

CONȚINUTUL CADRU al PUG și RLU (2017)

TEMEIUL LEGAL privind conținutul cadru al PUG și RLU :

- A. **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare: art. 46, art. 46¹, art. 48¹, art. 49**
- B. **ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism: art. 17, art.23, Anexa 2**
- C. **Ordinul MLPAT nr.13N/ 1999 - metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG și RLU**
- D. **ORDINUL ANCPI nr. 700 / 2014 (actualizat) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**
- E. **Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism (P.A.T.U.)**

A. Conținut PUG și RLU cf. prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată:
art. 46, art. 46¹, art. 48¹ art. 49

Art. 46 prevede:

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ - teritoriale de baza, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- f¹) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectiva a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor, realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

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

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

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

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

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000.

Supportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

Art. 46¹ prevede:

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, 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 și echipamente publice și servicii;**
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;**
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;**
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.**
- e) planul de mobilitate urbană.**

Art. 48¹ prevede:

- (1) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.**
- (2) Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.**
- (3) În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite (sate, cătune, ansambluri turistice existente) cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.**
- (4) Baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.
În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează**
 - Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE,**
 - și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.**
- (5) Toate restricțiile impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.**

Art. 49 prevede:

- (1) Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care sta la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.**
- (2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, 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 unui studiu de specialitate.**
- (3) După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.**
- (4) Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.**

B. ORDINUL MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prin ordin se reglementează:

- Propunerea de actualizare sau de prelungire a valabilității PUG : Art.23 al.2 , art.28 al.3
- Etapele elaborării PUG: art. 21
- Fundamentarea propunerilor din PUG - elaborare studii de fundamentare:art.20
- Conținut PUG și RLU: art. 17 și Anexa 2
- Avizarea PUG art.22, 23, 26
- **art. 17, art.23, Anexa 2**

Propunerea de actualizare sau de prelungire a valabilității PUG : Art.23 al.2, art.28 al.3 prevede:

Propunerea de actualizare sau de prelungire a valabilității PUG se avizează de către autoritățile publice de la nivel central sau județean, după caz, în baza referatului întocmit de către UAT.

Referatul întocmit de către unitățile administrativ-teritoriale, care va cuprinde:

- analiza informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială, teritorială,
- 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/național aprobate.
- prevederile din documentația existentă ce necesită a fi modificate/completate și
- graficul de elaborare a documentației de actualizare.

Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Etapele elaborării PUG - Art. 21 prevede:

(1) **Procesul elaborării documentațiilor de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:**

- a) inițierea elaborării documentațiilor de urbanism PUG și RLU ;
- b) contractarea elaborării documentației în condițiile legii;
- c) elaborarea studiilor de fundamentare;
- d) elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate;
- e) elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism;
- f) obținerea de avize și/sau acorduri;
- g) redactarea finală a documentației cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri;
- h) aprobarea documentației de urbanism de către autoritatea administrației publice locale competente;
- i) asigurarea caracterului public al documentației de urbanism PUG și RLU aprobate, conform legii.

(2) **Informarea și consultarea populației se realizează potrivit cap. IV secțiunea a 6-a din Lege și Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2.701/2010, cu modificările ulterioare.**

Fundamentarea propunerilor din PUG - elaborare studii de fundamentare - art.20 prevede:

(1) **Fundamentarea propunerilor din cadrul documentațiilor se realizează pe baza studiilor de fundamentare**, care 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.

(2) **Studiile de fundamentare 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 anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.

(3) **După specificul lor, studiile de fundamentare sunt:**

a) **studii de fundamentare cu caracter analitic**, care privesc evoluția teritoriului și localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:

- evoluția teritoriului și localității din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- organizarea circulației și transporturilor;
- condiții geotehnice și hidrogeologice;
- studii climatice, pedologice și ecologice;
- stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic;
- stabilirea zonelor protejate naturale și construite;
- tipuri de proprietate asupra imobilelor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- valorificarea potențialului turistic sau balnear;

b) **studiile de fundamentare cu caracter prospectiv** reprezintă elaborarea unor prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, reconversia forței de muncă etc.

(4) **Pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:**

- a) delimitarea obiectivului studiat;
- b) analiza critică a situației existente;
- c) evidențierea disfuncționalităților și priorități de intervenție;
- d) propuneri de eliminare/diminuare a disfuncționalităților;
- e) prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare.

