PARLAMENTUL ROMANIEI



Biroul permanent al Senatului
L 638 / 24.11.2026

Comisia pentru administraţie publică **Nr.XXX/560/24.11.2026**

RAPORT

asupra Propunerii legislative pentru modificarea şi completarea Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor -L638/2026-

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, Comisia pentru administraţie publică, prin adresa nr.**L638/2026** din data de 09.11.2026, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii şi elaborării raportului asupra ***Propunerii legislative pentru modificarea şi completarea Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor,*** iniţiată de către: Cseke Attila-Zoltan - senator UDMR.

Propunerea legislativă are ca obiect modificarea şi completarea Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

Potrivit Expunerii de motive, prezenta iniţiativă legislativă urmăreşte „corectarea şi clarificarea unor situaţii punctuale, în scopul asigurării aplicării efective a Codului, al creşterii securităţii juridice şi al menţinerii continuităţii proceselor de planificare urbană şi autorizare a investiţiilor".

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă şi a transmis **aviz favorabil, cu observaţii şi propuneri.**

Consiliul Economic şi Social a analizat propunerea legislativă şi a transmis **aviz favorabil.**

În conformitate cu prevederile art. 63 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, la dezbateri a participat doamna Orsolya-Mária KÖVÉR, secretar de stat din partea Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei.

În ședința din data de 24.11.2026, desfășurată fizic, membrii Comisiei pentru administrație publică, **au analizat observațiile formulate în avizele și punctele de vedere primite** și au hotărât, cu **unanimitate** de voturi ale celor prezenți, să adopte un **raport de admitere cu amendamente admise** prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul raport.

Față de cele prezentate, Comisia pentru administrație publică supune, spre dezbatere și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de admitere cu amendamente admise** și propunerea legislativă.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare** și urmează a fi supusă votului în conformitate cu prevederile art.76 alin.(2) din Legea fundamentală.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată și ale art.92 alin. (7) pct. 1 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, pentru propunerea legislativă înregistrată sub nr. **L638/2026, Senatul este prima cameră sesizată.**

PREȘEDINTE,

Senator Károly Zsolt CSÁSZÁR

[redacted]

SECRETAR,

[redacted]

Senator Ionel FLOROIU

[redacted]

Comisia pentru administraţie publică **Anexă la raportul Nr. XXX/560/24.11. 2026**

AMENDAMENTE ADMISE

la Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

L638/2026

Nr. Crt.	Text în vigoare Legea nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului și urbanismului	Text forma initiatorului L638/2026	Amendamente admise	Motivare/Observații
1.		**Art. I. - Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se modifică și se completează după cum urmează:**		
2.	**ARTICOLUL 66** **Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate** (1) Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice	**1. La articolul 66, după litera g) se introduce o nouă literă, litera h), cu următorul cuprins :** **Nemodificat**	**Nemodificat**	

	interesate se poate realiza în următoarele scopuri: a) ...g)	**Nemodificat** ***"h) în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor pentru care nu există reglementări urbanistice în vigoare, inclusiv ca urmare a încetării valabilității documentațiilor de urbanism anterior aprobate. Prevederile art. 361 și art. 573 se aplică corespunzător."***		
3.	**ARTICOLUL 245** **Dreptul de execuţie a lucrărilor de construire/desfiinţare** (3) Execuţia lucrărilor de construire/desfiinţare este permisă, în condiţiile alin. (1) şi (2), titularilor dreptului de proprietate şi titularilor de alte drepturi reale **corespunzătoare proprietăţii publice, cu respectarea actului**	**3.La articolul 245, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins :** "(3) Execuția lucrărilor de construire/ desființare este permisă, în condițiile alin. (1) și (2), titularilor de drepturi reale asupra imobilului, după cum urmează : a) titularilor dreptului de proprietate privată sau publică ; b) titularilor de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate privată, respectiv	**Nemodificat**	

	juridic de constituire sau cu acordul proprietarului.	superficie, uzufruct, uz, abitație, servitute, în limita actului de constituire sau cu acordul proprietarului ; c) titularilor de alte drepturi reale corespunzătoare proprietății publice, respectiv dreptul de administrare, concesiune, folosință gratuită, conform actului de atribuire sau legii."		
4.	**ARTICOLUL 257** **Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări** (9) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii: a)...d)	**4.La articolul 257 alineatul (9), după litera d) se introduce o literă nouă, literă e) care va avea următorul cuprins :** **Nemodificat** **Nemodificat** **"e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără**	**Nemodificat**	

