

GUVERNUL ROMÂNIEI
HOTĂRÂRE
pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru
aprobarea Regulamentului general de urbanism

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 51, art. 56 alin. (1) și pct. 15 al Anexei nr. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. I – Anexa nr. 1 – Regulamentul general de urbanism și anexa nr. 2 – Normele metodologice privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism - la Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Alineatul (2) al articolului 3 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări ca, la elaborarea documentațiilor de urbanism, la emiterea avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale, cât și la emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire să se realizeze gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor astfel încât să se limiteze extinderea suprafeței de intravilan, pentru a evita prejudicierea activităților agricole și activităților aviației civile, deprecierea peisajelor naturale și culturale și generarea de cheltuieli ineficiente pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.”

2. După articolul 3 al anexei nr. 1 se introduce un nou articol, art. (3¹), cu următorul cuprins:

“Art. 3¹ Condiții de extindere a suprafeței teritoriului intravilan

(1) Orice extindere a suprafeței intravilanului prin intermediul planurilor urbanistice generale sau planurilor urbanistice zonale trebuie fundamentată printr-o analiză de oportunitate care va cuprinde prevederi legate de impactul economic, social și de mediu asupra localității.

(2) În cazul localităților urbane de rang 0 și I, suprafața teritoriului intravilan va fi stabilită și în funcție de structura rețelei de transport public de călători, extinderea intravilanului pentru funcțiunea de locuire fiind permisă pe o distanță mai mare de 1 km cu condiția existenței sau a extinderii sistemului de transport public local.”

3. Articolul 4 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 4 Terenuri din intravilan

(1) Prin planul urbanistic general se asigură o densitate și o structură optimă a teritoriului intravilan a localităților astfel încât să se asigure accesul la serviciile publice, eficiența acestora și păstrarea caracterului urban sau rural în raport cu cel existent, în funcție de tipologia unităților administrativ-teritoriale.

(2) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, numai cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, în vigoare, condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(3) Autorizarea executării construcțiilor prevăzută la alin. (2) se face, în condițiile legii, cu asigurarea ocupării raționale a terenurilor, în baza următoarelor principii:

- a) utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;

- c) dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
- d) stoparea densificării ansamblurilor de locuințe colective din zone constituite;
- e) reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă și sustenabilă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
- f) asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și de mediu;
- g) protejarea identității arhitecturale specifice teritoriului și promovarea calității arhitecturale;
- h) reducerea consumurilor de energie;
- i) asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
- j) conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice;
- k) siguranța publică și salubritatea;
- l) adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- m) valorificarea siturilor industriale sau militare dezafectate;
- n) valorificarea terenurilor degradate din intravilan;
- o) regularizarea parcelelor inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;
- p) asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară a terenurilor;
- q) valorificarea cursurilor de apă din cadrul localităților.”

4. Articolul 5 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 5 Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în păduri, pe terenuri cu destinație forestieră/suprafețe împădurite este strict interzisă. În mod excepțional, în condițiile stabilite de lege și Codul Silvic, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe minime din cultura forestieră.

(2) Cabanele, construcțiile și amenajările destinate activităților turistice pot fi amplasate numai la limita determinată de liziera pădurilor, cu avizul autorităților publice competente în domeniile protecției mediului, silvic și turism.”

5. Alineatele (1) și (2) ale articolului 7 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, a lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, a lucrărilor necesare traversării cursurilor de apă de către rețele electrice, a lucrărilor de gospodărire a apelor precum și a altor lucrări de construcții în conformitate cu Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării stării și calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.”

6. Alineatele (2) și (3) ale articolului 8 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“Art. 8 Zone cu valoare peisagistică și arii naturale protejate

(2) Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate de interes național, comunitar și internațional, se face cu avizul administratorilor ariilor naturale protejate sau al Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate, după caz, conform prevederilor 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.

(3) Autoritățile publice locale vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, prin studii întocmite de specialiști atestați de Registrul Urbanistilor din România, acele zone de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, cu asigurarea menținerii calității mediului natural și a echilibrului ecologic, prevederi care vor fi introduse în Planul Urbanistic General și în Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.”

7. Articolul 9 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 9 Zone construite protejate și zone de protecție a monumentelor istorice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național, se face cu avizul autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local se face cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, construirea, extinderea, consolidarea, restaurarea, restructurarea, amenajarea peisagistică și punerea în valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al autorității publice centrale competent în domeniul protejării patrimoniului cultural sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acesteia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel ce se execută în zonă construită protejată sau în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitate potrivit legii, se va face cu avizul autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acesteia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel ce se execută în situri arheologice, se va face cu avizul autorității publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural, sau după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acesteia, în conformitate cu prevederile OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.”

8. Articolul 10 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 10 Expunerea la hazarde naturale

(1) În sensul prezentului regulament și al Legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural prin hazarde naturale se înțeleg: fenomene meteorologice periculoase (furtuni, inundații, tornade, secetă, îngheț), incendii de pădure, avalanșe, fenomene distructive de origine geologică (alunecări de teren, cutremure de pământ). Zonele expuse la hazarde naturale sunt delimitate prin hărți de hazard și risc, în conformitate cu legislația în vigoare, și/sau prevăzute în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

(2) Planificarea dezvoltării va ține cont de delimitarea zonelor vulnerabile la hazardele naturale și va avea în vedere măsuri pentru reducerea riscului asociat acestora, sau în cazuri excepționale, pentru menținerea riscului în limitele existente.

(3) Pentru hazardul la inundații, autorizarea executării construcțiilor și/sau a amenajărilor în zonele de hazard, în zonele identificate prin harta de risc la inundații elaborată de autoritatea competentă pentru protecția mediului și apelor, dacă există, sau prin studii de inundabilitate elaborate de specialiști atestați, zone de hazard asociate probabilității anuale de depășire diferențiată pentru zonele

urbane/rurale, conform prevederilor strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, se realizează în raport cu clasele de adâncimi, astfel:

- a) pentru adâncimi de până la 0,5 metri autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă prin avizul de amplasament acordat de către autoritatea competentă, numai în condițiile în care sunt luate măsuri de creștere a rezilienței prin soluții constructive adecvate;
- b) pentru adâncimi mai mari de 0,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor, cu excepția acelor care au drept scop limitarea riscului asociat acestora, este interzisă;
- c) prin excepție de la litera b), pentru adâncimea apei cuprinsă în intervalul 0,5 - 1,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă numai pentru realizarea de construcții temporare, terenuri de sport dotate cu infrastructura specifică, parcuri, căi de comunicații, lucrări de traversare a cursurilor de apă a liniilor electrice și alte construcții de importanță locală a căror inundare să nu inducă pierderi economice mai mari de 0,3% din produsul intern brut unității administrativ - teritoriale;
- d) este strict interzisă autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pentru adâncimi ale apei mai mari de 1,5 metri sau, unde indicatorul adâncime x viteza apei este mai mare de $2 \text{ m}^2/\text{s}$, cu excepția podurilor, a construcțiilor hidrotehnice și a conductelor și cablurilor subacvatice.