(5) **Fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză**, axată în principal pe:

- diagnosticarea disfuncționalităților și pe
- formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului.

(6) **Elaboratorul documentației de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare** și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale.

Conținut PUG și RLU este reglementat de art. 17 și Anexa 2

Art. 17 prevede:

(1) **Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană.**

Aceste zone 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:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evaluează:

- 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.

(3) Conținutul planurilor urbanistice generale este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de :

- complexitatea problematicii generată de categoria unităților administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale,
- numărul de locuitori și
- încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#) privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În anexa nr. 2 este prezentat în mod sintetic conținutul documentațiilor PUG și RLU, diferențiat

- pe mediu urban și mediu rural și
- pe categorii de unități administrativ-teritoriale, respectiv:
 - a) municipii de rang 0 și I;
 - b) municipii de rang II;
 - c) orașe - rang III;
 - d) comune - rang IV.

(5) Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren.

Avizarea PUG : art.22, 23 al 1, 26:

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.(Art.22)

Lista avizelor și acordurilor necesare în vederea aprobării documentațiilor PUG se stabilește :

- **cu respectarea prevederilor legale în vigoare din domeniul ATU și domeniile conexe,**
- **în concordanță cu specificul teritoriului care face obiectul documentației.**
- **prin consultarea structurii de specialitate de la nivel județean. (art.23 al.1)**

(1) Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivel județean sau local, după caz, care fundamentează avizul arhitectului-șef, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete, părți scrise și desenate, inclusiv acorduri/avize/studii de fundamentare.

(2) Propunerea de avizare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul consiliului județean, pentru unitățile administrativ-teritoriale în care nu funcționează comisii tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul aparatului propriu al consiliilor locale, până la înființarea în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite în condițiile legii, pe baza analizei documentației complete/părți scrise și desenate. (art.26 al 1,2)

ANEXA 2 la Ordinul 233/2016 - normele metodologice

**TABEL SINTETIC
privind elaborarea planurilor urbanistice generale P.U.G.)
pe categorii de unități administrativ-teritoriale**

LEGENDĂ:

- piese obligatorii;
- piese opționale, în funcție de problematica specifică fiecărei UAT.

Problematică			Mediu urban		Mediu rural	
			UAT rang 0, I și II	UAT rang III	UAT rang IV din zone metropolitane/periurbane	UAT rang IV (altele)
Studii de fundamentare	Analitice	Actualizarea suportului topografic	●	●	●	●
		Condiții geotehnice și hidrogeologice	●	●	●	●
		Relații periurbane	●	-	●	-
		Organizarea circulației și transporturilor	●	-	●	-
		Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	●	●	●	●
		Studiu istoric, studiu peisagistic	●	●	-	-
		Tipuri de proprietate	●	●	●	●
		Potențial balnear sau turistic	-	-	-	-
		Infrastructură tehnico-edilitară	●	●	●	●
		Alte studii, conform specificului zonei	-	-	-	-
	Consultative	Analiza factorilor interesați, anchete sociale	●	●	●	●
	Prospective	Evoluția activităților economice	●	●	●	●
		Evoluția socio-demografică	●	●	●	●
		Mobilitate și transport	●	●	●	-
Impactul schimbărilor climatice		●	●	●	●	
Plan urbanistic general	Piese scrise	1. Memoriul general, care cuprinde:	●	●	●	●
		Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv	●	●	●	●
		Strategia de dezvoltare spațială	●	●	●	●
		Elemente de mobilitate urbană - existente și propuse	●	●	●	-
		Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare	●	●	●	●
		Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare	●	●	●	●
		Planul de acțiune pentru implementarea planului	●	●	●	●
		2. Regulament local de urbanism	●	●	●	●

Pieșe desenate		Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului	•	•	•	•
		Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție	•	•	•	•
		Analize funcționale, inclusiv mobilitate	•	•	•	•
		Situația existentă - sinteză disfuncționalități	•	•	•	•
		Strategia de dezvoltare spațială	•	•	•	•
		Reglementări urbanistice propuse Unități și macrounități teritoriale de referință	•	•	•	•
		Reglementări tehnico-edilitare propuse	•	•	•	•
		Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	•	•	•	•
		Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și de regenerare urbană	•	•	-	-
		Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	•	•	•	-
Avize/ Acorduri	Locale	Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism	•	•	•	•
		Consiliul județean - Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism	-	•	•	•
		Mediu	•	•	•	•
		Comisia de circulații și siguranță rutieră	•	•	•	-
		Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale	-	-	-	-
	Centrale	Ministerul Transporturilor	•	•	-	-
		Ministerul Culturii	•	•	-	-
		Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	•	•	-	-
		Autoritatea Națională pentru Turism	UAT cu potențial turistic sau balnear			
		Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Serviciul de Telecomunicații Speciale	-	-	-	-
		Altele, în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale	-	-	-	-

