7 (căi de comunicație și transport) [7], care a participat într-o poziție similară cu cea pe care urmează să o ocupe în cadrul viitorului contract sau a îndeplinit același tip de activități ca cele pe care urmează să le îndeplinească în viitorul contract]*

[7] Se va menționa și numărul de ani de experiență profesională specifică în proiecte/contracte similare, în situația în care expertul nu e specialist atestat (de ex. în domenii asociate certificărilor RUR, MC, MM etc).

Responsabilități în cadrul Contractului	*[Introduceți, de exemplu:* *a. elaborarea studiului de fundamentare în domeniul căilor de comunicație și transport* *b. participarea la ședințele de avizare care vizează domeniul de activitate al specialistului* *c. cooperarea cu șeful de proiect și ceilalți specialiști din cadrul contractului]*

Acest capitol va avea și corespondent la nivel de clauze contractuale, și va include și informații referitoare la înlocuirea experților-cheie.

Înlocuirea unui/unor membri ai echipei de experți se realizează numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare. În situația în care este necesară înlocuirea unui expert cheie al Ofertantului pe perioada de implementare a contractului de servicii, acesta are obligativitatea notificării acestei înlocuiri Autorității Contractante, cu minim [*se va completa de către Autoritatea Contractantă*] zile înainte de data propusă pentru înlocuire. Notificarea va fi în mod obligatoriu însoțită de documentele justificative asociate noului expert, așa cum au fost acestea solicitate prin documentația de atribuire a contractului. Contractantul are obligația de a se asigura că noul expert nominalizat pentru îndeplinirea contractului îndeplinește cel puțin criteriile de calificare/selecție prevăzute în cadrul documentației de atribuire și obține cel puțin același punctaj ca expertul propus la momentul aplicării factorilor de evaluare. Toate costurile generate de înlocuirea experților sunt exclusiv în sarcina contractantului.

În ceea ce privește documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, structura de bază a profilului experților este prezentată mai jos. Necesarul de personal și calificări a echipei de proiectare variază în funcție de tipul documentației de amenajare a teritoriului sau urbanism, de complexitatea acesteia și de problematicile zonei, dar se va urmări în mod special respectarea minimului descris în continuare. Definirea clară a componenței minimale a echipei de lucru este necesară pentru asigurarea respectării nevoilor de expertiză aferente fiecărei tipologii de documentații și implicit respectarea Standardului de calitate. Pornind de la aceste date, în funcție de numărul de specialiști cheie și non-cheie necesari, în funcție de nivelul de pregătire, atestare R.U.R., specializare GIS și de experiența profesională se poate construi un buget financiar realist, care să acopere în integralitate costurile cu resursa umană.

În vederea îndeplinirii cerinței referitoare la autorizare/atestare, experții autorizați/atestați vor prezenta autorizări/atestări/certificări/diplome emise de autorități competente din România sau din țara de origine, similare/echivalente cu cele emise de autoritățile competente din România. În cazul experților nerezidenți, documentele se vor prezenta însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română.

5.1.3. Experți secundari (experți non-cheie)

Vor fi detaliate informații privind profilul experților secundari, dacă este cazul, precum și informații privind relevanța acestora pentru îndeplinirea obiectului Contractului. Experții secundari se definesc ca fiind toți experții care vor avea un rol în îndeplinirea activităților Contractului în legătură directă de obiectivele acestuia. Deși denumirea generică utilizată în Caietul de Sarcini este de secundari (sau non-cheie), aceștia au deseori un rol crucial în derularea Contractului. Rolul de expert secundar nu trebuie asimilat unui rol neimportant - noțiunea de expert secundar trebuie tratată în contextul Contractului. În practică, experții secundari/non-cheie pot fi:

- Cei care au rol crucial în activitățile din cadrul contractelor, chiar dacă, prin raportare la durata contractului sau cantitatea de efort în realizarea activității reprezintă o pondere relativ mică în totalul efortului, furnizând informații specifice, din domenii de nișă dar care sunt absolut esențiale pentru realizarea activităților în contract și obținerea rezultatelor;

- Cei care oferă suport experților cheie.

De regulă, calificările educaționale și profesionale ale experților non-cheie nu sunt parte a procesului de evaluare, însă rolul acestora în activitățile contractului trebuie evidențiat în cadrul metodologiei, al organizării și prestării serviciilor, împreună cu modalitatea în care Ofertanții asigură accesul la experții non-cheie pe perioada derulării Contractului, precum și modul în care este gestionată activitatea acestora în cadrul Contractului. Atunci când dorește aceasta, Autoritatea Contractantă trebuie să exprime în clar această cerință.

***** Tip de documentație P.U.G. în funcție de categoria U.A.T.**	**Personal non-cheie obligatoriu**
P.U.G. U.A.T. urban rang 0, I și II/ /PUGZM	• Minimum 2 specialiști GIS; • Minimul 1 specialist geodez.
P.U.G. U.A.T. urban rang III	• Minimum 1 specialist GIS; • Minimul 1 specialist geodez.
P.U.G. U.A.T. rural aflat în zone metropolitane / periurbane	• Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G1”; • Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G2”; • Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G3”; • Minimum 1 specialist GIS; • Minimul 1 specialist geodez
P.U.G. U.A.T. rural rang IV (altele decât cele din zone metropolitane / periurbane)	• Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G1”; • Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G2”; • Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G3”; • Specialist atestat R.U.R. cu drept de semnătură simbol „G4”; • Minimum 1 specialist GIS; • Minimul 1 specialist geodez.

În funcție de specificul Contractului, există posibilitatea ca Autoritatea Contractantă să solicite Ofertantului să propună suplimentar alți experți care să participe la realizarea serviciilor, respectiv experți secundari.

5.1.4 Personalul administrativ și personalul suport/backstopping pentru activarea experților principali în cadrul Contractului

În acest capitol se vor detalia informații privind personalul administrativ și de suport/backstopping solicitat sau considerat de Autoritatea Contractantă ca fiind necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activităților experților principali.

Prin personal de backstopping se înțelege personal de înaltă calificare al Contractantului care acordă sprijin echipei de experți implicați în derularea activităților în Contract. Sprijin

înseamnă orice activitate care contribuie la îndeplinirea serviciilor conform Contractului. Cu titlul de exemplu, posibile activități de backstopping pot fi:

- Asistență în organizarea vizitelor în teritoriu, în colectarea documentelor adiționale și a datelor de contact necesare;
- Furnizarea informațiilor disponibile către (toți) experții implicați în proiect;
- Asigurare de logistică, după caz;
- Implicare în organizarea de întâniri de lucru/consultări/workshop-uri etc;
- Monitorizarea progresului activităților.

Alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor

În cazul în care este aplicabil, în acest capitol se includ informații despre alte cerințe legate de personalul direct implicat în prestarea serviciilor - experții/personalul-cheie. Cu luarea în considerare a specificului activităților din Caietul de Sarcini și cu mecanismele de transfer ale riscurilor din cadrul Contractului, aceste cerințe se pot referi la aspecte precum cele de mai jos:

- Obligația Contractantului de a asigura personalul adecvat (din punct de vedere al calificării educaționale și profesionale și alocării zilelor de lucru), ca și infrastructura/echipamentele necesare pentru efectuarea eficientă a tuturor activităților enumerate în Caietul de Sarcini și pentru realizarea obiectivelor Contractului din punct de vedere al termenelor, costurilor și nivelului calitativ solicitat;
- Aspecte legate de eventuale incompatibilități, prin cerințe ce specifică obligativitatea ca toți experții trebuie să fie independenți și să nu se afle în nici un fel de situație de incompatibilitate cu responsabilitățile acordate lor și/sau cu activitățile pe care le vor desfășura în cadrul Contractului. În plus, pe toată durata de implementare a contractului, Contractantul va lua toate măsurile necesare pentru a preveni orice situație de natură să compromită realizarea cu imparțialitate și obiectivitate a activităților desfășurate pentru realizarea obiectivelor asociate Contractului;
- Aspecte legate de specificul activităților din contract, cum ar fi responsabilitatea Contractantului să se asigure și să urmărească cu strictețe ca oricare dintre experții principali propuși să cunoască foarte bine și să înțeleagă cerințele, scopul și obiectivele Contractului, cerințele legislației românești relevante, specificul activităților pe care urmează să le desfășoare în cadrul Contractului, precum și a responsabilităților atribuite.