(4) În situația în care prin planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente sunt prevăzute lucrări de terasamente pentru ridicarea nivelului construcțiilor la cote superioare celor din zonele de hazard identificate conform legislației și reglementărilor în vigoare, în mod obligatoriu:

- a) vor fi prevăzute măsuri de compensare a volumelor de terasamente realizate, prin coborârea terenului cel puțin în volum echivalent în zonele din amonte ale acestora;
- b) vor fi evitate lucrările în rambleu transversale pe direcția de curgere în zonele cu hazard la inundații identificate, cu excepția podurilor și a rampelor acestora.

(5) La elaborarea și aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice și regulamentelor locale de urbanism precum și la elaborarea documentațiilor tehnice necesare autorizării executării lucrărilor de construcții și celor necesare amenajării spațiilor publice se vor avea în vedere următoarele:

- a) analizarea posibilităților de relocare a construcțiilor existente aflate în zona de inundabilitate;
- b) propunerea de măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane în rigole "verzi", canale și rigole, sisteme de drenaj etc.; colectarea și stocarea apei pluviale în rezervoare îngropate sau subterane; construirea sau amenajarea de pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenție, canale de infiltrație, spații verzi, inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate;
- c) propunerea de măsuri pentru creșterea rezilienței construcțiilor și spațiilor publice pentru asigurarea siguranței populației, precum supraînălțarea construcției, inundarea controlată a subsolului, impermeabilizarea construcției, construirea de parapeti sau ziduri de protecție împotriva inundațiilor (structuri inelare de înălțime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcții sau a unui grup redus de construcții, cu includerea de sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată) precum și alte măsuri prevăzute de reglementările tehnice vizate de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții aprobate conform legii."

9. Articolul 11 al anexei nr.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 11 Expunerea la riscuri tehnologice

(1) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice reprezintă totalitatea evenimentelor negative care au drept cauză depășirea zonelor de siguranță impuse conform legislației și reglementărilor în vigoare, după caz, ca urmare a unor acțiuni umane voluntare sau involuntare, a defecțiunilor componentelor sistemelor tehnice, a eșecului sistemelor de protecție, etc.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice delimitate prin studiile de risc/impact și transpuse în documentațiile de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate, precum și în zonele de siguranță și de protecție stabilite conform legislației aplicabile în fiecare domeniu, după caz, ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze naturale

conform Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare conform Legii nr. 241/2006 privind serviciul de alimentare cu apă și de canalizare, republicată cu modificările și completările ulterioare, căilor de comunicație conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor republicată cu modificările și completările ulterioare, infrastructurii feroviare și altor asemenea lucrări de infrastructură conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate romane și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată cu modificările și completările ulterioare, 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, Ordonanței Guvernului nr.29/1997 privind Codul aerian civil, republicată cu modificările și completările ulterioare este interzisă.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(4) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”

10. Articolul 12 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins :

“Art. 12 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.”

11. Articolul 13 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 13 – Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri pentru echiparea edilitară este interzisă.

(2) În situația în care se solicită autorizarea construcțiilor prevăzute în anexa nr. 1 a prezentului regulament într-o zonă care nu este echipată cu infrastructură tehnico-edilitară corespunzătoare, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați și de executarea lucrărilor respective până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.”

12. Alineatul (1) al articolului 14 al anexei nr.1 se modifică și se completează după cum urmează:

“(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției, funcțiunea dominantă a zonei, conform regulamentului local de urbanism în vigoare și țesutul urban existent.”

13. După alineatul (2) al articolului 14 al anexei nr. 1 se introduce un nou alineat (3) cu următorul cuprins:

“(3) Stabilirea zonificării funcționale în cadrul documentațiilor de urbanism se face cu asigurarea compatibilității dintre funcțiunile propuse și cele existente și cu respectarea tipologiei zonelor.”

14. Articolul 15 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 15 Procentul de ocupare a terenului

(1) Procentul de ocupare a terenurilor se stabilește în cadrul regulamentelor locale de urbanism aferente planurilor urbanistice generale sau zonale în funcție de specificul unităților teritoriale de referință propuse în cadrul documentațiilor de urbanism, cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita stabilită conform anexei nr.2 la prezentul regulament.

(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei.

(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

(4) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită potrivit legii în cadrul regulamentului local de urbanism, în vigoare.

(5) În regulamentele locale de urbanism, la stabilirea valorilor de procent de ocupare a terenurilor și de coeficient de utilizare a terenului se va urmări asigurarea condițiilor de dezvoltare urbană durabilă și de bună vecinătate.

(6) Procentul de ocupare a terenului se stabilește în mod diferit în mediul urban față de mediul rural, cu respectarea specificului tipologiei de locuire și a caracteristicilor țesutului urban, respectiv rural.”

15. Alineatele (1), (2) și (4) ale articolului 18 al anexei 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petoliere, rețele termice, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare și al prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic ce conțin spații de cazare, precum și spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.”

16. Articolul 19 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 19 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

(1) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul autorităților publice competente în domeniul transporturilor navale, protecției mediului și gospodăririi apelor, următoarele lucrări:

a) construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;

c) construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierele navale, gări fluviale și alte lucrări similare;

d) traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țiței, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri sau alte lucrări de artă și lucrările de amenajări hidroenergetice;

e) adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;

f) instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;

g) apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare;

h) amenajări și construcții destinate valorificării frontului la apă în localități.

(2) În sensul 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 prezentului regulament, prin zonă de siguranță a căilor navigabile se înțelege suprafața de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona

de siguranță se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

(3) Pentru orașele-port sau pentru localitățile care sunt traversate de cursuri de apă se vor stabili prin planurile urbanistice generale și zonale, în funcție de caracteristicile fiecăruia, reglementări specifice privind frontul la apă, integrarea cursurilor de apă în localitate și valorificarea potențialului socio-cultural a acestora, cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 42/1997 privind transportul maritim și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

17. Articolul 20 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 20 Amplasarea față de căi ferate

(1) În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul autorității publice competente în domeniul transporturilor feroviare:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora;
- e) rețele de energie electrică de distribuție și instalații de iluminat, cu respectarea condițiilor de siguranță normate.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul autorității publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.

(3) În sensul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12 /1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare și al prezentului regulament, zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maxim 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia, iar zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20 metri fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului”.