		elaborarea unei documentaţii de planificare sau de proiectare urbană, în situaţia construirii, supraetajării sau extinderii unei clădiri existente pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat.”		
5.	**ARTICOLUL 284** **Autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra imobilelor monument istoric şi a zonelor construite protejate** (3) Se pot executa fără autorizaţie de construire următoarele lucrări de intervenţie care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor amplasate în zone de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de	Nu există prevederi pentru alineatul (3) litera a).	**La articolul I, înaintea punctului 5 se introduce un nou punct, punctul 4^1, cu următorul cuprins:** **„4^1. La articolul 284 alineatul (3), litera a) se modifică şi va avea următorul cuprins:**	**Amendament admis cu unanimitate de voturi** Este necesară detalierea Art 284, lit a, prin alin. (i), (ii), (iii), (iv) aşa cum este detaliat acelaşi paragraf de la art. 11, alin (2) în legea 50/1991 de unde a fost preluat aliniatul în actualul cod.

	urbanism aprobate: a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale;		«a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale: **(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;** **(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;** **(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;** **(iv) reparații/înlocuiri de**	

			tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;»" **Autor: Ruxandra Cibu Deaconu, senatoare USR**	
6.	**Art. 284** (4) Lucrările de reparaţii prevăzute la alin. (3) lit. a) includ: a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz; b) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului; c) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost	Nu există prevederi pentru alineatul (4).	**La articolul I, înaintea punctului 5 se introduce un nou punct, punctul 4^2, cu următorul cuprins:** **„4^2. La articolul 284, alineatul (4) se abrogă."** **Autor: Ruxandra Cibu Deaconu, senatoare USR**	**Amendament admis cu unanimitate de voturi** Corelare tehnică. Cele patru categorii de lucrări prevăzute la alin. (4) sunt preluate la alin. (3) lit. a), astfel încât alin. (4) se abrogă pentru evitarea dublării reglementării. În corelare cu modificarea alin. (5), procedura de notificare prealabilă și acord se aplică lucrărilor enumerate la alin. (3), în condițiile prevăzute de lege, inclusiv în cazul monumentelor istorice și al construcțiilor cu

	deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii; **d) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei.**			valoare arhitecturală sau istorică. Nu se instituie o scutire generală de autorizare pentru toate lucrările la aceste imobile; se păstrează posibilitatea autorităţii competente de a solicita urmarea procedurii de autorizare.
7.	**ARTICOLUL 284** **Autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra imobilelor monument istoric şi a zonelor construite protejate** (5) În cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (4) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al	**5.La articolul 284, alineatul (5) se modifică şi va avea următorul cuprins :** "(5) în cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (3) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu	**Nemodificat**	

	acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.	deconcentrat care conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări."		
8.	**ARTICOLUL 294** **Notificarea autorităţilor administraţiei publice locale în cazul lucrărilor de construire care se pot realiza pe baza procedurii simplificate de notificare** (3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care	**6.La articolul 294, alineatul (3) se modifică şi va avea următorul cuprins:** "(3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi	**6.Se elimină** **Autori: CSÁSZÁR Károly Zsolt – senator UDMR şi senatorii PNL, membri ai Comisiei pentru administraţie publică**	**Amendament admis cu unanimitate de voturi**

	conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire realizate la construcţii amplasate în zona de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau care sunt în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism: a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale: (i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;	termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire realizate la construcţii amplasate în zona de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, inclusiv la monumente istorice clasate sau care sunt în curs de clasare şi la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism, cu excepţia monumentelor UNESCO.”		