Înlocuirea unui/unor membri ai echipei de experți se realizează numai cu acceptul autorității contractante cu condiția ca înlocuirea să nu fie o modificare substanțială a contractului, în conformitate cu legislația în vigoare. În situația în care este necesară înlocuirea unui expert cheie al Ofertantului pe perioada de implementare a contractului de servicii, acesta are obligativitatea notificării acestei înlocuiri Autorității Contractante, cu minim [*se va completa de către Autoritatea Contractantă*] zile înainte de data propusă pentru înlocuire. Notificarea va fi în mod obligatoriu însoțită de documentele justificative asociate noului expert, așa cum au fost acestea solicitate prin documentația de atribuire a contractului. Contractantul are obligația de a se asigura că noul expert nominalizat pentru îndeplinirea contractului îndeplinește cel puțin criteriile de calificare/selecție prevăzute în cadrul documentației de atribuire și obține cel puțin același punctaj ca expertul propus la momentul aplicării factorilor de evaluare. Toate costurile generate de înlocuirea experților sunt exclusiv în sarcina contractantului.

6. Oferta Tehnică și Oferta Financiară

6.1.Oferta Tehnică

Modul de prezentare a propunerii tehnice

Oferta Tehnică va respecta următoarea structură de bază, cuprinzând componente-cheie și obligatorii ale Propunerii Tehnice care este necesar să fie prezentate și descrise de către Ofertant la un nivel de detaliere corespunzător:

Rezumat

Acesta va include următoarele:

- Elementele esențiale ale Propunerii Tehnice – acestea trebuie identificate ca atare în conținutul Propunerii Tehnice prezentate – în special pentru ceea ce înseamnă aplicarea criteriului de atribuire
- Avantajele competitive ale Propunerii Tehnice, așa cum sunt acestea identificate de Ofertantul ce întocmește această Propunere Tehnică și cu luarea în considerare a cerințelor identificate de Autoritatea Contractantă în Caietul de Sarcini
- Conceperea informațiilor astfel încât acestea să poată fi utilizate ca date de intrare în întâlnirile organizate pentru monitorizarea activităților în cadrul Contractului

Abordarea și metodologia propuse pentru prestarea serviciilor, datele de intrare și datele de ieșire pentru activitățile din cadrul Contractului

- Abordarea propusă

Se vor detalia informații referitoare la abordarea propusă în prestarea serviciilor:

- Caracterizarea abordării
- Punctele tari în contextul cerințelor din Caietul de Sarcini;
- Corelația dintre abordarea propusă și:
  - Metodologia pentru realizarea activităților și obținerea rezultatelor
  - Metodologia pentru obținerea asigurării că activitățile ce urmează a fi realizate și rezultatele ce urmează a fi obținute îndeplinesc cerințele, respectiv depășesc cerințele și ating nivelul descris de Ofertant în Propunerea Tehnică
  - Metodologia propusă

Vor fi detaliate informațiile solicitate și în forma solicitată astfel încât să demonstrați îndeplinirea obiectivelor asociate atribuirii Contractului și implementarea abordării prezentate la paragraful anterior:

- Metodologia pentru realizarea activității [se va introduce activitatea/pachetul de activități/faza-etapa, după cum este structurată informația în Caietul de Sarcini SAU activitatea propusă pentru îndeplinirea obiectivelor – Autoritatea contractantă trebuie să selecteze una din opțiuni la momentul elaborării formularului de Propunere Tehnică] în contextul responsabilităților și atribuțiilor stabilite în Caietul de Sarcini, prin prezentarea activităților și a modalității efective de realizare a acestora și a rezultatului fiecărei activități desfășurate pentru a demonstra atingerea, în cadrul duratei de realizare a serviciilor, a obiectivelor asociate Contractului, utilizând formatul următor:

ACTIVITATE – ETAPA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI ȘI ACTIVITĂȚILE DERULATE ÎN CADRUL ETAPEI[8,9]	MODALITATEA EFECTIVĂ DE REALIZARE A ACTIVITĂȚII (METODA/ METODOLOGIA, PROCEDURA, TEHNICA, PROCEDEUL, DUPĂ CAZ)	DATE DE INTRARE UTILIZATE PENTRU REALIZAREA ACTIVITĂȚII (RESURSE MATERIALE FOLOSITE[10]; EX. SOFTWARE, RESURSE UMANE, INFORMAȚII ETC.)	LIVRABILE - REZULTATE OBȚINUTE LA FINALUL ACTIVITĂȚII (REZULTATE FINALE)	DURATA ACTIVITĂȚII[11]	INFORMAȚII SUPLIMENTARE RELEVANTE ÎN LEGĂTURĂ CU ACTIVITATEA, ACOLO UNDE ESTE APLICABIL
[Precizați activitatea solicitată prin Caietul de Sarcini sau propusă a fi desfășurată de Contractant pentru obținerea rezultatului/livrabilului]	*[Descrieți modalitatea efectivă de realizare a activității]*	*[Precizați resursele utilizate pentru realizarea activității]*	*[Precizați rezultatele activității desfășurate – lista livrabilelor preconizate]*	*[Introduceți durata activității de la data de început până la data de finalizare a activității]*	*[Introduceți informații adiționale, dacă este cazul – de exemplu: activități realizate cu participarea subcontractanților, activități realizate de un anumit membru al asocierii și/sau avantajul competitiv al Ofertantului în realizarea activității și orice argumente relevante pentru aplicarea factorului de evaluare]*
[introduceți activități astfel încât să răspundeți spectrului de informații furnizat de Autoritatea Contractantă în Caietul de Sarcini]					
EXEMPLU					

[8] În funcție de modalitatea de plată în cadrul contractului și de specificul Contractului, Autoritatea Contractantă trebuie să aleagă una din opțiuni în versiunea finală a formularului de Propunere Tehnică

[9] Activitățile incluse aici trebuie grupate în pachete de activități, etape/faze ale derulării serviciilor și îndeplinirii obiectului Contractului, astfel încât să poată fi asigurată corelația cu conținutul propunerii financiare, acolo unde această corelație este posibilă

[10] Ofertantul trebuie să evidențieze aici resursele transferabile ale terțului susținător utilizate în realizarea activităților în cadrul Contractului

[11] Autoritatea Contractantă trebuie să specifice care este perioada solicitată la această rubrică (zile, săptămâni, luni) și să coreleze această informație cu solicitările din capitolul alocat planului de lucru

Etapa I – Pregătirea procesului de realizare a documentației DAT/U (Activitatea 1 – Elaborarea studiilor de fundamentare)	*date statistice necesare în procesul de analiză.* *.* *STUDIILE DE FUNDAMENTARE: [detalierea tipurilor de studii, structurii lor, conținutului studiilor]*	*Resurse materiale: echipamente tehnice, softuri de specialitate etc* *Resurse umane: Specialiști cheie, non-cheie și personal suport implicați*	*Studiile de fundamentare Informațiile/datele primite de la Beneficiar/diferite instituții/entități de interes (către care au fost înaintate solicitări de date în procesul de colectare de date)*	*Număr de luni luni (de la semnarea Contractului/ de la emiterea Ordinului de Începere)*	*Subcontractanți implicați în activitate.*

Autoritatea Contractantă poate extinde formatul tabelului solicitând explicit ofertanților să completeze pentru datele de intrare de tipul „informație” un format specific care să permită o planificare corespunzătoare, monitorizarea contractului și o cât mai bună gestionare a relației cu Contractantul, utilizând formatul următor:

Reglementarea (articolul și numărul actului normativ)	Standardul	Factori interesați externi implicați în derularea activității	Modalitatea concretă în care sunt luate în calcul obiectivele factorilor interesați în derularea activităților

Autoritatea Contractantă trebuie să coreleze conținutul acestei secțiuni din Propunerea Tehnică cu conținutul Caietului de Sarcini, inclusiv în ceea ce privește volumul (numărul de activități pentru care se solicită prezentarea într-un anumit format a metodologiei propuse).

oMetodologia utilizată pentru obținerea asigurării că activitățile ce urmează a fi realizate și rezultatele ce urmează a fi obținute îndeplinesc cerințele din Caietul de Sarcini, respectiv depășesc cerințele privind nivelul calitativ solicitat și ating nivelul descris de Ofertant în Propunerea Tehnica (Planul de management/gestionare a calității în cadrul Contractului) - în funcție de specificul activităților din contract, cel puțin informațiile de mai jos trebuie solicitate de Autoritatea Contractantă ca parte a Planului de management/gestionare a calității în cadrul Contractului:

ACTIVITATEA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ PENTRU OBȚINEREA ASIGURĂRII REALIZĂRII NIVELULUI DE CALITATE	NOMINALIZAȚI ACTIVITATEA, REZULTATUL – DUPĂ CAZ- INCLUSE LA CAPITOLUL ANTERIOR ÎN LEGĂTURĂ CU CARE SE REALIZEAZĂ OBȚINEREA ASIGURĂRII	METODA, PROCEDURA TEHNICA, INSTRUMENTUL	RESURSE FOLOSITE (EX.: SOFTWARE, RESURSE UMANE, INFORMAȚII, LABORATOARE ETC.)	STRUCTURA ORGANIZAȚIONALĂ / UNITATEA FUNCȚIONALĂ IMPLICATĂ	DOCUMENTE ȘI ÎNREGISTRĂRI PRIVIND CALITATEA	PERIOADA DE REMEDIERE A DEFECTELR/ NECONFORMITĂȚILOR	INFORMAȚII SUPLIMENTARE, ACOLO UNDE ESTE APLICABIL

[Descrieți activitatea propusă a fi realizată de Contractant pentru controlul calității]	[Reproduceți activitatea/referința de la capitolul anterior]	[Descrieți modalitatea efectivă de realizare a activității pentru obținerea asigurării nivelului de calitate solicitat]	[Descrieți resursele utilizate pentru realizarea activității]	[Specificați structura organizațională – unitatea funcțională – inclusiv rolul implicat în realizarea asigurării și/sau controlului calității, modalitatea și gradul de implicare]	[Includeți aici informații privind rapoartele ce adresează neconformitățile și rapoarte de acțiuni corective și preventive]	[Includeți aici informații privind perioada de remediere a defectelor neremediate până la momentul acceptării rezultatelor finale sau intermediare]	[Introduceți informații adiționale, dacă este cazul]

Activitățile descrise în cadrul secțiunii de detaliere a metodologiei abordate vor fi :

- reprezentate ca activitate și ca durată în Planul de lucru pentru implementarea/ realizarea serviciilor/obținerea rezultatelor în cadrul Contractului
- reflectate în Propunerea Financiară sub aspect valoric la nivel de etapa de elaborare

Planul de lucru pentru implementarea/realizarea serviciilor/obținerea rezultatelor în cadrul Contractului

Autoritatea Contractantă va indica în mod clar modalitatea în care Ofertanții trebuie să prezinte planul de lucru, având în vedere următoarele:

- Necesitatea evaluării propunerilor tehnice
- Necesitatea utilizării planului de lucru ca dată de intrare în managementul/gestionarea relației dintre Contractant și Autoritatea Contractantă pe perioada derulării Contractului și, în special, pentru monitorizarea performanței pe perioada derulării Contractului

În această secțiune Ofertantul va prezenta planul de lucru pentru prestarea serviciilor, care va fi în concordanță cu abordarea și metodologia. Cel puțin următoarele informații vor fi prezentate în această secțiune a Propunerii Tehnice:

- Denumirea activităților (inclusiv denumirea pachetelor de activități, a fazelor activităților în cadrul Contractului – în cazul în care este aplicabil cu evidențierea activităților ce țin de obținerea asigurării că nivelul de calitate solicitat este obținut de Ofertant)
- Evidențierea constrângerilor pentru derularea activităților într-o succesiune logică și cronologică, inclusiv prin identificarea drumului critic aferent realizării activităților din Contract si obținerii rezultatelor solicitate
- Durata/succesiunea activităților și inter-relaționarea lor
- Punctele cheie de control (jaloane/milestones)
- Resursele umane alocate activităților (zile/expert/activitate/rezultat – după caz)

Planul de lucru propus va ține cont de resursele planificate pentru realizarea activităților și va:

- Avea corespondent în informațiile incluse la secțiunea ”Abordarea și metodologia propuse pentru prestarea serviciilor”
- Va demonstra:
  - Înțelegerea conținutului/prevederilor Caietului de Sarcini
  - Abilitatea de a transpune activitățile necesar a fi desfășurate într-un plan de lucru fezabil, de așa manieră încât să se asigure finalizarea serviciilor în termenul specificat în Caietul de Sarcini
- Va fi realizat utilizând un software de planificare a timpului (inclusiv Excel) compatibil cu infrastructura TIC existentă la nivel de Autoritate Contractantă, astfel cum este indicat de către Autoritatea Contractantă în Caietul de Sarcini
- Va utiliza o scală de planificare a duratei/duratelor activității/activităților (calendar lunar/zi lucrătoare – astfel cum este solicitarea Autorității Contractante)
- Va permite corelarea informațiilor incluse în planul de lucru cu informațiile din Propunerea Financiară, pentru aceeași unitate de planificare

Personalul propus și managementul realizării serviciilor

În acest capitol Ofertantul va prezenta:

- Organigrama echipei – cu evidențierea rolurilor în cadrul echipei
- Modalitatea de poziționare și integrare a echipei responsabile pentru implementarea Contractului în structura organizațională permanentă a Ofertantului
- Rolul și implicarea personalului suport/back-stopping pentru realizarea activităților în cadrul Contractului
- Instrumentele/metodele de coordonare a activității între membrii echipei
- Modalitatea concretă în care echipa interacționează cu personalul administrativ

A. Structura echipei propuse pentru realizarea serviciilor, cu prezentarea organigramei echipei și a informațiilor relevante pentru **experții cheie** și documente suport pentru demonstrarea calificărilor educaționale și profesionale, a abilităților, a experienței solicitate în vederea demonstrării îndeplinirii cerințelor minime din Caietul de Sarcini și aplicării criteriului de atribuire pentru personalul propus

NUME ȘI PRENUME	**POZIȚIA DE EXPERT CHEIE PENTRU CARE ESTE PROPUS**	**ACTIVITĂȚILE DIN CADRUL CONTRACTULUI LA REALIZAREA CĂRORA PARTICIPĂ**	**OPERATORUL ECONOMIC PARTICIPANT LA PROCEDURĂ, CE ASIGURĂ ACCESUL LA EXPERTUL CE VA PRESTA ACTIVITĂȚI ÎN CONTRACT**
[introduceți numele și prenumele expertului cheie]	*[introduceți poziția de expert cheie pentru care este propus]*	*[descrieți activitățile din cadrul Contractului la realizarea cărora participă]*	*[introduceți operatorul economic care dispune de expert]*

Ofertantul va include o descriere a profilului experților propuși pe baza formatului solicitat de Autoritatea Contractantă:

Nume și prenume expert: *[introduceți]*	*[expert cheie sau personal suport/backstopping acolo unde Autoritatea Contractantă solicită aceasta informație și nu a fost inclusă informația în etapa de calificare]*	
Coordonatele de contact ale expertului	Telefon: *[introduceți]*	Email: *[introduceți]*
Relația cu Ofertantul	Selectați: □ Angajat □ Liber profesionist □ Subcontractant (operatorul economic: ……)	Perioada anterioară depunerii Ofertei în care au existat relații comerciale profesionale între expertul propus și organizația Ofertantului [exprimată în luni]
Rolul de expert/poziția de expert cheie pentru care este propus	Selectați poziția corespunzătoare: *[Introduceți aici una din categoriile de specializări solicitate prin Caietul de Sarcini]*	
Cooperări anterioare în proiecte/contracte cu alți membri ai echipei/experți propuși în acest Contract	*Precizați istoricul comun al acestui membru al echipei cu alți membri ai echipei propuse, dacă este aplicabil*	
Calificarea educațională relevantă pentru poziția în care expertul este propus	*Precizați ultima calificare educaționala obținută, reprezentând cel mai ridicat nivel al calificării conform Cadrului Național/European al Calificărilor și utilizați structura de mai jos pentru detalierea informațiilor*	