(4) Lucrările de investiții ale operatorilor economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul autorității publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea materialelor, substanțelor sau a deșeurilor, de orice fel, în condiții necorespunzătoare, fără respectarea prevederilor legislației privind protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5), lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de autoritatea publică competentă cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate pe baza avizului autorităților publice competente cu atribuții în domeniul transporturilor feroviare.”

18. Articolul 21 al anexei nr.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 21 Amplasarea față de aeroporturi

(1) Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, conform Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, cu modificările și completările ulterioare este obligatoriu pentru:

a) documentațiile de urbanism ce cuprind zone destinate aeroporturilor/ aerodromurilor/ heliporturilor și echipamentelor de radionavigație și meteorologice, împreună cu zonele cu servituți aeronautice generate de acestea sau zonele de protecție a acestora;

b) autorizarea executării construcțiilor în zone supuse servituților aeronautice civile.

(2) Orice intervenție urbanistică care implică construire sau amplasare de construcții, instalații și echipamente noi, inclusiv schimbarea destinației imobilelor, în zonele supuse servituților aeronautice civile se face conform Ordonanței Guvernului nr. 29/1997 privind Codul civil aerian, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numai cu avizul Ministerului Transporturilor, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate și ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Ministerului Transporturilor și al Ministerului Apărării Naționale.”

19. Articolul 23 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 23 Amplasarea față de aliniament

(1) Prin aliniament se înțelege limita dintre drumul public sau drumul de utilitate privată și parcela de teren aflată în proprietatea publică sau în proprietatea privată.

(2) Prin alinierea clădirilor se înțelege linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor orientată spre drumul public și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.

(3) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor cu fronturi stradale constituite, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la alinierea clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale, conform regulamentului local de urbanism.

(4) În ambele situații de la alin. (3) autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(5) Fac excepție de la prevederile alin. (3) situațiile în care înălțimea clădirii este impusă de alinierii la cornișa construcțiilor învecinate sau construcțiile care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii și elaborat în baza studiului de însorire și al studiului de volumetrie.”

20. Articolul 24 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 24 Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, stabilite prin regulamentele locale de urbanism;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate în condițiile legii și în baza avizului autorităților publice competente în domeniul situațiilor de urgență.

(2) În situația existenței unui calcan pe limita de proprietate, autorizarea executării construcțiilor este permisă cu condiția alipirii la acesta, cu excepția situațiilor în care dimensiunea și/sau orientarea

terenului nu permit alipirea în vederea unei amplasări corecte a construcției din punct de vedere funcțional și tehnic.

(3) Prin regulamentele locale de urbanism, distanțele minime ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și între construcțiile situate pe aceeași parcelă, se stabilesc astfel încât să se asigure condițiile de însorire pentru toate construcțiile, în conformitate cu normele legale de igienă și sănătate publică.”

21. Alineatele (2) și (4) ale articolului 25 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“Art. 25 Accese carosabile

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), numai în condițiile stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului administratorului acestora.”

22. Alineatul (3) al articolului 26 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare precum și a celor care folosesc mijloace de transport nemotorizat.”

23. Alineatele (2) și (3) ale articolului 27 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“(2) Prin excepție de la alin. (1) se pot emite autorizații de construire, cu avizul entităților abilitate în domeniul echipării edilitare sau de la autoritatea de gospodărire a apelor, după caz, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual sau realizarea de sisteme alternative ecologice bazate pe noi tehnologii care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții;

c) dacă beneficiarul se obligă să extindă rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele, până cel târziu la recepția la terminarea lucrărilor de construcții.

24. (3) Prevederile alin. (2), lit. a) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele din localități unde nu există rețele publice de apă și de canalizare, precum și acolo unde instalarea unei rețele de canalizare nu se justifică fie pentru faptul că nu produce niciun beneficiu asupra mediului, fie pentru că necesită costuri excesive.”

25. Alineatul (4) al articolului 27 al anexei nr. 1 se abrogă.

26. Alineatul (1) al articolului 28 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în baza prevederilor documentațiilor de urbanism, în condițiile contractelor încheiate conform legislației specifice serviciilor comunitare de utilități publice.”

27. Articolul 29 din anexa nr. 1 se abrogă.

28. Articolul 30 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 30 Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi, se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor în baza elaborării și aprobării în condițiile legii a unui plan urbanistic zonal cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului. Noua parcelare trebuie să asigure acces auto și pietonal, inclusiv trotuare și să asigure suprafețe de spații verzi de de minim 26 m² spațiu verde pe cap de locuitor și amenajarea unei suprafețe de minim de 5% din suprafața terenului cu spații verzi publice.

(2) Autorizarea executării parcelărilor noi, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă cu caracter de drum public sau de utilitate privată, de minim 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minim 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minim 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

(4) În sensul prezentului regulament reparcelarea reprezintă operațiunea care are ca rezultat o împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile, în totalitate sau în parte, sau care au forme neregulate, loturile rezultate având forme și dimensiuni diferite față de cele inițiale. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate.”

29. Alineatele (1) și (3) ale articolului 31 al anexei nr. 1 se modifică și vor avea următorul cuprins:

“(1) Stabilirea regimului de înălțime prin regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două etaje convenționale clădirile imediat învecinate. În sesul prezentului regulament un etaj convențional are înălțimea de 3,5 m.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii. Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal va fi elaborat studiul de altimetrie, studiul de însorire și studiul de trafic în cadrul cărora va fi specificat dacă este posibilă aplicarea excepției prevăzute la alin. 3 precum și limita maximă de înălțime admisă, stabilită în metri, reprezentând diferența de înălțime față de clădirile învecinate.”

30. Alineatul (2) al articolului 32 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(2) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, compoziția formală a fațadelor, proporția plin-gol, volumetrie și aspect exterior (materialele de construcție, finisaje, acoperiș, tâmplărie și orice alte elemente de construcție vizibile), nu se încadrează în specificul arhitectural și urbanistic al zonei.

31. Articolul 33 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 33 Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare este permisă numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente care nu implică extinderea construcțiilor pe orizontală sau pe verticală, aferente unor imobile ce nu dețin spațiul necesar parcajelor, modul de utilizare a domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către autoritățile publice locale, conform legii.

(3) Necesarul de parcaje este dimensionat în baza condițiilor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, care se stabilește în regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în conformitate cu prevederile anexei nr. 5 la prezentul Regulament, fiind obligatorie respectarea acestor condiții în procesul de autorizare.

(4) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri și locuințelor colective se asigură cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi.

(5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni publice, comerciale, de servicii, birouri și locuințe colective se face cu condiția asigurării spațiilor de parcare necesare pentru biciclete și a punctelor de reîncărcare a vehiculelor electrice prevăzute la alin. (4).”

