

Amendamente propuse de APUR asupra proiectului de Lege 195/2023 CATUC (link: [Senatul României](#))

Art (alin) lit.)	L195/2023 - semnalat cu roșu ce anume să fie corectat /eliminat/ înlocuit / reformulat	Amendamente APUR - semnalat cu albastru ce anume să fie adăugat / reformulat	Motivare
11 (4)	Art. 11. Documentațiile de amenajare a teritoriului (4) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.	Art. 11. Documentațiile de amenajare a teritoriului (4) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare coordonate de specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.	<i>Nu toți specialiștii implicați sunt specialiști cu drept de semnătură (și nu trebuie să fie).</i>
32 (6)	(6) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5), lit. a), precum și analiza situației existente și diagnosticul prospectiv și general al județului, prevăzute la alin. (5), lit. b) și c), se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă.	(6) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5), lit. a), precum și analiza situației existente și diagnosticul prospectiv și general al județului, prevăzute la alin. (5), lit. b) și c), se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă, cu condiția să fie realizate cu date recente, obținute cu maximum 2 ani înainte de elaborarea sau, după caz, inițierea proiectului.	
33 (3)	Art. 33. Elaborarea PATJ	Art. 33. Elaborarea PATJ	

	(3) Elaborarea PATJ se realizează potrivit alin. (2) fie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul consiliului județean atunci când există capacitatea profesională necesară potrivit alin. (2), fie de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborarea PATJ se poate realiza în conformitate cu prevederile alin. (2) de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	(3) Elaborarea PATJ se realizează potrivit alin. (2) fie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul consiliului județean atunci când există capacitatea profesională necesară potrivit alin. (2), respectiv alin. (4), fie prin sau de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134. Până la înființarea și atingerea capacității necesare a agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborarea PATJ se poate realiza în conformitate cu prevederile alin. (2) având la bază o temă elaborată conform alin. (4) de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	<i>Este necesar ca, măcar până la operaționalizarea agențiilor, serviciile de elaborare PATJ să poată fi contractate (integral sau parțial) de către aparatul propriu de specialitate din cadrul consiliului județean sau de către de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134 prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.</i>
33 (4)	Art. 33. Elaborarea PATJ (4) În vederea sprijinirii elaborării PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanți ai consiliului județean, instituții subordonate acestuia, furnizori de utilități publice și de servicii publice locale, și serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente.	Art. 33. Elaborarea PATJ (4) În vederea sprijinirii elaborării PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanți ai consiliului județean, instituții subordonate acestuia, furnizori de utilități publice și de servicii publice locale, și serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente, care, sub coordonarea directă a arhitectului șef sau cu sprijinul agențiilor de amenajare a	<i>Este necesară precizarea rolului acestui grup de lucru.</i>

		teritoriului și de urbanism, contribuie la întocmirea temei PATJ și asigură transferul de informații și contribuie la integrarea lor pe tot parcursul elaborării PATJ.	
33 (5)	Art. 33. Elaborarea PATJ (5) Instituțiile publice centrale și deținătorii de date și informații cu caracter teritorial sunt obligate să pună la dispoziția inițiatorului datele, informațiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităților publice, necesare realizării PATJ și coordonării în plan spațial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului județean.	Art. 33. Elaborarea PATJ (5) Instituțiile publice centrale și deținătorii de date și informații cu caracter teritorial sunt obligate să pună la dispoziția inițiatorului, cu titlu gratuit, în termen de maximum 15 de zile calendaristice, datele, informațiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităților publice, necesare realizării PATJ și coordonării în plan spațial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului județean.	<i>Este necesar să fie menționat clar că datele sunt puse la dispoziție gratuit și să existe sancțiuni în caz contrar.</i> <i>Similar și în corelare cu art. 54(2), este necesară prevederea unui termen.</i>
33 (6)	(6) Pe baza datelor, informațiilor și studiilor puse la dispoziție precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialiști realizează o primă versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului.	(6) Pe baza datelor, informațiilor, strategiilor și studiilor puse la dispoziție de către grupul de lucru le la alin (4) în cadrul temei sau pe parcursul elaborării, precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialiști realizează o primă versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de	

		amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului.	
36 (1)	Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului județean se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa.	Actualizarea planului de amenajare a teritoriului județean și a planului de amenajare intercomunitar se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa. Modificarea planului de amenajare a teritoriului județean și a planului de amenajare intercomunitar se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa. Modificarea în acest caz se referă la corecții ce țin de intervenții punctuale, ce nu afectează proiectul în integralitatea lui.	<i>Planurile de amenajarea teritoriului județean și intercomunitar, spre deosebire de planului de amenajare a teritoriului național sunt documente ce integrează în final elemente de strategie (enumerate la art. 32, alin. 5, c)-f) și, în urma acesteia, se enunță măsuri specifice și proiecte. Aceste elemente de diagnostic, strategie, politici sunt realizate prin integrarea tuturor componentelor, deci actualizarea nu se poate realiza pe componente.</i> Este OBLIGATORIE definirea termenilor de actualizare și modificare.
36 (2)	(2) Actualizarea PATJ este obligatorie în următoarele situații: a) în situația în care: au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente	(2) Actualizarea PATJ este obligatorie în următoarele situații: a) în situația în care: au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu	

	cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale cu, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului. b) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare; c) se produc modificări semnificative în structura demografică și socio-economică a județului; d) se produc modificări privind structura teritorială a administrațiilor publice locale.	caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale cu, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului. b) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare; c) se produc modificări semnificative în structura demografică și socio-economică a județului; d) se produc modificări privind structura teritorială a administrațiilor publice locale. Îndeplinirea uneia dintre situațiile de la punctele a)-d) se realizează prin măsurile stabilite la punctul 36, alin. 3.	
36 (3)		Instituția arhitectului șef de județ, în cadrul activității de gestiune a teritoriului și localităților și cu sprijinul agenției ATU, monitorizează implementarea PATJ și analizează periodic necesitatea actualizării PATJ, iar în situația identificării necesității demarează actualizarea acestuia, fără a depăși un termen de 15 ani. Acest termen de 15 ani se măsoară între avizarea ultimei	<i>Este util să se păstreze un termen de valabilitate, mai mare decât în varianta anterioară de lege, pentru a se asigura actualizarea acestora.</i> <i>Trebuie lăsată flexibilitate în implementarea acelor sarcini</i>