Notă: clasificare cf [Legii nr. 351/2001](#) PATN-Sețiunea a IV-a - Rețeaua de localități
a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană;
b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
c) rangul II - municipii de importanță interjudeț, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de loc
d) rangul III - orașe;
e) rangul IV - sate reședință de comune;
f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor (se studiază în cadrul planului urbanistic general al întregii unități administrativ-teritoriale).

C. Conținutul cadru PUG și RLU cf. ORDIN nr. 13N/1999, INDICATIV GP038/1999

I. PIESE SCRISE - MEMORIU GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

II. PIESE DESENATE

III. AVIZELE și ACORDURILE prevăzute de lege (art.56 și anexa 1 la Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare)

I. PIESE SCRISE / MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare (Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent cu PUG, Secțiuni PATN, PATJ Arad, baza topografică, studii geotehnice, circulație, date statistice etc)

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulația
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de Mediu
- 2.11. Disfuncționalități
- 2.12. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII

5. ANEXE (scheme, cartograme, grafice)

I. PIESE SCRISE/R.L.U.

1. DISOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

2. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe

IS - Zona pentru instituții și servicii

ID - Zona pentru unități industriale și depozitare

A - Zona pentru unități agricole

C- Zona pentru căi de comunicație

SP- Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

DS- Zona cu destinație specială

GC- Zona pentru gospodărie comunală

TE- Zona pentru echipare edilitară

5. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA- Terenuri agricole

TF- Terenuri forestiere

TH- Terenuri aflate permanent sub ape

TC- Terenuri ocupate de căi de comunicație

TN- Terenuri neproductive

TS- Terenuri cu destinație specială

6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

II. PIESE DESENATE - Se va respecta cromatică de culori conform Ghid PUG

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU (planșa la scara uzuală 1:25.000)

Limite/Folosința terenurilor/Bilanț teritorial

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCȚIONALITĂȚI (planșa la scara uzuală 1:5.000)

Limite/Zonificare/Drumuri/Străzi/Disfuncționalități/Priorități

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE (planșa la scara uzuală 1:5.000)

Limite/Zonificare funcțională/Drumuri/Străzi/Reglementări/Bilanț teritorial

4. REGLEMENTĂRI- ECHIPARE EDILITARĂ(planșa la scara uzuală 1:5.000)

Alimentare cu :Apă, Canalizare, Energie electrică, Telecomunicații, Căldură, Gaze

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR (planșa la scara uzuală 1:5.000)

Tipuri de proprietate a terenurilor din intravilan/Circulația terenurilor/Obiective de utilitate publică propuse

III. AVIZELE și ACORDURILE prevăzute de lege

Temeiul legal : art.56 și anexa 1 la Legea nr. 350/2001 cu modificările ulterioare, Ghidul PUG

AVIZELE și ACORDURILE obligatorii pentru aprobarea PUG:

- sunt prevăzute în anexa 1 la Legea nr. 350/2001 actualizată și tabelul sintetic cap 3-Ghid PUG
- se stabilesc funcție de complexitatea problemelor, talia, specificul localităților, etc

Întocmirea documentațiilor specifice și solicitarea avizelor/acordurilor se face :

- după realizarea unui consens asupra propunerilor și reglementărilor din PUG și RLU între beneficiar și elaborator precum și după însușirea propunerilor de plan de către C. Local
- cu respectarea cerințelor instituțiilor avizatoare privind conținutul documentației, publicitate.

Referitor la conținutul documentațiilor specifice pentru obținerea avizelor/acordurilor :

- conținutul documentațiilor se stabilește de fiecare instituție avizatoare
- obligatorii, documentațiile conțin părți din PUG (prin piese scrise și desenate) care ilustrează problemele specifice și se întocmesc de elaboratorul PUG
- la solicitarea instituției avizatoare documentația se va completa.