32. Aricolul 34 la anexa nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 34 Spații verzi și plantate

Condițiile obligatorii privind menținerea sau crearea de spații verzi și plantate se detaliază în regulamentele locale de urbanism aferente documentațiilor de urbanism, cu respectarea Legii nr.24/2007 privind Reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, în

conformitate cu prevederile anexei nr. 6 la prezentul regulament, fiind obligatorie respectarea acestor condiții în procesul de autorizare.”

33. Alineatul (1) al articolului 35 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă realizarea următoarelor categorii de împrejurimi, în conformitate cu specificul local:

a) împrejurimi opace, necesare pentru siguranță, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor.”

34. Alineatul (2) al articolului 36 al anexei nr. 1 se abrogă.

35. Articolul 37 al anexei nr. 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 37 Destinația unui imobil

(1) În sensul prezentului regulament, prin destinația și funcțiunea unui imobil se înțelege modul de utilizare a acestuia, conform funcțiunii stabilite pentru zona funcțională în care se află imobilul, prin reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate conform legii.

(2) Categoria de folosință curți – construcții, prevăzută de legislația specifică din alte domenii, nu este echivalentă cu destinația imobilului sau cu funcțiunile urbanistice permise pentru imobilul respectiv în baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.”

36. Articolul 38 al anexei nr. 1 se abrogă.

37. Alineatul (1) al articolului 1 al anexei nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

“(1) Planurile urbanistice generale sunt documentații complexe care se întocmesc pentru întregul teritoriul administrativ al unei unități administrativ - teritoriale și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții, inclusiv infrastructuri, amenajări și plantații, constituindu-se în suportul pentru realizarea programelor de dezvoltare a localităților ce se detaliază în planurile de acțiune pentru implementare și programele de investiții publice .”

38. Articolul 2 al anexei nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 2 - Potrivit atribuțiilor sale, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice reprezentând autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, răspunde de asigurarea cadrului legal de reglementare privind realizarea construcțiilor și de coordonarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente.”

39. Articolul 3 al anexei nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 3 - Planurile urbanistice generale și regulamentele locale de urbanism aferente se avizează și se aprobă în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice de aplicare a legii.”

40. Articolul 4 al anexei nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 4

(1) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului gestionează Programul de finanțare a elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, denumit în continuare Program de finanțare, în colaborare cu structurile de specialitate ale consiliilor județene, ale municipiilor, ale orașelor și comunelor.

(2) Recepția planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se realizează de către autoritatea contractantă, pe etape/faze de proiectare conform prevederilor contractuale.”

41. Articolul 5 al anexei nr. 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 5

(1) Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se realizează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, precum și din bugetul de stat, în limita bugetului anual aprobat în acest sens, prin Programul de finanțare, gestionat de autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

(2) Primarii comunelor, orașelor și municipiilor și șefii compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean vor deschide la trezoreriile statului, potrivit art. 59 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, contul de venituri «Planuri și regulamente de urbanism», în cadrul capitolului «Subvenții de la bugetul de stat», în baza sumelor aprobate în bugetul autorității publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul, la titlul «Transferuri între unități ale administrației publice», articolul «Transferuri de capital», alineatul «Finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism».

(3) Aceste conturi se alimentează, pe măsura necesităților, cu sumele prevăzute în bugetul autorității publice centrale competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, reprezentând transferuri de la bugetul de stat:

a) autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului alocă sume, cu ordin de plată, sub formă de transferuri prin consiliile județene către autoritățile locale pe baza cererilor justificative.

b) transferurile primite de autoritățile locale vor fi cuprinse în veniturile bugetului local la capitolul 42.02 «Subvenții de la bugetul de stat», subcapitolul 42.02.05 «Planuri și regulamente de urbanism».

c) cheltuielile din bugetul local se efectuează pe baza de deschideri de credite potrivit normelor în vigoare. Din sumele încasate în contul 21.A.42.02.05.00 «Planuri și regulamente de urbanism», consiliile județene virează sumele cuvenite fiecărui buget local, în contul acestuia nr. 21.A.42.02.05.00 «Planuri și regulamente de urbanism», deschis la unitățile ale trezoreriei statului.”

42. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art. 6

(1) Pentru fundamentarea necesarului de alocații de la bugetul de stat în vederea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism se procedează astfel:

a) Compartimentul responsabil din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean centralizează toate solicitările primite de la consiliile locale și elaborează lista cuprinzând lucrările privind elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism potrivit anexei nr. 1 la prezentele norme metodologice. Anexa nr. 1 se transmite autorității publice centrale competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului până pe data de 1 mai a anului în curs pentru anul următor;

b) Autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, examinează și centralizează solicitările consiliilor județene, pe baza cărora prezintă Ministerului Finanțelor Publice estimările proprii, în scopul includerii în programul anual de finanțare.

(2) După aprobarea legii bugetului de stat, în vedere stabilirii bugetului alocat fiecărui județ, autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismul înștiințează consiliile județene cu privire la valoarea totală a bugetului aprobat și solicită consiliilor județene transmiterea, până cel târziu la finalul lunii februarie a anului în curs, a listei actualizate cuprinzând lucrările privind elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, lucrări ce vor fi executate și decontate în anul în curs.

(3) În situația în care suma solicitată este mai mare decât suma alocată la bugetul programului de finanțare, fondurile asigurate de la bugetul de stat pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente se vor aloca de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului către unitățile administrativ - teritoriale care au solicitat finanțare și care au încheiat contracte de prestări servicii cu un operator economic. Prioritizarea la finanțare se face pe baza punctajului stabilit conform prevederilor alin. (4), aplicând următoarea formulă:

Suma alocată pentru fiecare județ = (bugetul total alocat programului/suma punctelor obținute de către toate unitățile administrativ - teritoriale care au solicitat finanțare) x numărul de puncte aferent unității administrativ-teritoriale respective.

(4) Pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, denumită în continuare UAT, fondurile alocate prin Programul de finanțare se acordă în funcție de punctajul stabilit în baza următoarelor criterii:

- a) UAT în care sunt începute lucrările de elaborare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente, în vederea finalizării acestora – se acordă 1 punct;
 - b) UAT la care suma rămasă de executat este mai mică de 50% din valoarea totală a contractului – se acordă 1 punct; în vederea sprijinirii finalizării lucrărilor, UAT care are restul de executat mai mic de 20% din valoarea totală a contractului – se acordă 3 puncte;
 - c) UAT care a fost afectată de calamități naturale în ultimii 10 ani: alunecări de teren, inundații, cutremure – se acordă 1 punct;
 - d) UAT care are teritoriul sau părți din acesta inclus în sit-uri Natura 2000 – se acordă 1 punct;
 - e) UAT care cuprinde amplasamente de tip SEVESO – se acordă 1 punct;
 - f) UAT care are planuri urbanistice generale cu termenul de valabilitate depășit – se acordă 3 puncte;
 - g) UAT care cuprinde stațiuni turistice și/sau UAT cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari, conform PATN Secțiunea a VIII a Zone cu resurse turistice – se acordă 2 puncte;
 - g1) UAT care cuprinde obiective înscrise în Lista Patrimoniului Mondial – se acordă 2 puncte;
 - g2) UAT care cuprinde obiective pentru care România a depus dosarul de înscriere la Comitetul patrimoniului mondial Listei Indicative a României – se acordă 1 punct.
 - h) UAT în care sunt propuse lucrări de infrastructură de interes național stabilite prin strategiile și programele guvernamentale – se acordă 1 punct;
 - i) UAT care au valoarea impozitului pe venit colectat sub valoarea medianei impozitului pe venit colectat la nivel național – se acordă 2 puncte.
- (5) În cazul unor rectificări bugetare prin care se modifică suma alocată Programului de finanțare, distribuția sumelor în cadrul programului se va efectua conform prevederilor alin. (3) - (4)."
- (6) În cazul în care până la sfârșitul anului bugetar sunt restituite de către consiliile județene sume necheltuite de către UAT aflate în program, atunci aceste sume se cumulează la nivelul fiecărui județ în parte urmând a fi redistribuite UAT de la nivelul județului respectiv, pe baza solicitărilor venite de la nivel local.
- (7) În cazul în care pentru suma restituită de către un consiliu județean nu se solicită o redistribuire la nivelul județului respectiv, aceasta va fi împărțită în mod egal celorlalte județe care au transmis solicitări de redistribuire.
- (8) Solicitățile consiliilor județene pentru restituirea de sume necheltuite, de redistribuire a sumelor sau de introducerea în Programul de finanțare a unor noi UAT se fac până la sfârșitul lunii octombrie.

43. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

- "Art. 7
- (1) În limita alocațiilor aprobate prin legea anuală a bugetului de stat și în baza criteriilor stabilite la art. 6, autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului repartizează și comunică consiliilor județene plafoanele aprobate anual și trimestrial pentru fiecare consiliu local pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente.
 - (2) Programul de finanțare se aprobă prin ordin al ministrului autorității publice centrale competente în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.
 - (3) Decontarea lucrărilor pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente se face lunar, în limita plafoanelor bugetare trimestriale comunicate."

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

- "Art. 9
- (1) Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean verifică documentația primită, acordă viza de control financiar preventiv propriu și întocmesc decontul justificativ, pe care îl transmit către autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, în două exemplare, până la data de 5 a fiecărei luni pentru luna precedentă, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice. Pentru lucrările executate și

recepționate până la data de 10 decembrie, deconturile justificative se transmit până la data de 15 decembrie a anului bugetar.

(2) Autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, pe baza deconturilor justificative, solicită Ministerului Finanțelor Publice deschiderea de credite, în limita alocațiilor bugetare aprobate, și virează sumele consiliilor județene, cu ordin de plată, la trezorerii, în contul 21.A.42.02.05 «Planuri și regulamente de urbanism», la capitolul «Subvenții de la bugetul de stat», subcapitolul «Planuri și regulamente de urbanism», la care se va anexa câte un exemplar din deconturile justificative, verificate și avizate de autoritate.

(3) Președinții consiliilor județene vor vira sumele consiliilor locale, iar primarii municipiilor, orașelor și comunelor vor efectua, în termen de 3 zile, plățile în conturile celor care au elaborat documentațiile, nominalizați în decontul justificativ, verificat și avizat de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.”

45. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 10 - Președinții consiliilor județene și primarii celorlalte unități administrativ-teritoriale răspund, în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, de utilizarea fondurilor primite de la autoritatea publică competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.”

46. Articolul 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 11

(1) Trimestrial, consiliile județene vor analiza și vor transmite către autoritatea publică centrală responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul situația consiliilor locale care nu au încheiat contracte de elaborare și/sau actualizare a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) În baza prevederilor alin. (1), autoritatea publică centrală responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul poate propune completarea programului anual cu alte priorități, după caz.”

47. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 12 - În limita plafoanelor aprobate și a priorităților stabilite de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, consiliile județene, precum și consiliile locale răspund, conform prevederilor legale, de elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism.”

48. Anexele nr. 1 – 6 la regulament se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 1 – 6 la prezenta hotărâre.

49. Anexele nr. 1 și 2 la normele metodologice se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 7 și 8 la prezenta hotărâre.

50. După anexa nr. 2 la normele metodologice se introduce anexa nr. 3, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 9 la prezenta hotărâre.

Art. II. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta hotărâre, se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU
VASILICA - VIORICA DĂNCILĂ

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA, ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

1.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	
1.1.1	Sediul Parlamentului	Amplasament: capitala României, în zona centrală.
1.1.2	Sediul Președinției	
1.1.3	Sediul Guvernului	
1.1.4	Sediul Înaltei Curți de Casație și Justiție	
1.1.5	Sediul Curții Constituționale	
1.1.6	Sediul Consiliului Legislativ	
1.1.7	Sedii de ministere	
1.1.8	Sedii de prefecturi	Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.
1.1.9	Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale	Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.
1.1.10	Sedii de primării	Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.
1.1.11	Sedii de birouri	Amplasament: în zone cu acces la transportul public sau în zone ce au acces la principalele artere de circulație.
1.2	CONSTRUCȚII COMERCIALE	
1.2.1	Comerț nealimentar	Amplasament: în zonele de interes comercial, în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier/zone cu accesibilitate la transportul public și/sau la principalele artere de circulație.
1.2.2	Supermagazin (supermarket/hypermarket)	Amplasament: în zone cu accesibilitate la transportul public și/sau la principalele artere de circulație. • Se va evita amplasarea în zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
1.2.3	Piața agroalimentară	Amplasament: în zona de interes comercial sau la distanță de minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
1.2.4	Comerț alimentar	Amplasament: în zona de interes comercial. • Este interzisă amplasarea în

		zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
1.2.5	Alimentație publică	Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement. • Se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului și asigurării măsurilor de securitate la incendii.
1.2.6	Servicii	Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. • Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona rezidențială.
1.3	CONSTRUCȚII DE CULT	
1.3.1	Lăcașuri de cult	Amplasament: alăturarea și construirea de lăcașuri de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale • Este interzisă amplasarea în vecinătatea unităților poluante.
1.4	CONSTRUCȚII DE CULTURĂ	
1.4.1	Expoziții	Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație, în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement, în vecinătatea zonelor rezidențiale. • Este interzisă amplasarea în vecinătatea unităților poluante.
1.4.2	Muzee	
1.4.3	Biblioteci	
1.4.4	Case de cultură	
1.4.5	Centre și complexe culturale	
1.4.6	Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși	
1.4.7	Săli polivalente	
1.5	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	
1.5.1	Învățământ preșcolar (grădinițe publice)	Amplasament: în zonele rezidențiale. Distanța maximă de parcurs: 500 metri de la domiciliu.
1.5.2	Școli primare	Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ. Distanța maximă recomandată de parcurs: 1000 m de la domiciliu sau de la stație de transport public.
1.5.3	Școli gimnaziale	
1.5.4	Licee	
1.5.5	Școli postliceale	
1.5.6	Școli profesionale	
1.5.7	Învățământ superior	
1.6	CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	
1.6.1	Spital clinic universitar	Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților

		de profil. • Este interzisă amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
1.6.2	Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)	Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, sau în zone cu funcțiuni compatibile, în funcție de profilul spitalului. • Este interzisă amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
1.6.3	Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, boli contagioase, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)	
1.6.4	Asistență de specialitate (boli cronice, recuperări funcționale, centre psihiatrice, etc.).	Amplasament: în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.) • Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
1.6.5	Creșe și creșe speciale pentru copii	Amplasament: în cadrul sau în vecinătatea unor construcții publice/locuințe. • Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
1.7	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	
1.7.1	Complexuri sportive	Amplasament: se recomandă gruparea activităților sportive.
1.7.2	Stadioane	
1.7.3	Săli de antrenament pentru diferite sporturi	
1.7.4	Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement
1.7.5	Poligoane pentru tir	Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.
1.8	CONSTRUCȚII DE AGREMENT	
1.8.1	Locuri de joacă pentru copii	Amplasament: în cadrul și adiacent zonelor rezidențiale. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).
1.8.2	Parcuri	Amplasament: se vor evita

1.8.3	Scuaruri	amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).
1.9	CONSTRUCȚII DE TURISM	Amplasament: Se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice. Este interzisă amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).
1.9.1	Hotel * _*****	
1.9.2	Hotel-apartament * _*****	
1.9.3	Motel * _**	
1.9.4	Vile ** _*****	
1.9.5	Bungalouri * _***	Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.
1.9.6	Cabane categoria * _***	Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, cu respectarea legislației în domeniu privind regimul ariilor naturale protejate, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.
1.9.7	Campinguri * _****	Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile etc.).
1.9.8	Sate de vacanță ** _***	
1.10	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE	Amplasament: Este interzisă amplasarea în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
1.11.	CONSTRUCȚII INDUSTRIALE	Amplasament: Este interzisă amplasarea în vecinătatea zonelor rezidențiale, construcțiilor de învățământ, sănătate. - Pentru construcțiile industriale nepoluante, se acceptă amplasarea în interiorul intravilanului existent. - Pentru construcțiile industriale poluante se vor respecta zonele de protecție reglementate prin legislația specifică.”

Anexa nr. 2
(Anexa nr. 2 la regulament)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de specificul arhitectural, urbanistic, topografia și destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, precum și de condițiile de amplasare în teren, după cum urmează:

2.1	DESTINAȚIA ZONEI ÎN CARE URMEAȚĂ SĂ FIE AMPLASATĂ CONSTRUCȚIA:	Procentul de ocupare a terenurilor
2.1.1	Zone centrale	- maxim 80% pentru localități urbane; - maxim 60 % pentru localități rurale.
2.1.2	Zone comerciale	- maxim 85% pentru localități urbane; - maxim 65 % pentru localități rurale.
2.1.3	Zone mixte	- maxim 70% pentru localități urbane; - maxim 50 % pentru localități rurale.
2.1.4	Zone rezidențiale	Zona exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: - maxim 35% pentru localități urbane și localități rurale aflate în zonele metropolitane constituite conform legii; - maxim 30 % pentru localități rurale. Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri: 20%. Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): - maxim 40 % pentru localități urbane și localități rurale aflate în zonele metropolitane constituite conform legii; - maxim 35 % pentru localități rurale. Este obligatorie asigurarea cu spații verzi și locuri de joacă accesibile la o distanță de maxim 15 minute de mers pe jos.
2.1.5	Zone industriale	Zonele industriale existente: se va respecta procentul de ocupare actual al parcelei/platformei industriale. Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonele industriale propuse: 60%
2.1.6	Zone de recreere	Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin documentații de urbanism, în funcție de tipologia activității propuse.
2.2	CONDIȚII DE AMPLASARE ÎN CADRUL TERENULUI	
2.2.1	Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.4.4 - 1.4.7, 1.7.1, 1.7.2, 1.7.4 având un număr de minim 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață minimă de 0,6 m ² /loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor,

		dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.
2.2.2	Construcții de învățământ	Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează: ▪ zona ocupată de construcție; ▪ zona curții de recreație; ▪ zona terenurilor și instalațiilor sportive; ▪ zona verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 20 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate: ▪ 40% teren ocupat de construcții; ▪ 60% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.
2.2.3	Construcții de sănătate	Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează: ▪ zona ocupată de construcții; ▪ zona accese, alei, parcaje; ▪ zona verde, cu rol de protecție și decorativ. Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente. Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 20 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone: ▪ zona ocupată de construcții; ▪ zona ocupată de spații de joacă; ▪ zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc; ▪ zona verde de parc și alei. Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții de creșe și creșe speciale va fi de 50%.
2.2.4	Construcții și amenajări sportive	Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției: ▪ zona pentru construcții; ▪ zona pentru spații verzi; ▪ zona pentru alei, drumuri și parcaje. Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de: ▪ 50% pentru construcții și amenajări

		sportive; ▪ 20% pentru alei, drumuri și parcaje; ▪ 30% pentru spații verzi.
2.2.5	Construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament vor respecta condițiile specifice date de funcțiunea zonei în care urmează să fie amplasate.	

Anexa nr. 3
(Anexa nr. 3 la regulament)

ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

3.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE	Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
3.2	CONSTRUCȚII COMERCIALE	Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
3.3	CONSTRUCȚII DE CULT	Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
3.4	CONSTRUCȚII DE CULTURĂ	
3.4.1	Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8	Vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și/sau a sălilor de expunere, soluțiile de fațadă vor evita însorirea.
3.4.2	Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12	Nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.
3.5	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
3.6	CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	
3.6.1	Construcțiile cuprinse în anexa	▪ Saloanele și rezervele orientate către sud,

	nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:	sud-est, sud-vest; ▪ Laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate către nord; ▪ Cabinetele vor fi orientate către sud, sud-est.
3.6.2	Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8	Vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.
3.6.3	Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe și creșe speciale	Vor fi orientate către sud, sud-est, sud-vest.
3.7	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: ▪ copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții; ▪ plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă; ▪ parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport. Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maxim 15 grade spre vest sau spre est. Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maxim 20 grade spre vest sau est. Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.
3.8	CONSTRUCȚII DE AGREMENT	Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
3.9	CONSTRUCȚII DE TURISM	Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.
3.10	CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE	Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, precum și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	
4.1.1	Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10	Vor fi prevăzute cu: ▪ accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz; ▪ accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: • Accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; • Accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; • Aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
4.1.2	Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13	Vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.
4.2	CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE	
4.2.1	Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare	Vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.
4.2.2	Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.	
4.3	CONSTRUCȚII COMERCIALE	
4.3.1	Pentru construcțiile comerciale	Se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
4.3.2	În funcție de destinația și capacitatea construcției	Vor fi prevăzute: ▪ alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului; ▪ platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
4.4	CONSTRUCȚII DE CULT	Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
4.5	CONSTRUCȚII DE CULTURĂ	