		variante de PATJ și inițierea sau contractarea următoarei. Monitorizarea implementării și necesitatea PATJ se reliează, cu sprijinul agențiilor sau prin contractare, prin intermediul actualizării continue a bazelor de date GIS și rapoartelor privind dinamica dezvoltării teritoriului, dezbătute în consiliul local. Pe baza raportului aprobat în consiliul local sau la depășirea termenului de 15 ani, are loc inițierea Actualizării PATJ.	<i>atribuite administrației și agențiilor și posibilitatea contractării acelor servicii, deoarece și în prezent acestea se confruntă cu lipsă de personal și supraaglomerare.</i>
38(1)	(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară și se elaborează de colective interdisciplinare de specialiști, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului șef de județ și este finanțat din bugetul asociației de dezvoltare intercomunitară. În situația în care din ADI fac parte unități administrativ - teritoriale din mai multe județe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor județe.	(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară și se elaborează de colective interdisciplinare de specialiști, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului șef de județ și este finanțat din bugetul asociației de dezvoltare intercomunitară sau din alte surse, în funcție de complexitate și arie de interes sau tematică. În situația în care din ADI fac parte unități administrativ - teritoriale din mai multe județe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor județe.	

37 (2)	(1) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la inițiativa unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociații de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean situație în care finanțarea elaborării acestuia se asigură prin contribuții din bugetele unităților administrativ-teritoriale.	(1) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la inițiativa unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociații de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean situație în care finanțarea elaborării acestuia se asigură prin contribuții din bugetele unităților administrativ-teritoriale sau din alte surse, în funcție de complexitate și arie de interes sau tematică..	
41 (1)	Art. 41. Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale (1) Planul urbanistic zonal ~~pentru investiții~~ care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară,	Art. 41. Planul urbanistic zonal pentru dezvoltarea urbanistică a unei zone de pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale (2) Planul urbanistic zonal care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară.	<i>Este necesar să fie respectat modul de definire a PUZ de la Art. 62 și astfel să se schimbe percepția actuală greșită cum că PUZ se realizează pentru o anume investiție.</i> <i>Este menționat la alin (4) cum este aprobat, nu este necesară repetarea.</i>

	~~care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate.~~		
43 (1)	(1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură de către autoritatea administrației publice locale, cu participarea tuturor compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului.	(1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură de către autoritatea administrației publice locale, cu posibilitatea contractării în integralitate sau a unor părți a acesteia, în funcție de capacitatea și competențele autorității administrației publice locale , cu participarea tuturor compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Coordonarea strategiei și a planului de acțiuni se asigură exclusiv de către autoritatea administrației publice locale.	
46 (1) f)	Art. 46. Reglementările urbanistice stabilite prin PUG (1) PUG cuprinde reglementări urbanistice, obligatorii la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la: f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, prin	Art. 46. Reglementările urbanistice stabilite prin PUG (1) PUG cuprinde reglementări urbanistice, obligatorii la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la: f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă și asigurarea accesului în proximitatea	

	implementarea conceptului „oraș de 15 minute”, oferind opțiuni de transport durabil;	locuințelor la dotări publice de dotări publice de educație, sănătate, cultură, spații verzi și loisir, la o distanță rezonabilă de mers pe jos și oferind opțiuni de transport durabil;	
46 (1) w) și z)	w) stabilirea zonelor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi și infrastructurilor verzi - albastre, culoarelor ecologice; [...] z) reguli clare de protejare a spațiilor verzi sau a ecosistemelor naturale și identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spații verzi, asigurându-se astfel accesul populației la zonele de recreere și agrement;	(Menținere integrală, în forma prevăzută)	<i>Înainte de identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spații verzi, este necesară stabilirea, la scara întregii localități (și a zonei adiacente) a sistemului de infrastructuri verzi-albastre necesare. Dealtfel, conform Legislației referitoare la spații verzi (Legea 24/2007 și Normele tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi din intravilanul localităților) unul din obiectivele vizate este și „extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau sociocultural.”</i> <i>Or transformarea unor terenuri în spații verzi nu se poate face decât prin dovedirea acestei necesități sistemic studiate la scara orașului, studiu care să fundamenteze și utilitatea publică pentru trecerea în proprietatea publică a acelor terenuri. Cu alte cuvinte,</i>

			<i>inclusiv pentru cazurile ce necesită expropriere, fundamentarea este necesar să fie făcută prin PUG, urmând apoi să fie eventual detaliată prin PUZ. Nu este posibil și nici indicat să se facă expropriere fără documentații de urbanism aferente.</i>
	f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, prin implementarea conceptului „oraș de 15 minute”, oferind opțiuni de transport durabil;	f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, oferind opțiuni de transport durabil;	<i>fără sintagma prin implementarea conceptului „oraș de 15 minute”, mai ales ca ea este folosită și în scopul asigurării serviciilor publice la distanțe optime și a creșterii densității în orașe</i>
	y) delimitarea zonelor de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematic;	Delimitarea și stabilirea de reglementări specifice pentru zonele de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematic;	
46(2)	(2) PUG cuprinde reglementări detaliate cu privire la:	(2) PUG cuprinde reglementări detaliate cu privire la:	<i>Nu se înțelege ce înseamnă reglementări detaliate. Trebuie stabilit dacă asta înseamnă restricții, reguli, interdicții, etc.</i>