Depunerea documentațiilor la emitenții avizelor/acordurilor se face simultan cu excepția C.J. Arad și M.D.R.T. care avizează PUG pe baza avizelor emise anterior de instituțiile competente

D. ORDINUL ANCPI nr. 700 din 9 iulie 2014 (*actualizat*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Art.263: Documentația topografică pentru recepția suportului topografic al PUG, cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune ce vor defini limita intravilanului propus, în format digital, obținute în urma măsurărilor sau a ortofotoplanului;
- f) calculul analitic al suprafeței unității administrativ-teritoriale, precum și al suprafeței existente și propuse a fiecăruia dintre intravilanurile componente;
- g) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața UAT (în ha), suprafața intravilanului existent și propus, calculată din coordonatele punctelor de contur;
- h) descrierea limitei intravilanului propus, în format analogic și digital;
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf) la o scară convenabilă (scara 1:5.000-1:1.000 sau, în cazuri speciale, 1:10.000), astfel încât să cuprindă limita unității administrativ-teritoriale, limita vechiului intravilan, propunerea pentru limita intravilanului nou;
- j) fișierul .cpxml.

ART. 268

Procesul-verbal de recepție se redactează în 2 exemplare; un exemplar se transmite solicitantului, iar un exemplar rămâne la emitentul avizului, împreună cu documentația depusă pentru recepție. Procesul verbal de recepție se semnează de către inspector/consilier ANCPI și de către inginerul șef/directorul direcției de specialitate din Agenția Națională.

ART. 271

Cererea privind recepția planului topografic se respinge în următoarele situații:

- a) documentație cu conținut incomplet;
- b) nerespectarea prevederilor din avizul de începere a lucrărilor;
- c) integrarea incorectă în sistemul național de referință și ridicarea punctelor de detaliu pe bază de măsurători greșite, calcule efectuate greșit;
- d) neconcordanțe între detaliile conținute în planul topografic și cele existente pe teren;
- e) neconcordanțe între datele analogice din documentație și datele digitale;
- f) documentație întocmită fără executarea măsurărilor la teren;
- g) tipul documentației nu corespunde categoriei de lucrări în care persoana executantă este autorizată, există alte incompatibilități ale persoanei autorizate, autorizație expirată ori suspendată;

ART. 279

(1) Suportul topografic al PUG supus recepției conține limita intravilanului din arhiva oficiului teritorial și cea propusă prin PUG, cu integrarea limitelor imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară și a planurilor parcelare întocmite în baza legilor de restituire a proprietății, recepționate de OCPI

(2) Limita intravilanului existentă pe suportul topografic aferent planului urbanistic general recepționat de către oficiul teritorial, devine oficială și este introdusă în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local a planului urbanistic general

(3) În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic general nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita intravilanului existentă în baza de date.

E. Etapele de elaborare PUG și RLU - realizarea informării și consultării publicului în toate etapele de elaborare cf Ordin MDRT nr. 2701/2010

Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și în mod deosebit cap. III Secțiunea 2, cuprinde prevederi legale concrete și obligatorii referitor la :

- Etapele metodologice de elaborare/ actualizare PUG și RLU
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea PUG și RLU

Etapele metodologice de elaborare/ actualizare PUG și RLU sunt:

I. Etapa pregătitoare

II. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

III. Etapa elaborării propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU

IV. Etapa elaborării propunerii finale și aprobării PUG și RLU

V. Monitorizarea implementării PUG și RLU

Informarea și consultarea publicului se asigură de autoritatea publică locală astfel:

- prin persoanele responsabile cu urbanismul și relații publice,
- în toate etapele de elaborare/actualizare a PUG și RLU
- conform regulamentului local privind informarea și consultarea aprobat de C. Local
- conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și cap. III Secțiunea 2 din Anexa la Ordin

SECȚIUNEA a 2-a

Planul urbanistic general (PUG) și regulamentul local de urbanism (RLU) aferent acestuia

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

ART. 22

(1) Autoritățile administrației publice locale inițitoare informează publicul cu privire la intenția de elaborare sau de revizuire a PUG, înainte de elaborarea documentelor necesare procedurii de atribuire a serviciilor de elaborare a planului.

(2) Informarea cu privire la intenția de elaborare a PUG se face simultan, prin următoarele metode:

- a) anunțuri afișate la sediul autorității publice în spațiile accesibile tuturor cetățenilor;
- b) anunț cu vizibilitate imediată publicat pe pagina proprie de internet și în publicația proprie dacă există.