Abilități	*Introduceți abilitățile expertului propus și modalitatea în care acestea au fost dobândite]*		
Descrierea experienței generale relevante pentru rolul propus în cadrul acestui Contract	*[introduceți informații]*		
Descrierea experienței specifice relevante pentru rolul propus în cadrul acestui Contract	*[introduceți informații]*		
Scurtă descriere a activității/proiectului/contractului valoarea și durata sa exactă (de la-la - ll/aa):	*[introduceți activitățile din proiect/contract relevante pentru cerințele minime și aplicarea criteriului de atribuire - în cazul în care este aplicabil]*	*[introduceți valoarea proiectului/contractului relevante pentru cerințele minime și aplicarea criteriului de atribuire, în cazul în care este aplicabil]*	*[introduceți durata proiectului/contractului, activităților, după caz]*
Perioada în care expertul principal a participat *(numărul de luni și perioada:* (de la- până la - ll/aa):	*[introduceți număr de luni]*	*[introduceți perioada în care expertul propus a fost implicat în realizarea activităților]*	
[introduceți câte rânduri este necesar pentru furnizarea de informații]			
Responsabilități ce urmează a fi îndeplinite de expertul propus în cadrul Contractului ce rezultă din această procedură și modalitatea concretă de îndeplinire a acestora	*[introduceți câte rânduri este necesar pentru furnizarea de informații]*		
Abilități ale expertului propus relevante pentru poziția/rolul din cadrul echipei pentru care este propus	*[introduceți descrierea abilităților relevante și, în cazul în care este aplicabil, introduceți eventuale niveluri de calificare pentru abilitățile ce sunt dobândite printr-o formă de educație, utilizând formatul de mai jos]*		
Abilități în legătură cu limbile utilizate în Contract: (indicați nivelul abilităților conform – CEFR): http://europass.cedefop.europa.eu)	*[Specificați limba utilizată]*	*[Specificați nivelul abilităților conform CEFR]*	

Educație/Certificare/Formare Profesională *[introduceți aici informația în ordine cronologică, pentru calificare educațională, calificare profesională – în cazul în care este aplicabil, abilități dobândite printr-o formă de învățământ]*

	Diplomă/ Certificat (denumire, serie, număr)	Instituția care a eliberat diploma/certificatul	Specializarea	Perioada (de la-la - ll/aa)

Ofertantul va include în anexe la Propunerea Tehnică documentele suport solicitate de Autoritatea Contractantă.

B. O descriere a modului de asigurarea a suportului (back-stopping) pe perioada derulării Contractului la nivelul Ofertantului

Va fi elaborată o secțiune cu descrierea facilităților de suport (back- stopping) pe care Ofertantul devenit Contractant le va asigura pentru echipa propusa pe toata perioada derulării Contractului. Includeți aici informații despre personalul permanent al operatorului economic

Ofertant - care este împuternicit în conformitate cu regulile de organizare internă a operatorului economic în cauză și care are capabilitățile necesare - ce interferează în activitățile din cadrul Contractului și care trebuie să asigure, pe perioada derulării Contractului, funcția managementului de coordonare și control și se presupune că va asigura funcțiile de planificare, organizare, conducere și control precum și sistemele pentru managementul calității disponibile la nivel de operator economic, inclusiv metode și instrumente de capitalizare și valorificare a cunoașterii/informațiilor/cunoștințelor la nivelul operatorului economic Ofertant. Structurați informația după cum urmează:

Personal managerial relevant pentru planificarea, organizarea, conducerea și controlul activităților în cadrul Contractului	*[Introduceți nume, rol și modalitatea de intervenție prin raportare la activitățile din Contract]*
Metode și instrumente utilizate pentru capitalizarea și valorificarea cunoștințelor necesare în operarea proceselor și pentru realizarea conformității serviciilor și rezultatelor solicitate prin Contract în cadrul organizației operatorului economic, Ofertant	*[Introduceți metodele și instrumentele existente ca facilitate suport, relevante pentru realizarea funcțiilor managementului la nivel de operator economic pentru activitățile din cadrul Contractului]*
Surse interne și surse externe pe care se bazează cunoștințele organizaționale pentru derularea activităților solicitate prin Contract	*[Introduceți surse interne ș externe utilizate ca intrare pentru capitalizarea cunoștințelor la nivel de operator economic Ofertant]*

În cazul în care Ofertantul este o asociere de operatori economici sau în cazul în care activități sau rezultate solicitate prin Contract sunt realizate de subcontractanți, utilizați următoarele două paragrafe pentru furnizarea de informații.

C. Abordarea pentru organizarea și gestionarea activităților în cadrul Contractului, în cazul unei asocieri (dacă Ofertantul este o asociere):
- Distribuția responsabilității pentru realizarea de rezultate intermediare sau finale/activități intre membrii asocierii
- Datele de intrare pentru activități sau activități realizate efectiv de fiecare dintre membrii asocierii
- Interacțiunea dintre activitățile/rezultatele realizate de fiecare membru al asocierii cu ceilalți membri ai asocierii pentru activitățile/rezultatele solicitate în cadrul Caietului de Sarcini

D. Abordarea pentru managementul activității subcontractanților în cadrul activităților din Contract și următoarele informații (în cazul în care Ofertantul va utiliza subcontractanți pentru anumite activități din Contract):
- Identificarea activităților sau a rezultatelor intermediare realizate de subcontractanți
- Modalitatea în care se va asigura integrarea rezultatului activităților realizate de subcontractanți în rezultatul final (exemplu: integrarea documentațiilor tehnice privind instalațiile electrice în documentația finală în cadrul unui contract de elaborare documentații tehnice)
- Modalitatea de efectuare a plaților către subcontractanți în cadrul Contractului

E. Activitatea de monitorizare a procesului de implementare a contractului:
- Stabilirea unui set de indicatori cantitativi și calitativ utilizați în procesul de validare a progresului activităților (validarea progresului fizic și financiar);
- Setarea unui nivel de calitate acceptat, ce poate fi stabilit ca nivel de referință (pe baza acestui nivel de referință al calității se pot aproba/recepționa livrabilele sau se pot solicita completări sau modificări ale acestora);

F. Abordarea și metodologia propusă pentru gestionarea relației cu Autoritatea Contractanta, prin raportare la informațiile furnizate și cerințele cuprinse în Caietul de Sarcini la Secțiunea Managementul Contractului, respectiv:

- Prezentarea metodelor și a planurilor de management utilizate pentru planificarea și monitorizarea derulării activităților din Contract, pentru planificarea și monitorizarea obținerii rezultatelor în cadrul Contractului, pentru planificarea și monitorizarea costurilor în cadrul Contractului, pentru planificarea și monitorizarea relațiilor cu factorii interesați identificați ca fiind relevanți în cadrul Caietului de Sarcini
- Descrierea modului de realizare a comunicării cu Autoritatea Contractantă pe durata derulării Contractului

G. Modalitatea de îndeplinire a cerințelor privind raportarea solicitate în cadrul Contractului, inclusiv documentele finale în raport cu prevederile cerințelor minime din Caietul de Sarcini:

- Rapoartele/documentele ce privesc rezultatul activităților:

CERINȚA MINIMĂ DIN CAIETUL DE SARCINI	MODALITATEA DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚEI
[Introduceți cerințele minime din Caietul de Sarcini referitoare la rezultat/document ce rezultă la finalul unei activități]	*[Prezentați modalitatea efectivă de îndeplinire a cerinței minime]*
[adăugați oricâte rânduri este necesar cu luarea în considerare a informațiilor la Capitolul 10, subcapitolul 10.2 – Rapoarte/documente solicitate de la Contractant]	

- Rapoartele ce privesc progresul activităților, administrarea și managementul contractului:

CERINȚA MINIMĂ DIN CAIETUL DE SARCINI	MODALITATEA DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚEI
[Introduceți cerințele minime din Caietul de Sarcini referitoare la rezultat/document ce rezultă la finalul unei activități]	*[Prezentați modalitatea efectivă de îndeplinire a cerinței minime]*
[adăugați oricâte rânduri este necesar cu luarea în considerare a informațiilor la Capitolul 10, subcapitolul 10.2 – Rapoarte/documente solicitate de la Contractant]	

H. Abordarea propusă pentru managementul riscurilor, cu luarea în considerare a cerințelor incluse în Caietul de Sarcini la capitolul 4 Ipoteze și riscuri:

Riscurile prezentate în caietul de sarcini sau riscurile identificate de către ofertant, după cum este aplicabil în funcție de conținutul caietului de sarcini	Măsurile propuse de către ofertant ca parte a strategiei de risc (prevenirea/atenuarea/eliminarea riscurilor identificate)	Activitatea din planul de lucru și metodologia de prestare a serviciilor unde este reflectată măsura propusă	Numele/numărul articolului din propunerea financiară unde este inclus costul măsurii propuse (acolo unde este aplicabil)[12]
[introduceți riscurile prezentate în Caietul de Sarcini sau riscurile identificate]	*[descrieți măsurile propuse ca parte a strategiei de risc]*	*[prezentați activitatea din planul de lucru unde este reflectată măsura propusă]*	*[prezentați numele/numărul articolului din Propunerea Financiara unde este inclus costul măsurii propuse]*

I. Strategia utilizată de Ofertant pentru prevenirea conflictului de interese, prin raportare la clauzele contractuale incluse în acest sens în Documentația de atribuire:

Vor fi incluse informații despre strategia implementată pentru obținerea asigurării că, în legătură cu activitățile și rezultatele incluse în Contractul ce rezultă din această procedură, apariția și materializarea conflictului de interese este prevenit.