	a) zona centrală a localității; b) monumente istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate; c) peisajele culturale de interes local; d) alte zone protejate de interes local; e) zone inundabile; f) zone de protecție sanitară; g) zone de protecție a albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice.	a) zona centrală a localității. În zonele urbane sau cele rurale ce au zone centrale complexe, se va detalia prin PUZ. b) monumente istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate; Zonele construite protejate se vor detalia prin PUZ. c) peisajele culturale de interes local; d) alte zone protejate de interes local; e) zone inundabile; f) zone de protecție sanitară; g) zone de protecție a albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice.	
	(4) Pentru localitățile cu grad ridicat de complexitate, PUG preia în structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrală a unității administrativ-teritoriale și pentru zonele protejate din intravilan și din extravilan, dacă acestea au fost aprobate anterior inițierii demersurilor		<i>Cine operaționealizează această preluare?</i>

	de elaborare sau actualizare a PUG conform prevederilor Art. 76, alin. (1).		
48 (3)	Art. 48. Conținutul PUG [...] ~~(3) PUG se realizează în sistem GIS utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv:~~ ~~a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea;~~ ~~b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.~~		<i>Paragraful se reia la Art. 50 (2).</i>
49 (3)	Art. 49. Piese scrise obligatorii ale PUG	Art. 49. Piese scrise obligatorii ale PUG	<i>La alin (1) lit a) este menționată strategia de dezvoltare spațială</i>

	(1) Piese scrise obligatorii ale PUG sunt: a) ~~memoriul general care include~~ raportul diagnostic privind starea teritoriului și strategia de dezvoltare spațială; b) regulamentul local de urbanism; c) planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu - analiza beneficiilor directe și indirecte sociale, economice și de mediu. (2) Raportul diagnostic, prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora. Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații, echipamente și servicii.	(1) Piese scrise obligatorii ale PUG sunt: a) raportul diagnostic privind starea teritoriului; b) strategia de dezvoltare spațială; c) regulamentul local de urbanism; d) planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu - analiza beneficiilor directe și indirecte sociale, economice și de mediu. (2) Raportul diagnostic prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică, multicriterială și integrată a situației existente și justificarea unor propuneri alternative pentru eliminarea sau diminuarea acestora, în acord cu concluziile studiilor de fundamentare și cu concluziile procesului de consultare a publicului. Diagnosticul se realizează și prospectiv, pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații publice, echipamente și servicii pentru perioada viitoare prognozată. Raportul diagnostic	care apoi nu este detaliată similar cu raportul diagnostic. Propunem eliminarea sintagmei „memoriu general” și separarea componentelor sale, cu descrierea fiecăreia. Este necesar a fi prevăzută situația de dorit în care raportul diagnostic privind starea teritoriului este, la data inițierii PUG, deja elaborat de către administrația locală, cu sprijinul agenției ATU, pe baza monitorizării continue a tendințelor de dezvoltare, provocările socio-economice și de mediu și analiza impactului planurilor urbanistice în vigoare, putând fi astfel componentă a temei program a PUG.
--	--	---	---

	~~(3) Memoriul general prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare.~~	privind starea teritoriului poate fi, parțial sau în întregime, parte a temei program a PUG prevăzută la Art. 53, ca rezultat al monitorizării implementării strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și a documentațiilor de urbanism, precum și al elaborării analizelor și studiilor necesare de către structura de specialitate condusă de arhitectul-șef direct sau cu sprijinul agenției de amenajare a teritoriului și de urbanism. (3) Strategia de dezvoltare spațială analizează scenarii alternative pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților, pentru valorificarea potențialului existent și pentru adresarea nevoilor identificate prospectiv, inclusiv transpunerea în profil teritorial a prevederilor strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și ale strategiilor sectoriale, după caz, și ale documentațiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor și obiectivelor prevăzute la Art. 7, Art. 8 și Art. 9 din prezentul cod. De asemenea, strategia de dezvoltare spațială stabilește sau actualizează obiective specifice și indicatori de dezvoltare spațială și ținte ale acestora jalonate în timp și justifică alegerea alternativei optime ale cărei	
--	---	---	--

		propuneri și măsuri sunt reflectate în regulamentul local de urbanism și în planul de acțiune.	
49(5)	a) să stabilească prescripții privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară și, după caz, dimensiunile și suprafața terenului minimale pentru construibilitate;	să stabilească prescripții privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară	
51 (1) c)	Art. 51.Etapele de elaborare a PUG (1) Elaborarea PUG se realizează prin parcurgerea următoarelor etape principale, care vor fi descrise în articolele următoare: [...] c) realizarea procesului de analiză a situației existente și elaborarea diagnosticului multicriterial integrat de către echipa de elaboratori;	Art. 51.Etapele de elaborare a PUG (1) Elaborarea PUG se realizează prin parcurgerea următoarelor etape principale, care vor fi descrise în articolele următoare: [...] c) realizarea procesului de analiză și elaborarea diagnosticului multicriterial integrat și a strategiei de dezvoltare spațială propuse;	<i>Este necesar să fie menționată, alături de diagnostic, strategia de dezvoltare spațială ce stă la baza formei preliminare a PUG (și fiind parte din aceasta).</i>
52	Art. 52.Inițierea PUG Inițiativa demersurilor de elaborare, actualizare sau de modificare a PUG se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului	Art. 52.Inițierea PUG Inițiativa demersurilor de elaborare, actualizare sau de modificare a PUG se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București,	

