

ANEXA Nr. 1: CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM.

COMPETENȚE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA

Nr. crt.	Categorii de documentații	Avizează	Aprobă
0	1	2	3
A. Amenajarea teritoriului			
• Plan de amenajare a teritoriului			
1.	Național	Guvernul	Parlamentul
2.	Zonal • Regional sau interjudețean • Interorășenesc sau intercomunal • Frontalier • Metropolitan, Periurban al principalelor municipii și orașe	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliile județene • Consiliile locale
3.	Județean	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Organismele centrale și teritoriale interesate	• Consiliul județean • Consiliul General al Municipiului București
B. Urbanism			
• Plan urbanistic general și regulament local aferent acestuia			
4.	Municipiul București	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul General al Municipiului București
5.	Municipiu	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al municipiului

6.	Oraș	• Consiliul județean • Organisme centrale și locale interesate	• Consiliul local al orașului
7.	Comuna	• Consiliul județean • Organisme centrale și locale interesate	• Consiliul local al comunei
8.	Municipii, orașe și comune ce includ stațiuni balneare/turistice declarate	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul local al municipiului/orașului/comunei, după caz
	• Plan urbanistic	zonal și regulament	local aferent acestuia
9.	Zona centrală a municipiului București, precum și alte zone funcționale de interes	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliul General al Municipiului București
10.	Zona centrală a municipiului și alte zone funcționale de interes	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliile locale municipale
11.	Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes	• Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliile locale orășenești sau comunale
12.	Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate • Plan urbanistic de detaliu	• Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București
13.	Investiții din competența de aprobare a Guvernului, a altor organe ale administrației publice centrale și cele care se amplasează în zone protejate ori de interes deosebit	• Ministerul Lucrărilor Publice Transporturilor și Locuinței • Consiliul județean • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București

14.	Alte investiții	• Organisme teritoriale interesate	• Consiliile locale sau Consiliul General al Municipiului București
C. Regulament de urbanism			
15.	Regulament general de urbanism	• Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței • Organisme centrale și teritoriale interesate	• Guvernul

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN LEGE

(în ordine alfabetică)

- Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.
- Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.
- Caracter director - însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
- Caracter de reglementare - însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
- Circulația terenurilor - schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.
- Competența de avizare/aprobare - abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.
- Dezvoltare durabilă - satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.
- Dezvoltare regională - ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

- Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism - ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.
- Parcelare - acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime.
- Politici de dezvoltare - mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.
- Programe de dezvoltare - ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.
- Protecția mediului - ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.
- Regimul juridic al terenurilor - totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.
- Regiune frontalieră - regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.
- Rețea de localități - totalitatea localităților de pe un teritoriu (național, județean, zonă funcțională) ale căror existență și dezvoltare sunt caracterizate printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.). Rețeaua de localități este constituită din localități urbane și rurale.
- Sistem urban - sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.
- Structură urbană - totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.
- Servitute de utilitate publică - sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).
- Strategie de dezvoltare - direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.
- Structură urbană - modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.
- Teritoriu administrativ - suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).
- Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).

- Teritoriu extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.
- Teritoriu metropolitan - suprafața situată în jurul marilor aglomerări urbane, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații reciproce de influență în domeniul căilor de comunicație, economic, social, cultural și al infrastructurii edilitare. De regulă limita teritoriului metropolitan depășește limita administrativă a localității și poate depăși limita județului din care face parte.
- Teritoriu periurban - suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.
- Zonă defavorizată - arii geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:
 - a)** au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează mai mult de 50% din populația salariată;
 - b)** sunt zone miniere în care personalul a fost disponibilizat prin concedieri colective în urma aplicării programelor de restructurare;
 - c)** în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează mai mult de 25% din numărul angajaților care au domiciliul stabil în zona respectivă;
 - d)** rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;
 - e)** sunt lipsite de mijloace de comunicație și infrastructura este slab dezvoltată.
- Zonă funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.
- Zonă de protecție - suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.).
- Zonă protejată - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu, construit sau natural, a unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volumetrie.