J. Prezentarea strategiei anti-corupție ce va fi implementată de Ofertant pentru prevenirea corupției:

[12] Aplicabil numai în cazul contractelor în care plata se efectuează sub forma unei sume globale pentru o prestație unica asimilata cu finalizarea unei activități/pachet de activități/faze a unui contract/proiect și obținerea rezultatului anticipat

Vor fi incluse informații despre strategia implementată pentru obținerea asigurării că în legătură cu activitățile și rezultatele incluse în Contractul ce rezulta din aceasta procedura se stabilește un flux al informațiilor și a plăților primite de Contractant pentru evitarea potențialelor situații privind corupția. Nu includeți aici politica, procedurile sau sistemul de management pentru anticorupție la nivel de operator economic, ci precizați expres cum este obținută asigurarea că strategia anticorupție pentru și în legătură cu Contractul ce rezultă din această procedură este implementată.

K. Prezentarea modului de realizare a înregistrărilor pentru activitățile, deciziile și fluxul informațional și financiar în legătură cu acest Contract, astfel încât să se asigure trasabilitatea deciziilor în cazul în care acest Contract este supus verificărilor de terță parte:

Vor fi incluse informații despre modalitatea de realizare a înregistrărilor și modalitatea de arhivare a informațiilor, accesul la informații arhivate prin raportare la cerințele incluse în Contract.

L. Prezentarea modului de realizare a comunicării dintre Ofertant și terț/terți susținătorii în legătură cu executarea Contractului

În situația în care este aplicabil, vor fi incluse informații despre modalitatea de realizare a comunicării cu terțul/terții susținători în ceea ce privește monitorizarea performanței în cadrul contractului și, în special, în situația în care riscul de dificultăți în implementarea contractului se materializează (chiar dacă acest risc este considerat ipotetic de către Ofertant.

Modalitatea de efectuare a înregistrărilor și înregistrările efectuate în legătură cu indicatorii de performanță incluși în Documentația de atribuire

În situația în care Autoritatea Contractantă utilizează indicatori de performanță pentru măsurarea performanței Contractantului la terminarea Contractantului, în plus față de monitorizarea performanței în cadrul Contractului, aceasta trebuie să se asigure, la momentul ofertării și atribuirii Contractului, că Ofertantul a înțeles importanța îndeplinirii indicatorilor de performanță și a relevanței acestora pentru Autoritatea Contractantă. Punctul de plecare în obținerea acestei asigurări îl constituie includerea în Propunerea Tehnică a solicitării adresate Ofertantului de a preciza modalitatea în care pe toată perioada derulării Contractului, Contractantul va asigura monitorizarea și controlul modului de asigurare a îndeplinirii indicatorilor de performanță.

Vor fi detaliate informații despre modalitatea efectivă prin care se asigură planificarea, realizarea, monitorizarea și raportarea în cadrul Contractului, pe perioada realizării întâlnirilor pentru monitorizarea progresului în cadrul Contractului și la finalizarea acestuia precum și condițiile în care Ofertantul asigură îndeplinirea indicatorilor de performanță solicitați.

Informații cu privire la eventuale modificări ale operatorului economic Ofertant

În cazul în care este aplicabil, Introduceți informații despre posibile modificări ale structurii operatorului economic de care acesta are cunoștință la momentul depunerii Ofertei.

Anexe la Propunerea Tehnică

Autoritatea Contractantă precizează care sunt anexele obligatorii pe care un Ofertant trebuie să le prezinte sau dacă este la alegerea Ofertantului prezentarea anexelor.
Vor fi introduse anexele cu informațiile solicitate de Autoritatea Contractantă/ Metodologia de evaluare a ofertei tehnice

6.2. Oferta Financiară

Oferta financiară va fi însoțită de o anexă – tabel centralizator care va include etapele de elaborare a documentației, în conformitate cu etapele definite în cadrul Caietului de Sarcini,

cu menționarea duratei de implementare a fiecărei etape și valoarea financiară a fiecărei etape și procentul acesteia din valoarea totală a contractului (cu și fără TVA).

O astfel de verificare se regăsește în tabelul de mai jos:

CRITERII DE EVALUARE – OFERTA FINANCIARĂ, OFERTA TEHNICĂ, EXPERIENȚA SPECIALIȘTILOR CHEIE

DENUMIRE FACTOR DE EVALUARE	PONDERE MAXIMĂ – CRITERII DE EVALUARE
Valoarea Ofertei Financiare	Ponderea maximă poate fi de 40% (maxim 40 de puncte) Ofertei admisibile cu prețul minim ofertat i se acorda punctajul maxim alocat, adică 40 de puncte În cazul celorlalte oferte admisibile, punctajul se va calcula după cum urmează: P(n) = Preț(minim)/Preț(n) x 40, unde: *P(n) = punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare* *Preț(minim) = cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor admisibile* *Preț(n) = prețul ofertei admisibile aflate sub evaluare* Punctajul se calculează după cum urmează: P(n) x 40%, unde: *P(n) = punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare* Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt acelea ofertate pentru prestarea integrală a serviciilor.
Oferta Tehnică - Ponderea maximă poate fi de 60% (maxim 60 puncte)	
Oferta Tehnică - metodologia de elaborare a activităților	Ponderea maximă poate fi de 20% (maxim 20 de puncte) Pe baza criteriilor de evaluare a ofertei tehnice stabilite prin Caietul de Sarcini (de exemplu complexitatea și nivelul de detaliere a următoarelor componente: metodologia de elaborarea a proiectului, prezentarea riscurilor și a măsurilor de atenuare a acestora, managementul/gestionarea contractului, corelarea activităților cu resursele, metodologia de elaborare a unor componente cheie ale documentației etc), se va evalua îndeplinirea acestora și se va acorda un punctaj cumulativ final. În continuare sunt prezentate Criteriile obligatorii de evaluare a metodologiei de elaborare a activităților [13]: **Criteriul 1. Principii la care documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism să se raporteze** Subcriterii de evaluare (*Autoritatea Contractantă poate alege unul sau mai multe subcriterii de evaluare din lista de mai jos*) (vor fi acordate punctaje pentru fiecare subcriteriu (maxim/mediu/minim), fiind menționate și detaliate nivelurile de îndeplinire): • Abordarea integrată a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism • Dezvoltare teritorială și urbană în beneficiul comunității • Planificare participativă în elaborarea și actualizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism

[13] Criteriile (reprezentate prin subcriteriile prezentate) pot fi evaluate prin următorul exemplu de algoritm de punctare:
(1) Metodologia/abordarea este detaliată în mare măsură, fiind demonstrată o foarte bună înțelegere a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate – **punctaj maxim**,
(2) Metodologia/abordarea este detaliată parțial/în mică măsură, fiind demonstrată o bună înțelegere a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate – **punctaj mediu,**
(3) Metodologia/abordarea nu este detaliată, nefiind demonstrată buna înțelegere a contextului, respectiv a particularității sarcinilor stabilite în caietul de sarcini, în corelație cu aspectele-cheie, precum și cu riscurile și ipotezele identificate – **punctaj minim**

- Protecția mediului, inclusiv a patrimoniului cultural
- Reziliența crescută a localităților la schimbările climatice

Criteriul 2. Standard de conținut
Subcriterii de evaluare (*Autoritatea Contractantă poate alege unul sau mai multe subcriterii de evaluare din lista de mai jos*) (vor fi acordate punctaje pentru fiecare subcriteriu (maxim/mediu/minim), fiind menționate și detaiate nivelurile de îndeplinire):