4.5.1	Pentru toate categoriile de construcții de cultură	Se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
4.5.2	În funcție de destinația construcției sau a amenajării	Vor fi prevăzute: ▪ alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a; ▪ parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.
4.6	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	
4.6.1	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ	Se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
4.6.2	Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).	
4.7	CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	
4.7.1	Pentru toate categoriile de construcții de sănătate	Se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
4.7.2	Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a	Vor fi realizate prin: ▪ străzi de categoria a IV-a de deservire locală; ▪ străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și securității la incendiu.
4.7.3	Aleile carosabile din interiorul amplasamentului	Vor fi conformate după cum urmează: ▪ cu o bandă de circulație de 3,5 metri lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10 metri; ▪ cu două benzi de circulație de 7 metri lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10 metri.
4.7.4	Accesul carosabil rezervat ambulanțelor sau intervențiilor de urgență	Nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
4.8	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	
4.8.1	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive	Se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
4.8.2	În interiorul amplasamentului	Vor fi asigurate: ▪ circulația carosabilă separată de

		cea pietonală; - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 metri lățime; - alei carosabile de circulație curentă de minim 3,5 metri lățime; - alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6 metri lățime.
4.9	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
4.10	CONSTRUCȚII DE TURISM	
4.10.1	Pentru construcțiile de turism	Vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
4.10.2	Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maxim 25 metri	Vor avea o lățime minimă de 3,5 metri, iar cele cu lungimi mai mari de 25 metri vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
4.10.3	Numărul acceselor și conformarea lor	Se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.
4.11	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE	
4.11.1	Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu	Se vor asigura: - accese carosabile pentru proprietari/locatari; - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maxim 25 metri vor avea o lățime de minim 3,5 metri, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 metri vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere; - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de 30

		metri - o singură bandă de 3,5 metri lățime; - cele cu o lungime de maxim 100 metri - minim 2 benzi (total 7 metri), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.2	Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun	Se vor asigura: ▪ accese carosabile pentru proprietari/locatari; ▪ accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ▪ în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): - cele cu o lungime de maxim 30 metri - o singură bandă de 3,5 metri lățime; - cele cu o lungime de 30 m până la maxim 100 metri - minimum 2 benzi (total 7 metri), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
4.11.3	Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun	Vor fi prevăzute cu: ▪ accese carosabile pentru proprietari/locatari; ▪ accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; ▪ accese la parcaje și garaje.
4.12	TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 metri și o înălțime de 3,5 metri. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

PARCAJE

5.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE	
5.1.1	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10	Vor fi prevăzute: a) câte un loc de parcare pentru 1 - 4 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7; - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10; - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.
5.1.2	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13	Vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 1 - 3 salariați plus un spor de 20% pentru vizitatori.
5.2	CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE	
5.2.1	Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare	Vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 1-4 salariați și un spor de 50% pentru clienți.
5.2.2	În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.	
5.3	CONSTRUCȚII COMERCIALE	
5.3.1	Pentru construcțiile comerciale	Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, în funcție de suprafața utilă comercială, după cum urmează: ▪ un loc de parcare la 100 m² suprafață utilă a construcției pentru unități de până la 400 m²; ▪ un loc de parcare la 50 m² suprafață utilă a construcției pentru unități de 400 - 600 m²; ▪ un loc de parcare la 50 m² suprafață utilă a construcției pentru complexuri comerciale de

		600 - 2.000 m ² ; ▪ un loc de parcare la 40 m ² suprafață utilă a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m ² .
5.3.2	Pentru restaurante	Va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.
5.3.3	La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.	
5.4	CONSTRUCȚII DE CULT	Numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
5.5	CONSTRUCȚII CULTURALE	
5.5.1	Pentru construcțiile culturale	Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează: ▪ pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m ² spațiu de expunere; ▪ pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc de parcare la 10 - 20 de locuri în sală.
5.6	CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	
5.6.1	Pentru toate categoriile de construcții de învățământ	Va fi prevăzut 1 loc de parcare la 5 cadre didactice.
5.6.2	Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1	Se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.
5.6.3	Pentru sedii ale taberelor școlare	Se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.
5.7	CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	
5.7.1	Pentru construcții de sănătate	Vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: ▪ pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10% pentru pacienți și vizitatori; ▪ pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2	Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori	
5.8	CONSTRUCȚII SPORTIVE	
5.8.1	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive	Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează: ▪ pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri; ▪ pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.
5.8.2	La cele rezultate conform punctului 5.7.1	Se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare. Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu minim 20% din totalul de locuri de parcare/garare stabilite, pentru salariați/aprovizionatori.
5.9	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT	
5.9.1	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement	Vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.
5.9.2	Pentru cluburi	Va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.
5.10	CONSTRUCȚII DE TURISM	
5.10.1	Pentru toate categoriile de construcții de turism	Vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
5.10.2	Pentru moteluri	Se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu minim 20% din totalul de locuri de parcare/garare stabilite, pentru salariați/aprovizionatori.
5.11	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE	
5.11.1	Pentru construcții de locuințe individuale cu acces la lot propriu:	▪ Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100 m²; ▪ Se vor asigura minim 2 (două)

		locuri de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100 m ² .
5.11.2	Pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun:	▪ Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 m²; ▪ Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 m². Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu minim 20% din totalul de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.
5.12	CONSTRUCȚII INDUSTRIALE	Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează: ▪ activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²; ▪ activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²; ▪ activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m². Numărul locurilor de parcare se suplimentează cu minim 20% din totalul de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.
5.13	Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor	Numărul de locuri de parcare va fi stabilit prin cumularea numărului de locuri de parcare pentru fiecare funcțiune în parte.

Anexa nr. 6
(Anexa nr. 6 la regulament)

În cadrul documentațiilor de urbanism vor fi stabilite suprafețe de spații verzi de minim 26 m²/ locuitor.