(3) Anunțurile prevăzute la alin. (2) vor cuprinde în mod obligatoriu cel puțin următoarele:

- a) prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare/revizuire a PUG și a obiectivelor PUG;
- b) numele și datele de contact ale persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului, către care pot fi transmise comentarii, observații și propuneri;
- c) 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;
- d) modul în care va fi pus la dispoziția publicului răspunsul la observațiile transmise în această perioadă.

(4) Anunțurile publicate pe pagina proprie de internet și cele afișate trebuie menținute pe toată perioada în care pot fi transmise observații și propuneri.

(5) Autoritatea administrației publice locale inițitoare poate aduce la cunoștința publicului intenția sa de elaborare sau revizuire a PUG 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, orice alte materiale.

ART. 23

Autoritățile administrației publice locale primesc de la public observații, sugestii sau propuneri cu privire la intenția de elaborare sau revizuire a PUG 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.

ART. 24

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 PUG.

ART. 25

(1) Elementele de temă incluse în documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare sau revizuire a PUG 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 sau revizuirii PUG se redactează de către structura de specialitate a administrației locale beneficiară a PUG, cu sprijinul unui grup cu rol consultativ format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, comisiei tehnice de urbanism, 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 de către persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a nevoilor la care PUG trebuie să răspundă.

(2) Documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare sau revizuire a PUG include în mod clar obligațiile ce derivă din derularea activităților de informare și consultare a publicului.

2. Implicarea publicului în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare

ART. 26

(1) 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.

(2) 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.

3. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

ART. 27

(1) 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.

(2) 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 mediului.

ART. 28

Informarea și consultarea publicului asupra propunerilor de PUG se fac astfel:

a) autoritățile administrației publice locale inițitoare ale planului informează publicul prin următoarele activități simultan:

1. 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 PUG 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;

2. afișează anunțul de mai sus și propunerile însoțite de explicații succinte, scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, pe o perioadă de cel puțin 30 de zile, la sediul propriu și în alte locuri special amenajate;

3. trimite în scris către factorii interesați identificați anunțul publicat, cu cel puțin 15 zile înainte de data dezbaterii publice;

b) autoritățile administrației publice locale consultă publicul asupra propunerilor prin cel puțin următoarele activități:

1. pun la dispoziția publicului, pentru consultare, prima versiune a propunerilor pe durata a cel puțin 45 de zile;

2. expun materialele grafice cu explicații formulate într-un limbaj nontehnic, pe durata a cel puțin 45 de zile, într-un spațiu special amenajat și cu posibilitatea colectării în scris a observațiilor cetățenilor;
 3. pregătesc, organizează și conduc o dezbatere publică cu privire la propuneri;
- c) 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;**
- d) consultarea publicului pe propunerile de plan se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul legal de avizare.**

ART. 29

Pentru propunerile ce aduc modificări importante unor părți mari din localitate sau care afectează un număr mare de persoane, **administrația publică locală poate să:**

- a) informeze publicul prin expoziții în cartiere, emisiuni radio sau TV, broșuri, anunțuri în școli etc.;
- b) consulte publicul asupra propunerilor prin: dezbateri publice pe anumite subiecte critice, dezbateri sau întruniri în anumite zone, interviuri de grup, grupuri consultative structurate pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.;
- c) organizeze ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri itinerante etc., pentru identificarea propunerilor alternative și ideilor inițiate de public prin interacțiune cu echipele de lucru, punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea interese mutuale etc.

ART. 30

(1) În vederea introducerii în circuitul legal de avizare a PUG și RLU, autoritățile administrației publice locale asigură realizarea raportului consultării populației.

(2) 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.

4. Implicarea publicului în etapa aprobării PUG

ART. 31

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUG se fac cu respectarea prevederilor art. 6.

5. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUG

ART. 32

Informațiile conținute în PUG și RLU 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](#), cu modificările și completările ulterioare.

ART. 33

Anual, autoritățile administrației publice vor face publice modalitățile privind aplicarea prevederilor PUG și stadiul de aplicare.

Propunerile de plan - versiunea PUG și RLU, care urmează a se introduce în circuitul legal de avizare, împreună cu p.d.v. al structurii de specialitate/pers. responsabilă cu urbanismul și raportul informării/consultării – se prezintă C. Local spre însușire sau respingere (v. art.30 Ordin 2701/2010)

Documentația PUG și RLU se depune la avizatori-autoritățile centrale și teritoriale , numai după ce este însușită de C. Local.