	(ii) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare, cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului; (iii) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii; (iv) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei; b) lucrări de reparaţii interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum şi înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor; c) lucrări de reparaţii şi înlocuiri la pardoseli; d) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare; e) reparaţii şi înlocuiri ale sobelor de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente, păstrându-se forma,			

	dimensiunile şi materialele acestora; f) reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate; g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale uşoare şi care nu modifică concepţia spaţială interioară; h) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate; i) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii			

	incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu.			
9.	**ARTICOLUL 352** **Finanţarea controlului statului, necesară asigurării procesului de reglementare tehnică în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii, a disciplinei în construcţii şi a unor activităţi specifice de interes public** (5) Sumele virate de I.S.C., în condiţiile prezentului cod, se constituie în venituri proprii ale ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, din care se efectuează cheltuieli curente şi cheltuieli de capital pentru: a) ..... b) executarea prin Compania Naţională de Investiţii "C.N.I." - S.A. a unor categorii de servicii şi lucrări în cadrul "Programului naţional de	**7.La art. 352, alin. (5), litera b) se modifică şi va avea următorul cuprins :** **Nemodificat** **"b) executarea prin Compania Naţională de Investiţii « C.N.I.» - S.A. a unor categorii de lucrări în cadrul subprogramului « Lucrări în primă urgenţă » şi al Programului guvernamental construire creşe**	**Nemodificat**	

	construcţii de interes public sau social"; c) .... d) ...	**«Sfânta Ana » din cadrul Programului național de construcții de interes public sau social."** **Nemodificat** **Nemodificat**		
10.		**8. La art. 352 după litera d) se introduce un alineat nou, e) care va avea următorul cuprins :** **"e) activitatea de verificare și control a obiectivelor de investiții finanțate prin programele naționale de investiții derulate."**	**Nemodificat**	

11.	**ARTICOLUL 357** **Contravenţii la regimul autorizări** (5) Suplimentar faţă de sancţiunea prevăzută la alin (4) **lit. b)**, în cazul nerespectării prevederilor autorizaţiei de construire sau modificare cu privire la regimul de înălţime, se sancţionează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei pentru fiecare nivel neautorizat.	**9.La articolul 357, după alineatul (5) se introduce un alineat nou, 5^1 care va avea următorul cuprins:** **"(5^1) Prin derogare de la prevederile art. 13 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de a aplica sancțiunile amenzii contravenționale prevăzute la alin. (4) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei."**	**Nemodificat**	

12.	**ARTICOLUL 361** **Controlul instanţei de contencios administrativ asupra actelor administrative cu caracter normative** (4) În vederea prevenirii unui blocaj în procesul de emitere a certificatelor de urbanism, a autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi de realizare a investiţiilor, în situaţia anulării în tot de către instanţa de contencios administrativ a PUG sau PUGZM devin aplicabile de drept PUG sau PUGZM care au fost în vigoare anterior celui anulat pentru teritoriul în cauză, fără a relua procedura de avizare, cu obligaţia iniţierii demersurilor pentru elaborarea unui nou PUG sau PUGZM.	**10.La articolul 361, alineatul (4) se modifică şi va avea următorul cuprins :** „(4)În vederea prevenirii unui blocaj în procesul de emitere a certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire/desființare și de realizare a investițiilor, în situația anulării în tot de către instanța de contencios administrativ a PUC sau PUGZM, devin aplicabile de drept PUG sau PUGZM care au fost în vigoare anterior celui anulat pentru teritoriul în cauză, fără a relua procedura de avizare, cu obligația inițierii demersurilor pentru elaborarea unui nou PUG sau PUGZM. Prevederile prezentului alineat se aplică în mod corespunzător și pentru unitățile administrativ-teritoriale ale căror Planuri Urbanistice Generale au fost anulate definitiv de către instanțele judecătorești anterior intrării în vigoare a	**Nemodificat**	

		prezentei legi, dacă la data intrării în vigoare a prezentei legi nu a fost aprobat un nou PUG."		
13.		**10.La articolul 361, după alineatul (4) se introduce un alineat nou, alineatul (4¹) care va avea următorul cuprins:** **„ (4¹) în situația în care pentru teritoriul unității administrativ-teritoriale afectate de decizia de anulare prevăzută la alin. (4) nu a existat un PUG aprobat anterior celui anulat, până la aprobarea PUG se aplică de drept prevederile Regulamentului General de Urbanism, raportat la limita intravilanului existent la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești de anulare, cu luarea în considerare a extinderilor de intravilan realizate prin planuri urbanistice zonale legat aprobate**	**Nemodificat**	

		precum și prevederile prezentului cod .”		
14.	**ARTICOLUL 361** (5) Perioada de valabilitate a PUG sau PUGZM reintrat în vigoare, conform alin. (4), este de maximum 24 de luni.	**11.La articolul 361, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:** „(5) Perioada de valabilitate a PUG sau PUGZM reintrat în vigoare conform alin. (4), precum și perioada de aplicare a regimului de autorizare prevăzut la alin. (4^1) este de maximum 24 de luni de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești de anulare, iar în cazul în care hotărârea judecătorească de anulare a rămas definitivă anterior datei de 25 august 2026, de la această dată.”	**Nemodificat**	