	București, după caz, la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar.	după caz, la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar. Argumentația tehnică cuprinde concluziile studiilor sau rapoartelor cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și analiza impactului planurilor urbanistice în vigoare la nivelul unității administrativ - teritoriale, prevăzute la Art 61 din prezentul cod.	
53	Art. 53. Elaborarea temei program [...] (3) Elaborarea PUG se realizează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborarea PUG se poate realiza de către persoane juridice contractate prin achiziție publică,	Art. 53. Elaborarea temei program [...] (3) Elaborarea PUG se coordonează, sau în situația existenței capacității potrivite, se realizează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism sau până la acumularea competențelor necesare în	

	situație în care după finalizarea temei program este demarată procedura de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	cadrul acestora , elaborarea PUG se poate realiza de către colective interdisciplinare contractate prin achiziție publică, situație în care după finalizarea temei program este demarată procedura de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	
	(5) Elaborarea PUG se realizează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , elaborarea PUG se poate realiza de către persoane juridice contractate prin achiziție publică, situație în care după finalizarea temei program este demarată procedura de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	Coordonarea și elaborarea PUG se realizează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Elaborarea PUG se poate realiza și de către persoane juridice contractate prin achiziție publică, situație în care după finalizarea temei program este demarată procedura de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.	<i>Exisă posibilitatea ca agențiile să nu aibă suficientă capacitate pentru toate atribuțiile ce le-au fost atribuite. De aceea este necesar să existe în continuare posibilitatea contractării serviciilor.</i>
54(5)		Studiile de fundamentare se pot realiza sau contracta separat de Planul Urbanistic General și sunt actualizate permanent (între 2 și 10 ani, în funcție de tematică) de către autoritatea publică competentă sau prin contractare, conform condițiilor legii.	

		PUG și SIDU pot folosi studii elaborate anterior contarcării, cu condiția să fie realizate cu date recente, obținute cu maximum 2 ani înainte de elaborarea sau, după caz, inițierea proiectului.	
55	a) Studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată.	eliminare	
56	Art. 56. Studiul pentru infrastructura de transport public, studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și studiul privind rețeaua de echipamente publice ~~(2) — Studiul pentru infrastructura de transport public fundamentează reglementările urbanistice care permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră.~~ ~~(3) — Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind accesul forțelor de intervenție.~~	(eliminare)	<i>Ideile se reiau la art. 56 (4).</i> <i>(Aceste studii sunt singurele detaliate în cod - care este motivul?)</i>

	(1) Modificarea PUG și a PUGZM poate fi realizată în cazuri temeinic justificate , prin trei proceduri distincte:		<i>Termenul temeinic justificate nu trebuie să existe într-o lege. Și în prezent există numeroase cazuri de atacare în instanță a unor docuemntații și acțiuni din cauza exprimării vagi din legislație.</i>
	b) modificarea punctuală care facilitează realizarea unor proiecte de interes public ce nu se încadrează în reglementările urbanistice dar sunt compatibile direcțiilor de dezvoltare din PUG.		<i>Exprimarea este vagă, trebuie detaliat.</i>
	c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.	c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și pe baza raportului arhitectului șef, cu consultarea studiilor de fundamentare actualizate în permanență, care să susțină și să justifice oportunitatea PUZ-ului.	<i>PUG-urile nu mai au termen de valabilitate conform legii dar se pot modifica prin PUZ-uri. Acesta poate duce la renunțarea la actualizare și înmulțirea planurilor urbanistice zonale, lipsind astfel componenta integratoare și sistemică a urbanismului.</i> <i>NU există consecințe limitate când este vorba de urbanism.</i>

60 (1) c)	c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.	c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă, realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal aprobat ; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.	+ <i>Nu este clar dacă fiecare PUZ aprobat impune și o revizuire a PUG-ului, respectiv dacă PUG-ul se va revizui permanent (cu fiecare PUZ aprobat pe o anumită zonă). Și dacă este așa, cine este responsabil de revizuirea în permanență a PUG-ului</i>
61	(1) Actualizarea integrală PUG constă în revizuirea în ansamblu a reglementărilor urbanistice în vederea corelării acestora cu modificările legislative intervenite de la data aprobării PUG, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare. Actualizarea PUG se fundamentează în baza unor studii de specialitate sau a unor rapoarte cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în	Actualizarea integrală PUG constă în revizuirea în ansamblu a reglementărilor urbanistice în vederea corelării acestora cu modificările legislative intervenite de la data aprobării PUG, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare. Actualizarea PUG se fundamentează în baza unor studii de specialitate sau a unor rapoarte cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ - teritoriale. Dacă în termen de 15 ani de la	<i>Trebuie asigurată obligativitatea actualizării PUG-urilor care este extrem de utilă dezvoltării teritoriale. Pentru câteva cazuri izolate în care nu este considerată necesar un termen minim pentru actualizare, se poate reglementa prin documentații de ordin superior această lipsă de obligativitate.</i>

	vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ - teritoriale.	aprobarea PUG nu se operează alte actualizări în urma studiilor de specialitate sau rapoartelor, se va iniția procedura de actualizare PUG. Planurile de amenajare a teritoriului județean sau național sau SDTR pot defini comune, pe baza studiilor de fundamentare, cu o dinamică de evoluție foarte redusă, unde nu este necesară această actualizare a PUG la 15 ani.	
	(2) Rapoartele și analiza gradului de implementare se realizează de către arhitectul-șef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și după caz cu sprijinul agenților de amenajare a teritoriului și de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului și se prezintă Consiliului Local și se fac publice pe pagina de internet a autorității publice locale.	(2) Rapoartele și analiza gradului de implementare se realizează de către arhitectul-șef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și după caz cu sprijinul agenților de amenajare a teritoriului și de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului și se prezintă Consiliului Local și se fac publice pe pagina de internet a autorității publice locale. Dacă nu există capacitate și competență tehnică în domeniu, aceste rapoarte și analiza gradului de implementare se pot externaliza prin contractare a unor entități competență tehnică de elaboare, cu coordonarea și asumarea de către structura de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice.	

