



Parlamentul României Camera Deputaților

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ECHILIBRU ECOLOGIC

București, 02.2009
Nr. 26/3004

Către

BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

Vă înaintăm, alăturat, **raportul** asupra proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, trimis comisiei pentru examinare pe fond, cu adresa nr. **PL.x686** din 4 noiembrie 2008.

PREȘEDINTE,

SULFINA BARBU

	luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale. (4) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.	4. La articolul I punctul 9, alineatul (5) al articolului 32 va avea următorul cuprins:	luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale. (5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.	
--	--	---	--	--

(5) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.	„(5) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general, trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin.(1) lit.b).”	(6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale, trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 50%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederea de la alin. (1), lit. b).	Se solicită acea modificare pen debirocratizare, întrucât modificările 20% sunt min și nu reprezi schimbări fundamentale f de documenta legal aprobate care să str caracterul zonei. Până la aproba PUG-ului, treb să permit îmbunătățirea nivelului dezvoltare urbanistică zonele pre reglementate și PUG-urile actual
(6) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la alin. (5),		(7) În cazul în care, din rațiuni de dezvoltare urbanistică temeinic fundamentate, este necesară depășirea coeficientului de utilizare a terenului prevăzut la	Se păstre intenția de con elabor a

numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la finanțarea și elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru întreaga unitate teritorială de referință în care este inclusă zona. În vederea elaborării și finanțării noii documentații, autoritatea publică poate asocia persoane fizice și/sau juridice interesate."		alin.(5), numai din inițiativa autorității administrației publice locale competente se va proceda la elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru o suprafață prestabilită. Această zonă poate fi delimitată prin avizul de oportunitate în funcție de caracterul omogen al zonei (funcțiune, regim de înălțime) și infrastructura existentă. Finanțarea noii documentații de urbanism poate fi făcută din fonduri publice, în condițiile legii, sau de către persoane fizice sau juridice interesate. Responsabilitatea coordonării realizării documentațiilor de urbanism și a conținutului acestora cade integral în sarcina autorității publice locale competente. (Autori: deputat Vasile Gherasim - PD-L, deputat Antonella Marinescu - PSD)	documentațiilor de urbanism de către autoritățile publice locale, dar întrucât acestea nu dispun de resursele financiare suficiente, se creează posibilitatea. Unitățile teritoriale de referință delimitate prin PUG-uri nu sunt omogene și nu vor putea fi reglementate unitar chiar printr-un PUZ nou, atâta vreme cât situația din teren nu poate fi schimbată numai printr-o modificare de funcțiune (de exemplu într-o unitate de referință există la un loc cartier de locuințe colective, cartier de locuințe
---	--	--	---

	introduce o nouă literă, litera j), cu următorul cuprins: „j) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.”			
19.	15. La articolul 46 alineatul (3), după litera d) se introduc trei noi litere, literele e), f) și g), cu următorul cuprins: „e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare; f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire; g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.”			
20.	16. La articolul 46, după alineatul (3) se introduc cinci noi alineate, alineatele (4), (5), (6), (7) și (8), cu următorul cuprins: „(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în		7. Alineatul (7) al articolului 46 se abrogă.	

vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică. (5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general. (6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.			
(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele sau parcelele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.		Se abrogă. (Autori: deputat Vasile Gherasim – PD-L, deputat Antonella Marinescu – PSD)	Atâta vreme cât PUG-ul este depășit, strategia de acum 10 ani nu prevedea dezvoltări ale orașelor așa cum sunt creionate acum. Până la reactualizarea PUG-ului
(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz,		Devine alineatul (7) nemodificat.	(procedeu foarte greoi datorită avizelor), proiecte

	iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurărilor sau pe baza ortofotoplanurilor."			foarte mari au fost blocate. Prevederile art.32 alin.(5) rezolvă această problema
21.	17. La articolul 47, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins: „Art. 47. - (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei			

	cu Planul urbanistic general."			
22.	18. La articolul 47, după alineatul (4) se introduc două noi alineate, alineatele (5) și (6), cu următorul cuprins: „(5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice zonale care tratează părți din acestea. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Planul urbanistic de detaliu și care nu modifică caracterul general al zonei. (6) Se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții. Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar."		8. La articolul I punctul 18, alin. (5) al. art.47 se modifică și va avea următorul cuprins: (5) Planurile urbanistice zonale pentru zone protejate pot fi modificate numai în integralitatea lor, cu excepția modificărilor făcute în conformitate cu prevederile art.32 alineatul (4) litera b) si alineatul (5), și care nu alterează caracterul general al zonei. (Autori: deputat Vasile Gherasim - PD-L, deputat Antonella Marinescu - PSD)	Având în vedere caracterul prea general al unor planuri urbanistice zonale aprobate pentru zone construite protejate, se acordă posibilități de intervenție mai largi decât cele existente, cu scopul de a nu bloca dezvoltarea acestor zone, dar totodată asigurând o protecție suficientă.
23.	19. La articolul 48, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:			