6.1	CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE	
6.1.1	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10	Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% din suprafața terenului.
6.1.2	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2	Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim 10% din suprafața totală a terenului.
6.1.3	Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban	Vor fi stabilite prin documentații de urbanism..
6.2	CONSTRUCȚII COMERCIALE	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.
6.3	CONSTRUCȚII DE CULT	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
6.4	CONSTRUCȚII CULTURALE	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.
6.5	CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE	
6.5.1	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează: ▪ plantații de aliniament simple sau duble, cu rol de protecție; ▪ parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.
6.5.2	Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m ² /copil.
6.6	CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe minim 30% din suprafața totală a terenului.
6.7	CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI AGREMENT	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25%.
6.8	CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE	Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire,

		dar nu mai puțin de 2 m ² /locuitor, din care maxim 0,5 m ² /locuitor pot fi asigurați prin acoperișuri verzi și terase verzi.
6.9	CONSTRUCȚII INDUSTRIALE	Vor fi prevăzute spații verzi și plantații de aliniament cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

LISTA
cuprinzând lucrările privind elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de
urbanism

N r c r t	U A T	HCL aprobar e/prelu ngire PUG existen t	Nr. și da tă co ntr act	Valo are total ă contr act	Valo are total ă deco ntată	Valoar e solicit ată pentru anul în curs	Term en de finali zare	Pu nc taj tot al	UAT în care sunt încep ute lucrăr ile de elabor are a planu rilor urban istice gener ale și a regula mente lor locale de urban ism aferen te în veder ea finaliz ării acest ora	UA T la car e su ma ră ma să de exe cut at est e mai mic ă de 50 % din val oar ea tot ală a co ntr act ulu i	UA T car e a fos t afe cta tă de cal ami tăți nat ura le în ulti mii 10 ani : alu nec ări de ter en, inu nd ații, cut re mu re	UA T car e are teri torul sau păr ți din ace sta incl us în sit- uri Nat ura 200 0	UAT care cupri nde ampl asa ment e de tip SEV ESO	UA T car e are pla nur iur ba nis tice ge ner ale cu ter me nel e de val abil itat e de păș ite	UAT care cupri nde stați uni turis tice și/sa u UAT cu resu rse natu rale și antr opic e mari și foart e mari, conf orm PAT N Secți unea a VII - a Zone cu resu rse turis tice	UAT care cupri nde obie ctive înscr ise în Lista Patri moni ului Mon dial -	UAT care cupri nde obie ctive pent ru care Rom ânia a depu s dosa rul de înscr iere la Com itetul patri moni ului mon dial Liste i Indic ative a Rom âniei	UAT în care sunt prop use lucră ri de infra struc tură de inter es națio nal stabi lite prin strat egiile și prog rame le guve rnam ental e	UAT care au valoare a impozit ului pe venit colecta t sub valoare a median ei a impozit ului pe venit colecta t la nivel naționa l
-----------------------	-------------	---	---	---	--	--	---------------------------------	------------------------------	--	---	--	---	---	---	--	--	---	---	--

					E u g e t l o c a l	Bu get sta t	B u g e t l o c a l	Bu ge t st at													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	a) Lu cr ări în co nti nu ar e U AT 1.. .. U AT 2.. ..																				

	Tot al luc ră r i în co nti nu ar e				-	-														
	b) L uc ră r i noi U AT 1.. · U AT 2.. ·																			
	To tal luc ră r i noi																			
	To tal																			

Președinte,
.....

Întocmit,
Direcția de urbanism și amenajarea
teritoriului a județului

Anexa nr. 8
(Anexa nr. 2 la normele metodologice)

Consiliul Județean.....

Se aprobă

Ordonator principal de credite

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice

Vizat

Director general

Direcția generală dezvoltare regională și
infrastructură

- Lei -

Nr. crt.	Beneficiarul	Numărul și data depunerii documentelor justificative la consiliul județean	Valoare contract lucrări	Valoare alocată prin Programul de finanțare	Valoare solicitată pentru decontare
1.	Consiliul Local				
2.	Consiliul Local				

Răspundem pentru legalitatea, necesitatea, oportunitatea, realitatea și exactitatea datelor.

Președinte,	Control financiar preventiv propriu	Arhitect-șef
.....	Director,	

T A B E L S I N T E T I C
PRIVIND ETAPELE ELABORĂRII ȘI ELEMENTELE COMPONENTE ALE
PLANURILOR URBANISTICE GENERALE
PE CATEGORII DE UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE

LEGENDA:

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

ETAPA ELABORĂRII PLANURILOR URBANISTICE GENERALE	COMPONENȚA		MEDIU URBAN		MEDIU RURAL	
			UAT rang 0, I și II	UAT rang III	UAT rang IV din zone metropolitane/periurbane	UAT rang IV (altele)
ETAPA I ELABORARE STUDII DE FUNDAMENTARE	STUDII ANALITICE	Actualizarea suportului topografic	•	•	•	•
		Condiții geotehnice și hidrogeologice	•	•	•	•
		Relații periurbane	•	O	•	O
		Organizarea circulației și transporturilor	•	O	•	O
		Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	•	•	•	•
		Studiu istoric, studiu peisagistic	•	•	O	O
		Tipuri de proprietate – Circulația terenurilor	•	•	•	•
		Potențial balnear sau turistic	O	O	O	O
		Infrastructură tehnico-edilitară	•	•	•	•
		Alte studii, conform specificului zonei	O	O	O	O

ETAPA II ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL *) obținere aviz preliminar al Consiliului Județean pentru orașele și comunele care nu au organizate structuri de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului	STUDII CONSULTATIVE	Analiza factorilor interesați, anchete sociale	•	•	•	•
	STUDII PROSPECTIVE	Evoluția activităților economice	•	•	•	•
		Evoluția socio-demografică	•	•	•	•
		Mobilitate și transport	•	•	•	O
		Impactul schimbărilor climatice	•	•	•	•
	PIESE SCRISE	1. Memoriul General care cuprinde:	•	•	•	•
		Sinteza studiilor analitice și perspective, diagnosticul general și prospectiv	•	•	•	•
		Strategia de dezvoltare spațială	•	•	•	•
		Elemente de mobilitate urbană – existente și propuse	•	•	•	O
		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	•	•	•	•
		Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajarea teritoriului	•	•	•	•
	PIESE DESENATE					

		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 macro-unități 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	•	•	O	O
		Rețeaua majoră de circulații; Sistem integrat de transport public; Modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	•	•	•	O

ETAPA III OBȚINERE AVIZE/ACORD URI	*) Avizele/acordurile aferente PUG se vor stabili la nivelul structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv al primarului, diferențiat în funcție de specificul unității administrativ teritoriale, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a legii.
ETAPA IV FINALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL	*) Recepția finală a documentației PUG va avea loc numai în urma integrării în piesele scrise și desenate a tuturor condiționalităților care decurg din parcurgerea etapelor anterioare, precum și anexării avizelor și acordurilor obținute în prealabil; **) După recepția finală, PUG se aprobă în consiliul local/Consiliul General al Municipiului București.

Clasificare conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajarea teritoriului- secțiunea IV- 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 interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- 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)."