62 (1)	Art. 62. Planul urbanistic zonal (1) Planul urbanistic zonal, denumit în continuare PUZ este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.	Art. 62. Planul urbanistic zonal (1) Planul urbanistic zonal, denumit în continuare PUZ este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care autoritățile publice responsabile coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.	<i>Este necesar să fie clar precizat că, indiferent cine propune (inițierea) PUZ, el este instrumentul autorităților (elaborat cu consultarea publicului).</i>
	(2) Prin planul de acțiune pentru implementarea PUZ se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin PUG.	(2) Prin planul de acțiune pentru implementarea PUZ se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune, care sunt parte integrantă a PUZ pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin PUG.	
	d) alineat 6		
62 (3)	(3) PUZ se elaborează în următoarele situații: a) în vederea detalierii reglementărilor în vigoare în zonele cu	(3) PUZ se elaborează în următoarele situații: a) în vederea detalierii reglementărilor în vigoare în zonele cu un grad ridicat de complexitate, delimitate	<i>Alin. a) în forma existentă ar putea da de înțeles că dacă PUG a prevăzut condițiile minime, nu se</i>

	un grad ridicat de complexitate pentru care PUG nu a prevăzut condițiile minime de autorizare a investițiilor, respectiv conformarea tramei stradale și a echipării tehnico-edilitare la nivel de zonă; b) pentru realizarea operațiunilor urbanistice potrivit Părții IV, titlul I din prezentul Cod. c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situații temeinic fundamentate și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere potrivit Art. 69, alin. (1).	prin PUG sau semnalate prin rapoartele de analiză ale structurii de specialitate condusă de arhitectul-șef cu sprijinul agenției de amenajare a teritoriului și de urbanism. b) pentru realizarea operațiunilor urbanistice potrivit Părții IV, titlul I din prezentul Cod. c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situații temeinic fundamentate din perspectiva interesului general și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere potrivit Art. 69, alin. (1) și cu respectarea prevederilor acestuia.	<i>pot detalia reglementările unei zone prin PUZ.</i> <i>Este necesară sublinierea interesului general.</i> <i>Prevederile avizului de inițiere trebuie respectate. Acest aviz nu doar permite elaborarea PUZ, ci face precizări ce trebuie respectate.</i>
	(4) Modificarea PUG prin intermediul PUZ, potrivit alin. (3), lit. c) se poate realiza pentru stabilirea: regimului intravilan/ extravilan, regimului de construire, conformării parcellarului, funcțiunilor zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului CUT maxim, procentului de ocupare a terenului POT maxim, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materialelor admise, condițiilor de	(4) Modificarea PUG prin intermediul PUZ, potrivit alin. (3), lit. c) se poate realiza pentru stabilirea și reglementarea (în cazul zonelor ce nu au fost suficient reglementate în PUG) și, după caz, modificarea (în cazul zonelor a căror reglementare din PUG nu mai corespunde exigențelor prezente, caz demonstrat prin intermediul studiilor de fundamentare PUG, actualizate la 2 ani și a studiului de oportunitate): regimului intravilan/ extravilan, regimului de construire, conformării parcellarului, funcțiunilor zonei, înălțimii	

	amenajare, cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații.	maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului CUT maxim, procentului de ocupare a terenului POT maxim, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materialelor admise, condițiilor de amenajare, cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații.	
	(6) Prin PUG pot fi stabilite zone pentru care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, după cum urmează:	Ar trebui preluat acestea și la alineatul 3	
63 (2)	Art. 63. Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ (2) în scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, necesară zonei asupra căreia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se vor stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatore ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor	Art. 63. Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ (2) în scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, necesară zonei asupra căreia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se vor stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice ce au propus elaborarea planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare	<i>Această prevedere ar trebui introdusă și la PUG!</i> <i>Ținând cont de definirea PUZ la Art. 62 alin 1), acest instrument de coordonare a dezvoltării nu este dictat de către cei care propun inițierea, ci, prin avizare și aprobare cel puțin, dacă nu și prin elaborare, de către administrație</i>

	de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG. (3) Autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la finanțarea din fonduri private a infrastructurii prevăzute la alin. (3) sau la cedarea unor suprafețe de teren de către persoanele fizice și/sau juridice inițiatoare ale planului urbanistic zonal.	imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG. (3) Autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local, cu persoanele care au propus elaborarea PUZ și cu proprietarii de imobilele din zona reglementată de PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la finanțarea din fonduri private a infrastructurii prevăzute la alin. (2) sau la cedarea unor suprafețe de teren de către persoanele fizice și/sau juridice inițiatoare ale planului urbanistic zonal.	<i>prin servicii specializate și prin consultarea publicului.</i>
64	Art. 64. Zona de reglementare și zona minimă de studiu din PUZ (1) Zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se stabilesc prin certificatul de urbanism, în cazul planurilor inițiate de autoritățile publice și prin avizul de inițiere în cazul PUZ inițiate de alte persoane fizice sau juridice. (2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de	Art. 64. Zona de reglementare și zona minimă de studiu din PUZ (1) Zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se stabilesc prin certificatul de urbanism, în cazul planurilor inițiate de autoritățile publice și prin avizul de inițiere în cazul PUZ propuse de alte persoane fizice sau juridice. (2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele	<i>În acord cu propunerile privitoare la inițierea PUZ.</i>

	urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. Condiții suplimentare și de detaliu privind delimitarea zonei de reglementare pot fi stabilite, la nivel local, prin PUG și regulamentul local de urbanism. (3) Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului șef din cadrul autorității administrației publice inițitoare în raport cu impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale (4) În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal.	amplasate pe aliniamentul opus. Condiții suplimentare și de detaliu privind delimitarea zonei de reglementare pot fi stabilite, la nivel local, prin PUG și regulamentul local de urbanism, precum și prin tema (3) Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului șef din cadrul autorității administrației publice inițitoare în raport cu impactul estimat al detaliilor, operațiunilor sau modificărilor vizate asupra rețelei de transport, asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impactul de mediu și altele asemenea și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale. (4) În cadrul zonei minime de studiu, dar în afara zonei reglementate, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal, măsuri ce nu modifică regulamentul existent al zonei de studiu. Aceste măsuri	<i>Este necesar să fie respectat modul de definire a PUZ de la Art. 62 și astfel să se schimbe percepția actuală greșită cum că PUZ se realizează pentru o anume investiție.</i>
--	--	--	---