- Documentații integrate pe verticală, raportate la documentațiile de ordin superior, prin includerea propunerilor relevante și adaptate la scara teritorială
- Documentații integrate pe orizontală, raportate la documentațiile de același rang sau rang inferior și la teritoriile / zonele învecinate
- Utilizarea unui set de date actualizate și provenite din surse oficiale
- Utilizarea unui suport topografic actualizat
- Analiza teritoriului / zonei pe baza vizitei în teren
- Analiză multicriterială, integratoare, în echipă pluridisciplinară, pe sectoare relevante ce intervin în dezvoltarea teritoriului / zonei
- Formularea unor concluzii clare și prospective pentru fiecare analiză sectorială
- Sintetizarea analizelor multicriteriale prin identificarea disfuncționalităților și a elementelor de potențial rezultate din fiecare analiză sectorială
- Întocmirea unui diagnostic prospectiv integrator, care corelează concluziile sectoriale ale analizelor
- Propuneri de dezvoltare care se raportează la sinteza analizelor și diagnosticul prospectiv
- Propuneri care valorifică durabil resursele teritoriului / zonei
- Formularea unei strategii realiste de dezvoltare spațială
- Propunerea unui plan de acțiune realist și implementabil pentru concretizarea prevederilor documentațiilor, cu identificarea actorilor urbani cheie care au rol direct în aplicarea planului de acțiune
- Eficientizarea procesului de avizare printr-o planificare riguroasă a tuturor activităților
- Planificare participativă, cu respectarea procedurii de informare a populației și stabilirea unui proces clar de informare și consultare a populației în funcție de tipul și complexitatea documentației de amenajarea teritoriului sau urbanism
- Conlucrare și sprijin reciproc între inițiator, elaborator, autorități locale, entitățile avizatoare, societatea civilă, mediul de afaceri și alți factori interesați sau implicați

Oferta Tehnică - Experiența specialiștilor cheie

Se recomandă evaluarea a unui număr de maxim de 5 specialiști cheie (managerul de proiect, șeful/coordonatorul de proiect și 3 specialiști cheie relevanți pentru problematica documentației) – cu o pondere de maxim 40% maxim 40 de puncte).

Formula de calcul a punctajului este următoarea: P = MP+ȘP+S1+S2+S3, unde:
P = punctaj total factor de evaluare (cu o valoare de 40 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 40% din totalul criteriului de evaluare)
MP = punctaj manager de proiect
ȘP = punctaj șef/coordonator de proiect
S1 = punctaj specialist cheie 1
S2 = punctaj specialist cheie 2

	S3 = punctaj specialist cheie 3
Managerul de proiect	Punctajul se va acorda pornind de la 0 puncte și va crește pe baza unor intervale stabilite având în vedere numărului maxim de proiecte similare în care specialistul cheie se solicită să fie implicat – se recomandă o pondere maximă de 10% (10 puncte maxim) Punctajul se va acorda astfel: a. pentru experiența dovedită în implicarea în 1 proiect similar se acordă 0 puncte; b. pentru experiența constând în implicarea între 2 și 4 proiecte se acordă 2,5 puncte; c. pentru experiența constând în implicarea între 5 și 7 proiecte a persoanei propuse se acordă 5 puncte; pentru experiența constând în implicarea în peste 7 proiecte se acordă 10 puncte.
Șeful/coordonatorul de proiect	Punctajul se va acorda pornind de la 0 puncte și va crește pe baza unor intervale stabilite având în vedere numărului maxim de proiecte similare în care specialistul cheie se solicită să fie implicat – se recomandă o pondere maximă de 15% (15 puncte maxim) Punctajul se va acorda astfel: a. pentru experiența dovedită în implicarea în 1 proiect similar se acordă 0 puncte; b. pentru experiența constând în implicarea între 2 și 4 proiecte se acordă 4 puncte; c. pentru experiența constând în implicarea între 5 și 7 proiecte a persoanei propuse se acordă 7,5 puncte; d. pentru experiența constând în implicarea în peste 7 proiecte se acordă 15 puncte.
3 specialiști cheie	Pentru fiecare specialist cheie Punctajul se va acorda pornind de la 0 puncte și va crește pe baza unor intervale stabilite având în vedere numărului maxim de proiecte similare în care specialistul cheie se solicită să fie implicat – se recomandă o pondere maximă de 5% (5 puncte maxim) Punctajul se va acorda astfel: a. pentru experiența dovedită în implicarea în 1 proiect similar se acordă 0 puncte; b. pentru experiența constând în implicarea între 2 și 4 proiecte se acordă 1,5 puncte; c. pentru experiența constând în implicarea între 5 și 7 proiecte a persoanei propuse se acordă 2,5 puncte; d. pentru experiența constând în implicarea în peste 7 proiecte se acordă 5 puncte. Ponderea maximă poate fi de 15% în total (maxim 15 puncte)

Punctajul final va fi stabilit prin calcularea sumei punctajelor aferente fiecărui factor de evaluare. Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă în parte se calculează pe baza formulei: P(total) = P (ofertă financiară) + P (Oferta Tehnică – metodologia de elaborare a activităților) + P (Oferta Tehnică - Experiența specialiștilor cheie).

Anexe

Anexele incluse în această secțiune cuprind un set minim de informații și sunt prezentate pentru a oferi Autorităților Contractante orientare în structurarea documentelor. Acestea nu trebuie

incluse ca atare într-un Caiet de Sarcini, conținutul acestora trebuie adaptat specificului obiectului Contractului.

Anexa 1 - Exemplu de format pentru proces-verbal de recepție pentru documente/rapoarte – elemente cantitative

Contract nr.	*[introduceți]*
Contractant	*[introduceți]*
Referința proiectului, dacă este cazul	*[Numele proiectului]*
Dată înaintare document	*[zz/ll/aaaa]*

Documente/rapoarte prezentate			
Nr.	*Denumirea (conform Caiet de Sarcini/Contract)*	*Referință (conform Caiet de Sarcini/Contract)*	Suportul utilizat pentru prezentarea de rezultate/documente/ rapoarte *(*)*
1.	*[introduceți]*	*[introduceți clauza din contract sau capitolul din Caietul de Sarcini unde este specificat documentul/raportul respectiv]*	*[introduceți]*
2.	*[introduceți]*	*[introduceți]*	*[introduceți]*
3.	*[introduceți]*	*[introduceți]*	*[introduceți]*
4.	*[introduceți]*	*[introduceți]*	*[introduceți]*

*(*):**H**: hârtie, **E**: e-mail, **T**: transfer electronic, **D**: CD, memory stick, etc.*

	Contractant	**Autoritatea Contractantă**
Dată:	*[introduceți]*	*[introduceți]*
Nume:	*[introduceți]*	*[introduceți]*
Funcția:	*[introduceți]*	*[introduceți]*
Aprobat:	*[introduceți]*	*[introduceți]*

Anexa 2 - Exemplu de format pentru proces-verbal de recepție documente/rapoarte – elemente calitative

1. Context

1.1. Contract	
1.2. Contractant	
1.3. Referința proiectului (dacă este cazul)	

2.Lista documentelor sau rapoartelor

2.1. Document/Raport	2.2 Referință (conform Caiet de Sarcini/Contract)	2.3. Termenul de livrare

3. Concluzii cu privire la acceptare

☐	3.1. Acceptare fără rezerve		
☐	3.2. Acceptare cu rezerve (Contractantul se angajează să corecteze - în timpul convenit - defectele constatate și descrise la punctul 5 din prezentul document).		
☐	3.3. Este aplicabilă perioada de garanție?	Data finalizării:	
☐	3.4. Refuz (Contractantul se angajează să corecteze greșelile constatate și descrise la punctul 5 din prezentul document). Noua livrare trebuie efectuată în conformitate cu cele stabilite în Contract.		