15.	**ARTICOLUL 573** **Dispoziţii care vizează actualizarea PUG** (3) În situaţia nerespectării obligaţiei de la alin. (1), sancţiunea aplicabilă autorităţilor competente este interdicţia de a solicita sau de a beneficia de fonduri rambursabile sau nerambursabile, sub orice formă, de la data rămânerii definitive a actului de constatare de către I.S.C.	**12.La articolul 573, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (4), cu următorul cuprins :** **Nemodificat** **„(4) În absența Planului urbanistic general în vigoare, se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege, precum și de alte acte normative în vigoare."**	**Nemodificat**	

16.	**ARTICOLUL 581** **Completarea cu dreptul comun** (3) În aplicarea prevederilor prezentului cod nu sunt incidente dispoziţiile Ordonanţei Guvernului **nr. 2/2001** privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.	**13.Articolul 581, alineatul (3) se modifică şi va avea următorul cuprins:** "(3) în aplicarea prevederilor prezentului cod, dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător numai în măsura în care nu contravin prezentului cod. Dispoziţiile art. 28 şi 29 din Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001 nu sunt aplicabile, cu excepţia cazurilor în care în prezentul cod prevede expres altfel."	**Nemodificat**	
17.	**ARTICOLUL 582** **Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod** (1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în	**14.La articolul 582, alineatele (1)-(4) se modifică şi vor avea următorul cuprins:** "(1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajare a teritoriului, demarate anterior intrării în	**Nemodificat**	

	vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora. (2) Prin excepţie de la alin. (1), pentru obţinerea avizelor care nu au fost încă obţinute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentaţiilor în comisia de avizare integrate, cu luare în considerare a avizelor deja obţinute care îşi păstrează valabilitatea. (3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autorităţile administraţiei publice locale demarează procedurile de realizare a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a planurilor de urbanism general în format GIS şi cu completarea cu elementele de conţinut prevăzute suplimentar de prezentul cod.	vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora. (2) Prin excepție de la alin. (1), pentru obținerea avizelor care nu au fost încă obținute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentațiilor în comisia de avizare integrată, cu luare în considerare a avizelor deja obținute care își păstrează valabilitatea. (3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale demarează procedurile de realizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a planurilor urbanistice generale în format GIS și cu completarea cu elementele de conținut prevăzute suplimentar de prezentul cod.		

	(4) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod îşi păstrează valabilitatea, iar autorizaţiile de construire/desfiinţare vor fi emise de autorităţile administraţiei publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autorităţile administraţiei publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor solicitate prin certificatele de urbanism ce vor fi eliberate potrivit dispoziţiilor legale în vigoare de la data emiterii certificatelor de urbanism.	(4) Certificatele de urbanism solicitate și/sau emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/ desființare vor fi emise de autoritățile administrației publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autoritățile administrației publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor, a documentațiilor solicitate prin certificatele de urbanism și vor fi eliberate potrivit dispozițiilor legale în vigoare de ta data emiterii certificatelor de urbanism."		
18.	**Anexa 1** **DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI** **Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii**	**15.La Anexa nr.1 DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI definiția termenului Drept de execuție a lucrărilor de construcții se modifică și completează după cum urmează:** "Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul	**Nemodificat**	

	dreptul asupra construcţiei şi/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare	de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare : ***1.*** dreptul real principal : drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute ***2.*** drept de creanță dobândit prin : contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului **de** drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter		

		provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri."		
19.		**16.Art. 582[1] - Regimul sancționator al lucrărilor executate anterior intrării în vigoare a Codului** **"(1) Pentru lucrările de construire, modificare, extindere, desființare sau pentru orice alte lucrări pentru care legea impunea obținerea unei autorizații și care au fost executate fără autorizație de construire ori cu nerespectarea autorizației de construire anterior datei intrării în**	**Nemodificat**	