		sunt cuprinse în planul de acțiuni aferent PUZ.	
65	Art. 65. Inițiativa elaborării PUZ (1) Inițiativa elaborării PUZ aparține autorităților administrației publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate. (2) Indiferent de inițiatorul PUZ, beneficiarul acestuia este unitatea administrativ - teritorială sau sectoarele municipiilor, după caz. (3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ, se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-șef în cadrul procesul de revizuire continuă și actualizare a PUG. (4) Oportunitatea inițiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează periodic, în funcție de dinamica autorizării construcțiilor și tendințele de dezvoltare pentru zonele respective. (5) În situația în care într-o zonă există mai multe solicitări de elaborare a unor	Art. 65. Inițiativa elaborării PUZ (1) Inițiativa elaborării PUZ aparține autorităților administrației publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate. (2) Indiferent cine propune elaborarea PUZ, beneficiarul acestuia este unitatea administrativ - teritorială sau sectoarele municipiilor, după caz. (3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ, se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-șef în cadrul procesului de monitorizare continuă a implementării PUG, și, după caz, de revizuire și actualizare a PUG. (4) Oportunitatea elaborării unor PUZ la propunerea persoanelor fizice sau juridice se analizează periodic, în funcție de dinamica autorizării construcțiilor și tendințele de dezvoltare pentru zonele respective. (5) În situația în care într-o zonă există mai multe propuneri de elaborare a unor PUZ,	

	PUZ, autoritatea administrației publice locale poate decide oportunitatea realizării unei documentații de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone, ~~prin care să se coreleze toate intențiile de construire ale investitorilor privați persoane fizice sau juridice.~~ Solicitarea de a colabora, în condițiile legii, în vederea ~~inițierii și~~ elaborării unei singure documentații PUZ se va transmite fiecărui investitor ca răspuns la solicitarea de inițiere a PUZ. (6) Pentru accelerarea realizării unor investiții private de interes public, autoritatea administrației publice locale poate deveni co-inițiator al unui plan urbanistic zonal alături de unul sau mai mulți investitori privați, situație în care procesului de inițiere i se aplică prevederile Art. 67.	autoritatea administrației publice locale poate decide oportunitatea realizării unei documentații de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone. Solicitarea de a colabora, în condițiile legii, în vederea elaborării unei singure documentații PUZ se va transmite fiecărei entități ca răspuns la propunerea de inițiere a PUZ. (6) Pentru accelerarea realizării unor investiții private de interes public, autoritatea administrației publice locale poate deveni co-inițiator al unui plan urbanistic zonal alături de unul sau mai mulți investitori privați, situație în care procesului de inițiere i se aplică prevederile Art. 67.	
66 e)	e) restabilirea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unități teritoriale de referință, cu condiția limitării modificărilor POT și CUT la	e) restabilirea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unități teritoriale de referință, în mod justificat și benefic pentru interesul general, cu condiția	

	o creștere de maxim 30% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.	limitării modificărilor POT și CUT la o creștere de maximum 30% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.	
67 (2)	(2) Pentru PUZ inițiate de autoritățile administrației publice locale, nu este necesară obținerea avizului de inițiere, condițiile necesare în vederea realizării investițiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism.	(2) Pentru PUZ inițiate de autoritățile administrației publice locale în sarcina căreia este aprobarea PUZ, nu este necesară obținerea avizului de inițiere, condițiile necesare în vederea coordonării dezvoltării urbanistice integrate a zonei fiind stabilite prin certificatul de urbanism și prin tema PUZ, stabilită în baza rapoartelor de monitorizare a implementării strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și a documentațiilor de urbanism, precum și a unor analize și studii elaborate de structura de specialitate condusă de arhitectul-șef direct sau cu sprijinul agenției de amenajare a teritoriului și de urbanism.	<i>Pentru PUZ inițiate de sub-diviziuni ale administrației publice locale este necesar să fie necesară obținerea avizul de inițiere.</i>
67 (3)	(3) În cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării PUZ poate aparține autorităților	(3) În cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării PUZ aparține autorităților locale, ministerului	

	locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului.	responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului, coordonate de către specialiști cu drept de semnătură în acest sens.	
68 (1) a)	Art. 68. Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ (1) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se elaborează de specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului și cuprinde: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investiții, indicatorii propuși, modul de integrare a investiției în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;	(1) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se elaborează de specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului și cuprinde: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde descrierea propunerilor preliminare de dezvoltare urbanistică a zonei, indicatorii propuși, modul de integrare a propunerilor în zona extinsă și în localitate, descrierea beneficiilor în interes public, a consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale prezentate comparativ față de cele realizate prin reglementările existente, precum și planul de acțiune orientativ pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de	

		costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;	
69		Art. 69. Avizul de inițiere (1) Avizul de inițiere reprezintă actul administrativ prin care primarul sau președintele consiliului județean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului sau comunei, precum și pe baza consultării publicului, permite și ghidează demararea procesului de elaborare, avizare și aprobare, în condițiile legii, a PUZ a cărei inițiere a fost propusă de către persoanele fizice sau juridice private interesate, sau de către alte organizații ale administrației decât cele care aprobă planul, în situația în care, prin propunerile vizate, sunt necesare detalieri, completări sau modificări ale reglementărilor urbanistice stabilite prin documentația de urbanism în vigoare. (2) Avizul de inițiere prevăzut la alin. (1) se întocmește de către structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al	<i>Prin serviciile de specialitate direct sau cu sprijinul agenților ATU, administrația locală trebuie să-și însușească inițierea PUZ și să contribuie cu date, informații și studii la elaborarea PUZ, chiar dacă aceasta este la propunerea altor entități.</i> <i>Este necesar aviz de inițiere și în cazul în care propunerea de inițiere este făcută de alte entități publice (subdiviziune administrative, instituții publice de interes local, etc) - deci necesar în orice situație în care propunerea de inițiere nu este a autorității care aprobă PUZ.</i>