4. Semnături

4.1. CONTRACTANT		4.2. AUTORITATE CONTRACTANTĂ/ACHIZITOR			
Data:		Data:		Data:	
Nume:		Nume:		Nume:	
Funcția:		Funcția:		Funcția:	
Aprobat:		Aprobat:		Aprobat:	
Acceptare finală *[dacă este cazul]*:					
Data:		Data:		Data:	
Nume:		Nume:		Nume:	
Funcția:		Funcția:		Funcția:	
Aprobat:		Aprobat:		Aprobat:	

5. Observații

[introduceți]

Anexa 3 - Exemple de indicatori de performanță stabiliți pentru activitățile și rezultatele activităților prin raportare la cerințele din Caietul de Sarcini și clauzele din Contract

Categorie indicator	**Indicator de performanță**	**Referința în contract / Caiet de Sarcini**	**Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)**	**Ce se măsoară**	**Modalitate de evaluare**	**Scop**
Financiar	% de variație între prețul contractului și prețul estimat de Consultant (diferența dintre prețul contractului comparat cu estimarea proiectantului) FORMULA DE CALCUL: % DE VARIAȚIE = (PREȚ FINAL CONTRACT / PREȚ INIȚIAL ESTIMAT*100) -100 (1) Dacă oferta declarată câștigătoare a fost supusă analizei privind prețul neobișnuit de scăzut și și-a justificat prețul prin factori care sunt caracteristici propriilor avantaje/circumstanțe, ar trebui luată în considerare următoarea cea mai scăzută ofertă care nu a fost analizată din punct de vedere al	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Variația costurilor să fie mai mică de ____ *[introduceți; ex. +/- 10%]*	Calitatea și acuratețea estimării costurilor	**Foarte satisfăcător (5 pct)** – mai puțin de ____ *[introduceți; ex.. +/- 10%]* **Satisfăcător (4 pct)** – între ____ *[introduceți; ex. +/- 10% - 15%]* **Acceptabil (3 pct)** – între ____ *[introduceți; ex. +/- 15% - 25%]* **Nesatisfăcător (2 pct)** – între ____ *[introduceți; ex. 25% - 50%]* **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** – peste ____ *[introduceți; ex. 50%]*	Evaluarea corectitudinii și exactității estimării costurilor

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
	prețului neobișnuit de scăzut					
	% de variație între prețul final al construcției și prețul inițial al contractului cauzat de greșeli de proiectare, neconcordanțe și/sau documente și desene tehnice neclare (creșteri ale costurilor proiectului comparativ cu prețul inițial al contractului) FORMULA DE CALCUL: % DE VARIAȚIE = (PREȚ FINAL CONSTRUCȚIE / PREȚ INIȚIAL CONSTRUCȚIE *100)-100 (1) Orice majorări ale costurilor din motive care nu pot fi atribuite în mod direct Consultantului nu ar trebui să fie luate în calculul variațiilor. (2) Orice majorări ale costurilor din	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Variația costurilor să fie mai mică de ____ *[introduceți; ex. 5%]*	Exactitatea documentației de proiectare în ceea ce privește managementul financiar.	**Foarte satisfăcător (5 pct)** ____ *[introduceți; ex. 0 %]* **Satisfăcător (4 pct)** – ____ *[introduceți; ex. mai puțin de 2%]* **Acceptabil (3 pct)** – ____ *[insert; ex. mai puțin de 5%]* în prețul contractului inițial, ex. diverse și neprevăzute. **Nesatisfăcător (2 pct)** - ____ *[introduceți; ex. mai puțin de 10%]* **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** - ____ *[introduceți; mai mare de 20%]*	Evaluarea corectitudinii documentației de proiectare din perspectiva managementului bugetului

Categorie indicator	**Indicator de performanță**	**Referința în contract / Caiet de Sarcini**	**Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)**	**Ce se măsoară**	**Modalitate de evaluare**	**Scop**
	motive care pot fi parțial atribuite Consultantului i ar trebui luate în considerare în mod proporțional în calculul variațiilor.					
Nivelul de calitate	Livrabil adecvat pentru scopul utilizării	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Documentația tehnică este livrată conform cerințelor stabilite în *Caietul de Sarcini* și standardele profesionale incluse în *Caietul de Sarcini*	Nivelul de acuratețe al documentației livrate după "peer review" (pondere informații inexacte / sub nivelul de calitate agreat în informațiile furnizate)	**Foarte satisfăcător (5 pct)** – Documentația livrată include îmbunătățiri semnificative față de cerințele minime stabilite în *Caietul de Sarcini* în special prin luarea în considerare a noilor tendințe din industrie și respectarea aspectelor de mediu și sociale. Documentația a fost folosită pentru realizarea achiziției și pentru construcție așa cum a fost prezentată. **Satisfăcător (4 pct)** – Documentația livrată include unele îmbunătățiri și nu include neconformități/inexactități față de nivelul agreat. Documentația a fost folosită pentru realizarea achiziției și pentru construcție așa cum a fost prezentată. Au fost necesare doar ajustări nemateriale. **Acceptabil (3 pct)** - Documentația livrată nu include neconformități/inexactități față de nivelul agreat însă nu include nici elemente suplimentare care să aducă o valoare adăugată semnificativă	Evaluarea aplicabilității și relevantei documentației de proiectare

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					proiectului sau nu a fost acordată o atenție specială aspectelor de mediu sau sociale. Documentația a putut fi folosită pentru realizarea achiziției și/sau construcției după ce a fost corectată de câteva ori de Consultant. Nu au existat întârzieri semnificative ca urmare a corecturilor. **Nesatisfăcător (2 pct)** - Documentația livrată a inclus neconformități / inexactități față de nivelul agreat sau a folosit tehnologii/metode complet învechite care erau în principal abandonate de industrie, iar aceste aspecte nu au putut fi corectate în totalitate într-o perioadă rezonabilă (ex. au cauzat întârzieri semnificative în realizarea activităților din calendarul general al proiectului), dar cu toate acestea au fost corectate de către Consultant, fără costuri suplimentare pentru Autoritatea Contractantă. **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** – Documentația livrată a inclus neconformități / inexactități majore față de nivelul agreat sau a folosit tehnologii/metode complet învechite care erau, în principal, abandonate de industrie, iar aceste	

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					aspecte nu au putut fi corectate de către Consultant. Autoritatea Contractantă a trebuit să mobilizeze alte resurse pentru a remedia problemele, ceea ce a condus la costuri suplimentare semnificative pentru Autoritatea Contractantă și/sau a cauzat întârzieri semnificative în realizarea activităților din calendarul general al proiectului.	
	Caracterul corect și complet al documentației de atribuire	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Documentația de atribuire trebuie să permită realizarea cu succes a achiziției	Calitatea documentației de atribuire	**Foarte satisfăcător (5 pct)** - Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea achiziției. Nu a fost necesară modificarea documentației tehnice ca urmare a întrebărilor adresate de ofertanți pe durata perioadei de transmitere a solicitărilor de clarificare înainte de transmiterea ofertelor. S-a răspuns în timp util și adecvat la toate întrebările adresate de ofertanți. Evaluarea ofertelor a fost finalizata cu celeritate datorita clarității documentației de atribuire. Nu au fost depuse contestații legitime referitoare la greșeli existente în documentația pregătită de Consultant. **Satisfăcător (4 pct)** - Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea	Evaluarea performantelor documentației de atribuire

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					achiziției așa cum a fost prezentată. Au fost necesare doar ajustări nemateriale ca urmare a întrebărilor adresate de ofertanți pe durata perioadei de transmitere a solicitărilor de clarificare înainte de transmiterea ofertelor. S-a răspuns în timp util și adecvat la toate întrebările adresate de ofertanți. Toate modificările au fost realizate corect și la timp. Consultantul a oferit comisiei de evaluare clarificări tehnice și îndrumări suficiente și în timp util atunci când aceasta a solicitat. Nu au fost depuse contestații legitime referitoare la greșeli existente în documentația pregătită de Consultant. **Acceptabil (3 pct) -** Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea achiziției după ce a fost corectată de câteva ori de Consultant ca urmare a întrebărilor adresate de ofertanți pe durata perioadei de transmitere a solicitărilor de clarificare înainte de transmiterea ofertelor. S-a răspuns la toate întrebările adresate de ofertanți. Toate modificările au fost realizate de Consultant. Ca urmare a solicitărilor de	

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					clarificare și a răspunsurilor termenul limita de depunere a ofertelor nu a fost prelungit în mod semnificativ. Pe durata procesului de evaluare a ofertelor Consultantul a fost solicitat de câteva ori să ofere clarificări tehnice asupra documentației de atribuire. Consultantul a furnizat clarificări tehnice cu toate ca acestea nu au fost foarte clare la început. Evaluarea ofertelor a fost finalizata însă cu întârzieri semnificative. Nu au fost depuse contestații legitime referitoare la greșeli existente în documentația pregătită de Consultant care să determine anularea procedurii. **Nesatisfăcător (2 pct)** - Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea achiziției doar după ce conținutul acesteia a fost foarte mult modificat și corectat de Consultant ca urmare a întrebărilor adresate de ofertanți pe durata perioadei de transmitere a solicitărilor de clarificare înainte de transmiterea ofertelor, ceea ce a condus la întârzieri în calendarul desfășurării procedurii (ex: termenul limita de depunere a ofertelor a trebuit prelungit de câteva ori).	