		vigoare a prezentului Cod, constatarea și sancționarea contravențiilor se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data săvârșirii faptei. **(2) În cazul în care lucrările prevăzute la alin. (1) fac obiectul unei proceduri de control sau al procedurii de regularizare prevăzute la art. 301, beneficiarul lucrărilor poate dovedi data finalizării lucrărilor, prin orice mijloc de probă admis de lege, inclusiv prin înscrisuri, documentații tehnice, evidențe cadastrale și fiscale, Înscriere în registrul agricol, documente privind racordarea sau consumul de utilități, imagini aeriene ori satelitare, fotografii datate, documente privind achiziția și punerea în operă a materialelor, precum și prin expertize tehnice sau alte mijloace de probă relevante.** **(3) Data efectuării controlului, data constatării existenței construcției sau data întocmirii procesului-verbal de**		

		constatare şi sancţionare a contravenţiei nu constituie prin ele însele, data săvârşirii faptei."		
20.	**Anexa 1** **DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAŢI** **Procent de ocupare a terenului (POT)** raportul dintre suprafaţa construită a clădirii şi suprafaţa parcelei, exprimată procentual La determinarea procentului de ocupare a terenului, suprafaţa construită luată în calcul reprezintă proiecţia pe sol a volumului construcţiei, respectiv amprenta edificată la nivelul solului, şi, după caz, proiecţia pe sol a elementelor construite care depăşesc această amprentă, inclusiv etajele în	**17.La anexa nr.1 DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAŢI, definiţia termenului procent de ocupare a terenului "POT" se modifică şi va avea următorul cuprins:** "Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită a clădirii şi suprafaţa parcelei, exprimată procentual. La determinarea procentului de ocupare a terenului, suprafaţa construită luată în calcul reprezintă proiecţia pe sol a volumului construcţiei, respectiv amprenta edificată la nivelul solului, şi, după caz, proiecţia pe sol a elementelor construite care depăşesc această amprentă, inclusiv etajele în consolă, balcoanele şi alte elemente constructive permanente, **cu excepţia următoarelor**:	**Nemodificat**	

	consolă, balcoanele şi alte elemente constructive permanente: 1. suprafeţele teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, platformelor, scărilor exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului şi subsolului, scărilor deschise de incendiu; 2. suprafeţele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecţie, parcaje amenajate la nivelul solului, neacoperite, curţi interioare; 3. suprafeţele piscinelor exterioare neacoperite şi a terenurilor de sport neacoperite; 4. suprafeţele locurilor de joacă, cu echipamentele aferente; 5. suprafeţele mobilierului urban, ale pergolelor, copertinelor în consolă, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor;	**1.** suprafeţele teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, platformelor, scărilor exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului şi subsolului, scărilor deschise de incendiu; **2.** suprafeţele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecţie, parcaje amenajate la nivelul solului, neacoperite, curţi interioare; **3.** suprafeţele piscinelor exterioare neacoperite şi a terenurilor de sport neacoperite; **4.** suprafeţele locurilor de joacă, cu echipamentele aferente; **5.** suprafeţele mobilierului urban, ale persolelor, copertinelor în consolă, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor; **6.** suprafeţele platformelor pentru colectarea deşeurilor, cu echipamentele aferente;		

	6. suprafeţele platformelor pentru colectarea deşeurilor, cu echipamentele aferente; 7. suprafeţele staţiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, ale automatelor de plată; 8. suprafeţele ocupate de construcţii temporare (food truck etc.) pe o perioadă de maximum 6 luni. La calculul procentului de ocupare a terenului pentru amenajări de spaţii verzi, suprafaţa construită include amprenta edificată la nivelul solului a construcţiilor, instalaţiilor, platformelor, precum şi circulaţiilor carosabile şi pietonale.	**7.** suprafețele stațiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, ale automatelor de plată; **8.** suprafețele ocupate de construcții temporare (food truck etc.) pe o perioadă de maximum 6 luni. La calculul procentului de ocupare a terenului pentru amenajări de spații verzi, suprafața construită include amprenta edificată la nivelul solului a construcțiilor, instalațiilor, platformelor, precum și circulațiilor carosabile și pietonale."		