		județului, municipiului, orașului sau comunei, se semnează de către arhitectul-șef și se aprobă prin dispoziția emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului/ sau de către primarul general al municipiului București/președintele consiliului județean, după caz. (3) Președintele consiliului județean aprobă avizul de inițiere potrivit prevederilor prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale. (4) Prin avizul de inițiere, structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului sau comunei, stabilește și transmite celui care a propus elaborarea PUZ și publicului dacă PUZ se află în una din situațiile: a) gradul de complexitate, dinamica zonei sau impactul estimat al propunerilor impun ca elaborarea PUZ să fie în totalitate grija autorității locale;	
--	--	--	--

		b) elaborarea PUZ va fi gestionată parțial de către autoritatea administrației publice locale în parteneriat cu cel sau cei care au propus inițierea PUZ; c) elaborarea PUZ cade în sarcina exclusivă a celui care a propus inițierea PUZ, cu respectarea prevederilor avizului. (5) Pe baza raportului de analiză privind adecvarea planului urbanistic în vigoare prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și privind impactul planurilor urbanistice în vigoare și a propunerilor vizate la nivelul zonei, după consultarea publicului aferentă etapei pregătitoare în conformitate cu Art.97, alin 2) lit. a), prin avizul de inițiere se stabilesc și se transmit celui care a propus elaborarea PUZ și publicului următoarele: a) documentele strategice, politicile publice, studiile și analizele în conformitate cu care va fi elaborat PUZ, precum și orice date disponibile utile în elaborare;	
--	--	---	--

		b) încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei; c) zona de reglementare și zona de studiu aferentă PUZ; d) tema program pentru elaborarea PUZ, ce va cuprinde cel puțin: categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă; indicatorii urbanistici - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitățile de transport admise; modul de construire în raport cu caracterul zonei; schema planului de acțiune. (6) Prin avizul de inițiere pot fi instituite și alte condiții privind elaborarea PUZ inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necesare în raport cu complexitatea PUZ.	
--	--	---	--

		(7) Pentru planurile de urbanism zonale inițiate de către autoritățile administrației publice aspectele prevăzute la alin. (4) sunt preluate în referatele de aprobare interne și în certificatele de urbanism emise în scopul elaborării PUZ. (8) Solicitarea de emitere a avizului de inițiere prevăzut la alin. (1) poate fi amânată sau respinsă motivat. Autoritatea publică locală emitentă a avizului de inițiere poate respinge solicitarea de majorare a indicatorilor urbanistici în lipsa unei fundamentări tehnice temeinic justificate sau care conduce la costuri prea mari pentru autoritățile publice locale. (9) Avizul de inițiere sau comunicarea privind decizia amânării sau respingerea solicitării de emitere a avizului de inițiere se emite în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data solicitării, perioadă în care este inclusă și cea a consultării publicului aferentă etapei pregătitoare. Analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul unității administrativ-teritoriale se realizează în	
--	--	---	--

		interiorul termenului de 30 de zile calendaristice. (10) Decizia de amânare sau respingere a solicitării de emitere a avizului de inițiere face obiectul analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și este fundamentată tehnic de aceasta.	
70	Elaborarea PUZ (2) În cazul inițiativelor administrației publice se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare și a PUZ fără obținerea în prealabil a avizului de inițiere.	(2) În cazul inițiativelor administrației publice în responsabilitatea căreia este aprobarea planului respectiv se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare și a PUZ fără obținerea în prealabil a avizului de inițiere.	
71 (3), (4)	(3) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de rețele tehnico-edilitare este obligatorie realizarea studiului de soluție pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces. (4) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau	(3) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de rețele tehnico-edilitare, sau pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulație, este obligatorie realizarea studiului de soluție pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de circulații și transporturi.	<i>Termenul de infrastructură de acces este neclar. Propunem reformularea.</i>

	realizarea infrastructurii de circulație este obligatorie realizarea unui studiu de soluție privind circulațiile și transportul public.		
72	Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces (1) Studiul de soluție pentru infrastructura tehnico - edilitară și infrastructura de acces este parte integrantă din PUZ. (2) Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces are următorul conținut: a) infrastructura tehnico-edilitară existentă, cu marcarea amplasamentului, evidențiate pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar, definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și a terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz; b) definirea capacităților și necesarul de rețele edilitare, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;	Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de circulații și transporturi (1) Studiul de soluție pentru infrastructura tehnico - edilitară și infrastructura de circulații și transporturi este parte integrantă din PUZ. (2) Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de circulații și transporturi are următorul conținut: a) infrastructura tehnico-edilitară existentă, cu marcarea amplasamentului, evidențiate pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar, definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și a terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz; b) definirea capacităților și necesarul de rețele edilitare, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;	Idem.

	c) infrastructura de acces existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condițiilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate; d) evaluarea costurilor de realizare a noilor rețele edilitate, echipamente, instalații publice sau private; e) programul estimat de realizare a proiectului; f) costurile și obligațiile publice. (3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea PUZ, autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a PUZ.	c) infrastructura de circulații și transporturi existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condițiilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate; d) evaluarea costurilor de realizare a noilor rețele edilitate, echipamente, instalații publice sau private; e) programul estimat de realizare a proiectului; f) costurile și obligațiile publice. (3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea PUZ sau prin avizul de inițiere, autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a PUZ. Avizul de inițiere va avea aceste date anexate în format vectorial sau va conține informații pentru accesul la aceste date.	
81(3)	PUD se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru	PUD se elaborează numai pentru reglementarea detaliată a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru dezvoltarea de investiții în domeniul	<i>De precizat faptul că această reglementare detaliată nu implică modificări.</i>

