



SERVICIUL COMUNICARE  
Nr. 8276/03.04.2019

Către  
Asociația Băneasa 21

Referitor la adresa dumneavoastră, trimisă Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP) și înregistrată cu nr.8276/21.01.2019, ca urmare a răspunsului primit de la Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură, vă comunicăm următoarele:

Potrivit formei alin. (3) al art. 10 din Legea nr. 24/2007, anterioare intrării în vigoare a Legii nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, „(3) La extinderea suprafeței intravilanului localităților, autoritățile publice locale au obligația să asigure o cotă de 5% pentru amenajarea de spații verzi publice.”, nespecificându-se modul în care autoritățile publice locale au obligația să asigure acest necesar de spații verzi.

Potrivit prevederilor legale în vigoare, cuprinse, în prezent, la alin. (3) al art. 10 din Legea nr. 24/2007<sup>1</sup>, asigurarea suprafeței minime de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și minimum de 5% spații verzi publice, condiționează distinct:

- extinderea intravilanului localităților,
- transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale,
- construirea pe terenuri de peste 3.000 m<sup>2</sup> aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale.

Procentul de 5%, cotă pentru amenajarea spațiilor verzi publice, se calculează, după caz, în raport cu suprafața propusă spre introducere în intravilan, suprafața zonelor transformate în zone rezidențiale, respectiv suprafața terenurilor de peste 3.000 m<sup>2</sup>, pe care se intenționează construirea, aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale. Aducem la cunoștință că extinderea intravilanului și transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale este posibilă, potrivit prevederilor legale cuprinse în Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (numită în continuare Legea nr. 350/2001) prin actualizarea planului urbanistic general<sup>2</sup> sau prin inițierea, elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Legea nr. 24/2007, art. 10 alin. (3) - „Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m<sup>2</sup> aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m<sup>2</sup> de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.”

<sup>2</sup> Legea nr. 350/2001, art. 46 alin. (1<sup>6</sup>) - „Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.”

<sup>3</sup> Legea nr. 350/2001, art. 32 alin. (1) lit. b)-c) - „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: (...) (b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin sursele fizice și/sau juridice

## MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

De asemenea, în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții prin creșterea suprafețelor de spații verzi din localități, la nivelul anului 2007, a fost adoptată OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, care la art. II dispune: „(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010 și de minimum 26 mp/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.” Se remarcă și în acest caz, nespecificarea modului în care autoritățile publice locale asigură necesarul de spații verzi stipulat de prevederile legale, însă în practica avizării documentațiilor de urbanism, Agențiile de Protecția Mediului impun condiții specifice privind asigurarea necesarului de spații verzi în conformitate cu prevederile legale citate.

Totodată, ținând cont de dispozițiile legale cuprinse la art. 47, alin. (1) și (2) din Legea nr. 350/2001<sup>4</sup> și de prevederile legale cuprinse la art. 18, alin. (5) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016<sup>5</sup>, vă aducem la cunoștință că în cadrul unui plan urbanistic zonal se stabilește localizarea spațiilor verzi, respectiv sunt delimitate suprafețele cu această funcțiune, potrivit legii.

În cazul expus în adresa Asociației Băneasa 21, la schimbarea prin PUZ a funcțiunii unei zone de activități productive în zonă rezidențială, este necesară asigurarea suprafețelor minime de spații verzi cuprinse la alin. (3) al art. 10 din Legea nr. 24/2007, calculate inclusiv pentru terenurile proprietate privată.

Referitor la întrebarea care vizează faza la care se calculează și se evidențiază suprafețele de spații verzi, respectiv la aprobarea PUZ sau la emiterea autorizației de construire, aducem la cunoștință că, în conformitate cu prevederile legale citate, reglementările privind spațiile verzi se stabilesc în mod obligatoriu la nivelul PUZ și se aplică la nivelul fiecărui imobil în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții.

În încheiere, aducem la cunoștință că Legea nr. 24/2007 se află, în prezent, în curs de modificare, în procedură parlamentară.

Cu stimă,

Loredana TIFINIUC  
Șef serviciu  
Serviciul Comunicare



---

interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:- de primarul localității;- de primarul general al municipiului București; - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrative-teritoriale;(…)”

<sup>4</sup> Legea nr. 350/2001, art. 47, alin. (1)-(2) - „(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. (2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale; b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; c) modul de utilizare a terenurilor; d) dezvoltarea infrastructurii edilitare; e) statutul juridic și circulația terenurilor; f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.”

<sup>5</sup> Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 18, alin. (5) - „Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind: (...) c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente; d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică; e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.”

Către: **Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației publice și Fondurilor Europene**  
**Direcția Tehnică**  
**Amenajarea Teritoriului și Urbanism**  
[info@mdrap.ro](mailto:info@mdrap.ro) [presa@mdrap.ro](mailto:presa@mdrap.ro)

Prin prezenta formulam o cerere conform Legii nr. 544/2001 privind liberal acces la informațiile de interes public referitor la aplicarea Art. 10 din Legia nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, modificata si completata prin LEGEA nr. 47 din 19 martie 2012.

***"(3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m2 aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m2 de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice."***

Forma art. 10 din LEGEA nr. 24 din 15 ianuarie 2007, înainte de modificare:

*Art. 10. - (1) Municipiile de rang zero si unu au obligatia sa efectueze, pana la data de 1 ianuarie 2011, auditul suprafetei, calitatii si accesibilitatii spatiilor verzi, urmat de elaborarea unei strategii si a unui plan de actiune privind conservarea si dezvoltarea rețelei de spatii verzi.*

*(2) Strategia privind conservarea si dezvoltarea rețelei de spatii verzi are in vedere distributia echilibrata a acestora in raport cu specificul unitatii teritoriale de referinta, precum si crearea de spatii verzi prin transformarea terenurilor neproductive, a altor categorii de terenuri si prin aplicarea de metode alternative.*

***(3) La extinderea suprafetei intravilanului localitatilor, autoritatile publice locale au obligatia sa asigure o cota de 5% pentru amenajarea de spatii verzi publice.***

**Va rugam** sa ne comunicati daca prevederile Art. 10 din LEGEA nr. 47 din 19 martie 2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 se refera doar la *terenuri de peste 3.000 m2 „aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale”* sau se refera si la **terenurile proprietate privata** introduse in intravilan, precum si la cele care se schimba functiunea in zone preponderent rezidentiale ?

De exemplu, la schimbarea functiunii prin PUZ a unui teren proprietate privata din zona „A” – **Zona de Activitati Productive** (conform PUG – Municipiul Bucuresti) intr-o zona preponderent **rezidentiala**, este OBLIGATORIU sa se „prevadă un minimum de **20 m2 de spațiu verde pe cap de locuitor** și un minimum de **5% spații verzi publice**” ?

In cazul in care prevederile art. 10 din Legii nr. 24/2007 cu modificarile ulterioare se aplica si terenurilor proprietate privata, calcului si evidentierea suprafetei de spatii verzi necesare se face in faza aprobarii Planului Urbanistic Zonal sau la emiterea Autorizatiei de Construire ?

**Dorim ca informațiile solicitate să ne fie furnizate, în format electronic,**

**la următoarea adresă de e-mail: [baneasa21@gmail.com](mailto:baneasa21@gmail.com)**

Suntem dispusi să plătim eventualele taxe aferente serviciilor de scanare/copiere a documentelor solicitate.

Vă mulțumim pentru sollicitudine,  
**ASOCIAȚIA BĂNEASA 21**