Toate documentele privind informarea și consultarea PUG și RLU, reprezentând :afișe, anunțuri, notificări, fax-uri/ scrisori transmise și primite, observații, opinii, propuneri primite de la public, procese verbale încheiate la întâlniri/dezbateri publice, raportul informării și consultării, etc. :

- **se vor întocmi în conformitate cu prevederile legale**
- **vor sta la baza realizării raportului final privind informarea și consultarea publicului**
- **se anexează la PUG și RLU și fac parte integrantă din acesta**

NOTE! FOARTE IMPORTANT

1. **PUG și RLU se elaborează și semnează de specialiști calificați în domeniul A.T.U. care au dobândit dreptul de semnătură și sunt înscriși în R.U.R.**
2. **Pe parcursul elaborării/actualizării PUG sunt obligatorii:**
 - a) Consultări permanente ale elaboratorilor/proiectanților cu beneficiarul: C. Local, Primar, responsabil urbanism
 - b) Consultări cu compartimentul de specialitate și Comisia T.A.T.U. din cadrul C.J. Arad , în calitatea acestuia de coordonator al activității de urbanism și amenajare a teritoriului.
 - c) Activitățile de informare și consultare a publicului în toate etapele de elaborare/actualizare conform Ordin MDRT nr. 2701/2010 și Regulamentului Local adoptat.
 - d) Însușirea de către C. Local a propunerii de plan - versiunea PUG și RLU care urmează a se introduce în circuitul legal de avizare (cf. art.30 Ordinul 2701/2010)
3. **Versiunea P.U.G. care se supune avizării trebuie să conțină obligatorii:**
 - a) Prevederile din : Secțiunile aprobate ale P.A.T.N., P.A.T.J. Arad, studii de fundamentare
 - b) P.U.Z. -urile aprobate (ca existent) sau PUZ-urile în elaborare (ca propuneri)
 - c) Proiectele de investiții aprobate sau în elaborare ce intervin hotărâtor în dezvoltarea zonei.
 - d) Strategia de dezvoltare spațială a localității
 - e) Nevoile identificate și propunerile în materie de dezvoltare economică, socială, culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
 - f) Hotărârea C. Local privind însușirea propunerilor de plan
4. **PUG se avizează, cf.art.56 și anexa 1 la Legea nr. 350/2001 actualizată, de:**
 - a) Ministere (dupa caz),
 - b) Organismele centrale și teritoriale interesate,
 - c) Consiliul județean Arad ,
5. **Referitor avizare PUG și RLU:**
 - a) Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor se întocmesc de elaboratorul PUG
 - b) Solicitarea avizelor/acordurilor se face în momentul realizării unui consens asupra propunerilor din PUG și RLU între beneficiar (inclusiv populație) și elaborator
 - c) Înaintarea documentației către emitenții avizelor/acordurilor se face simultan cu excepția:
 - avizului C.J. Arad care se fundamentează pe baza documentației complete inclusiv avize
 - avizului MDRAPFE care se solicită ultimul, după emiterea avizului C.J. Arad (v. ghid. PUG)
6. **Avizul C. Județean Arad se emite pe baza :**
 - a) documentației complete inclusiv avize,acorduri,studii de fundamentare (art.26 Ordin 233/2016) și însușită de C. Local
 - b) referatului întocmit de persoana responsabilă cu urbanismul în care se va preciza că documentația este completă și nu conține date eronate cf art.63 din Legea nr. 350/2001
 - c) raportului privind informarea și consultarea publicului în elaborarea PUG și RLU
7. **PUG se aprobă de Consiliul Local.....**
8. **Informațiile conținute în PUG și RLU aferent reprezintă informații de interes public și :**
 - o vor fi puse la dispoziție automat prin publicare pe site-ul primăriei
 - o vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001, cu modificările,completările ulterioare.
9. **Toate restricțiile impuse prin PUG și RLU legal aprobat se fac publice de către autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției.** (v. art. 48¹ alin.5 din Legea 350/2001 modificată și actualizată)
10. **Anual, autoritățile administrației publice (C. Local și Primarul) fac publice:**
 - o modalitățile privind aplicarea prevederilor PUG și RLU
 - o stadiul de aplicare a PUG-ului

ȘEF SERVICIU URBANISM
ZEINA MOLDOVAN