	dezvoltarea de investiții în domeniul energiei regenerabile.	energiei regenerabile. Prin PUD nu pot fi modificate prevederile documentațiilor de urbanism de ordin superior.	
82 (2) (3)	(2)- litera b) (3) PUD se elaborează pentru obiective de investiții propuse pe o parcelă, indiferent de suprafață sau în limita suprafețelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. ~~Prin excepție, se poate realiza și pe mai multe parcele limitrofe în cazul în care natura și funcțiunea investiției propuse o impune și/sau dacă regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora.~~	PUD se elaborează pentru mai buna conformare a unor obiective de investiții propuse pe o singură parcelă, indiferent de suprafață sau în limita suprafețelor stabilite prin PUG sau prin PUZ.	(2)- litera b) ar fi bine ca acest caz <i>atat de particular al calcanelor vizibile șă nu se refere la unele „accidente” existente deja în vecinătate (chiar și cu acte) și care nu se pot clasifica ca repere valide - deci să se evite ca acestea să impună această regulă.</i> <i>Având în vedere excepțiile invocate în alineatele anterioare, inclusiv posibilitatea de a crește POT / CUT / regim de înălțime, este de preferat ca acest instrument să fie limitat la o singură parcelă, pentru a evita utilizarea excesivă a acestuia pentru modificarea reglementărilor urbanistice pe mai multe parcele.</i>
135 (2)	Art. 135. Agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism (2) În fiecare județ și în municipiul București se înființează câte o agenție	(2) În fiecare județ și în București se înființează câte o agenție ATU, care se organizează și funcționează în condițiile Art. 136. Agențiile ATU	

	ATU, ~~organism neguvernamental, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică~~ care se organizează și funcționează în condițiile Art. 136. Agențiile ATU pot fi înființate și la nivel de zonă urbană funcțională sau de zonă metropolitană. Agențiile se finanțează din bugetul de stat, din bugetele locale, din venituri proprii și din alte surse legal constituite.	pot fi înființate și la nivel de zonă urbană funcțională sau de zonă metropolitană. Agențiile se finanțează din bugetul de stat, din bugetele locale, din venituri proprii și din alte surse legal constituite.	
136	Art. 136. Organizarea și funcționarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ~~(1)-(8)~~	Eliminare alin (1)-(8)	<i>Nu considerăm potrivit ca o legislație de acest nivel să conțină astfel de detalii. În plus, trebuie să existe flexibilitate, ca modul de organizare să poată fi decis de către administrațiile locale implicate, în funcție de condițiile specifice. (de ex structuri existente deja în alte asocieri cu astfel de atribuții, etc)</i>
141 (1) și (2)	(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare ~~formate~~ din	(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare ~~coordonate~~ de specialiști	<i>Conform Legii 200/2004, RUR este autoritate competentă pentru a recunoaște calificările profesionale pentru profesia reglementată de</i>

	specialiști cu drept de semnătură, acordat de către Registrul Urbaniștilor din Romania. (2) Registrul Urbaniștilor din Romania gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură in domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și recunoaște calificările profesionale in domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din Romania, cu modificările și completările ulterioare.	cu drept de semnătură, acordat de către Registrul Urbaniștilor din Romania. (2) Registrul Urbaniștilor din Romania gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și recunoaște calificările profesionale pentru profesia reglementată de urbanist, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din Romania, cu modificările și completările ulterioare.	<i>urbanist, nu și pentru alte profesii implicate în domeniu.</i>
212	Schimbarea destinației spațiilor verzi Este interzisă schimbarea destinației spațiilor verzi, indiferent de titularul dreptului de proprietate asupra spațiului verde, cu excepția lucrărilor de utilitate publică prevăzute de Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 18, alin. (6) și fără a se reduce procentul total de suprafețe	Se adaugă un alineat: (2) În cazul spațiilor verzi prevăzute pe terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice, în cadrul Planurilor Urbanistice Generale și Zonale elaborate după aprobarea Codului, este obligatoriu ca autoritățile publice locale să prevadă în cadrul planului de măsuri pentru implementarea documentației de urbanism circulația juridică a terenurilor respective și amenajarea lor ca spații verzi cu acces public.	<i>Pentru a evita, pe viitor, situații în care documentațiile de urbanism reglementează spații verzi pe proprietăți private, fără a face demersurile necesare pentru preluarea în gestiune și amenajarea acestora.</i>

	ale spațiilor verzi la nivelul unității administrativ-teritoriale.		
232	Inițiativa reconfigurării parcelarului (1) Inițiativa realizării operațiunii de reconfigurare a parcelarului aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri. (2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de reconfigurare a parcelarului.	Eliminare. De adăugat: Terenurile introduse în intravilan vor face obiectul unor PUZ-uri de parcelare/ reparcelare, cu asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare, a mobilității și a dotarilor stabilite în corelare cu PUG.	Se repetă conținutul Art. 229.

Observații generale, care eventual să fie luate în considerare pentru norme sau ghiduri aferente Codului:

- Este necesară o schemă a relațiilor dintre instrumentele de planificarea a dezvoltării teritoriului și eventual și între diverse componente ale acestora. De asemenea, este necesară prezentarea succesiunii în timp optime pentru elaborarea a acestor instrumente și prezentarea diverselor cazuri în care această succesiune nu poate fi aplicată, cu instrucțiuni sau recomandări pentru fiecare situație posibilă.
- Lipsește PMUD, dacă se anuează legea 350, nu mai e obligatoriu pentru localitățile de rang 0,1 și zone metropolitane
- Instituțiile avizatoare vor beneficia de metodologii, conținut cadru și nivelul de detaliere al documentațiilor înaintate spre avizare. Acestea vor stabili limitele de competență în avizare a acestora, pe domeniile de activitate în care li se solicită avizul sau acordul, în funcție de documentația de urbanism și amenajarea teritoriului sau proiect de autorizare pe care o avizează și scara acesteia.