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					Pe durata procesului de evaluare a ofertelor Consultantul a fost solicitat de câteva ori să ofere clarificări tehnice cu privire la diferite aspecte ale documentației de atribuire. Consultantul a furnizat clarificări tehnice cu toate ca acestea nu au fost foarte clare la început. Evaluarea ofertelor a fost finalizata cu mari întârzieri din cauza neconcordantelor sau a lipsei de claritate a documentației de atribuire. **Foarte nesatisfăcător (1 pct) -** Procedura de atribuire a trebuit să fie anulată din cauza unor greșeli semnificative în documentația de atribuire.	
	Caracterul corect și complet al documentației de proiectare	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Documentația de proiectare ar trebui să faciliteze realizarea cu succes a construcției	Calitatea documentației de proiectare	**Foarte satisfăcător (5 pct) -** Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea construcției. Nu au fost necesare modificări majore ale documentației tehnice ca urmare a întrebărilor adresate de Autorități, Inginer sau Contractor pe durata realizării construcției. S-a răspuns în timp util și adecvat la toate întrebările adresate de Autorități, Inginer sau Contractor. Nu au existat litigii și/sau solicitări ale Contractorului pentru plăți suplimentare și/sau prelungire a	Evaluarea gradului de facilitare a realizării construcției de către documentația de proiectare

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					termenelor din cauza lipsei de claritate sau a existentei neconcordantelor sau erorilor în documentația de proiectare. **Satisfăcător (4 pct) -** Documentația a putut fi folosită cu succes pentru realizarea construcției. Au fost necesare ajustări nemateriale ca urmare a întrebărilor adresate de Autorități, Inginer sau Contractor pe durata realizării construcției. S-a răspuns în timp util și adecvat la toate întrebările adresate de Autorități, Inginer sau Contractor. Nu au existat litigii și/sau solicitări majore ale Contractorului pentru plăți suplimentare și/sau prelungire a termenelor din cauza lipsei de claritate sau a existentei neconcordantelor sau erorilor în documentația de proiectare. **Acceptabil (3 pct) -** Documentația a putut fi folosită pentru contractarea lucrărilor. Au fost necesare câteva ajustări/corecturi ca urmare a întrebărilor adresate de Autorități, Inginer sau Contractor pe durata realizării construcției. Cu toate acestea întrebările au fost abordate adecvat.	

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					Nu au existat litigii majore și/sau solicitări majore ale Contractorului pentru plăți suplimentare (ex. suplimentar față de bugetul cheltuielilor diverse și neprevăzute) și/sau prelungiri semnificative a termenelor din cauza lipsei de claritate sau a existentei neconcordantelor sau erorilor în documentația de proiectare. **Nesatisfăcător (2 pct)** - Documentația a putut fi folosită pentru realizarea construcției doar după ce conținutul acesteia a fost semnificativ modificat și corectat de Consultant ca urmare a întrebărilor/îngrijorărilor adresate de Autorități, Inginer sau Contractor pe durata realizării construcției ceea ce a condus la întârzieri ale activităților din calendarului general al proiectului (ex. proiectul nu a putut fi finalizat la timp). Construcția a fost finalizata cu întârzieri majore și/sau costuri suplimentare semnificative suportate de Autoritatea Contractantă din cauza lipsei de claritate sau a existentei neconcordantelor în documentația de proiectare.	

Categorie indicator	**Indicator de performanță**	**Referința în contract / Caiet de Sarcini**	**Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)**	**Ce se măsoară**	**Modalitate de evaluare**	**Scop**
					Foarte nesatisfăcător (1 pct) – A fost necesară rezilierea contractului din cauza unor erori semnificative în documentația de atribuire.	
Predarea livrabilelor	Livrabile predate complet / în integralitatea lor FORMULA DE CALCUL: % DE LIVRABILE PREDATE COMPLET = NR. DE LIVRABILE PREDATE COMPLET / NR. DE LIVRABILE NECESAR A FI PREDATE COMPLET*100	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Minimum ____ *[introduceți; ex. 95%]* din toate livrabilele identificate în contract / *Caietul de Sarcini* predate complet/in integralitatea lor	Livrabile predate incomplet	**Foarte satisfăcător (5 pct)** – cel puțin ____ *[introduceți; ex. 95%]* din livrabile au fost predate complet **Satisfăcător (4 pct)** – între ____ *[introduceți; ex. 85% - 95%]* din livrabile au fost predate complet **Acceptabil (3 pct)** – între ____ *[introduceți; ex. 75% - 85%]* din livrabile au fost predate complet **Nesatisfăcător (2 pct)** - între ____ *[introduceți; ex. 65% - 75%]* din livrabile au fost predate complet **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** – mai puțin de ____ *[introduceți; ex. 65%]* din livrabile au fost predate complet	Evaluarea caracterului complet al documentației de proiectare
	Livrabil/rezultat final predat în termenul agreat	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Documentația tehnică este predată conform termenului agreat în contract	Livrarea la timp a rezultatelor	**Foarte satisfăcător (5 pct)** – livrate în termenele convenite în contract, **Satisfăcător (4 pct)** – livrate imediat după încheierea termenelor convenite în contract însă fără întârzierea activităților din calendarul general al proiectului **Acceptabil (3 pct)** – livrate după încheierea termenelor convenite în contract conducând la întârzieri ale	Evaluarea finalizării la timp a documentației de proiectare

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					activităților din calendarul general al proiectului ce pot fi neglijate. **Nesatisfăcător (2 pct)** – livrate cu mult după încheierea termenelor convenite în contract conducând la întârzieri ale activităților din calendarul general al proiectului, ex. mai mult de ____ *[introduceți; ex. 90 zile].* **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** – livrate cu mult după încheierea termenelor convenite în contract conducând la întârzieri majore ale activităților din calendarul general al proiectului, ex. mai mult de ____ *[introduceți; ex. 180 zile].*	
Nivelul / gradul de inovare	Concepte creative reflectate în livrabilele contractului (documentația tehnică pentru execuție, strategii, studii etc.)	*[introduceți referința din Caietul de Sarcini]* Contract: Definiții, Obligațiile Contractorului, *[introduceți referința din contract]*	Proiectantul prezintă soluții/idei inovatoare care pot fi puse în practica și care generează valoare adăugată / contribuie la creșterea performanței construcției și la reducerea costurilor	Metode noi Materiale noi Idei inovatoare care generează valoarea adăugată Idei inovatoare care conduc la realizarea activităților într-un timp redus Inițiative care sunt în interesul utilizatorilor finali	**Foarte satisfăcător (5 pct)** – soluții / idei extrem de inovatoare aplicabile pentru toate elementele construcției, cu aplicabilitate totala pentru creșterea gradului de satisfacție al utilizatorului final **Satisfăcător (4 pct)** - soluții / idei inovatoare pentru multe dintre elementele construcției, vizând îmbunătățirea gradului de satisfacție al utilizatorului final **Acceptabil (3 pct)** – soluții / idei inovatoare pentru elementele critice ale construcției, inclusiv unele inițiative pentru îmbunătățirea	Crearea premiselor pentru reducerea costurilor de implementare, respectiv pe întreg ciclul de viață al construcției.

Categorie indicator	Indicator de performanță	Referința în contract / Caiet de Sarcini	Nivelul de performanță așteptat (conform contract / Caiet de Sarcini)	Ce se măsoară	Modalitate de evaluare	Scop
					gradului de satisfacție al utilizatorului final **Nesatisfăcător (2 pct)** - soluții / idei inovatoare pentru unele elemente ale construcției **Foarte nesatisfăcător (1 pct)** – foarte puține soluții / idei inovatoare. Multe oportunități pentru a inova au fost neexplorate	

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

MONITORUL OFICIAL

„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; 012329
C.I.F. RO427282, IBAN: RO55RNCB0082006711100001 BCR
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 DTCPMB (alocat numai persoanelor juridice bugetare)
Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, www.monitoruloficial.ro

Relații cu publicul: șos. Panduri nr. 1, bloc P33, sectorul 5, București; 050651.
Tel. 021.401.00.73, 021.401.00.78/79/83.
Pentru publicări, încărcați actele pe site, la: https://www.monitoruloficial.ro, secțiunea Publicări.

5 948493 651185

Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 724 bis/28.VIII.2026 conține 410 pagini. Prețul: 1.271 lei **ISSN** 1453—4495

Acest număr al Monitorului Oficial al României a fost tipărit în afara abonamentului.