

## "Amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea construcțiilor"

**Durata cursului: 6 zile, 15 ore de curs,  
6, 8,10,13,15,17 februarie 2023,  
în fiecare zi de la ora 13.00 până la 15.30**





**Ocuparea deficitară a funcției de arhitect șef la nivelul unităților administrativ-teritoriale creează impedimente majore în aplicarea dezvoltării sustenabile coerente a teritoriului național**, generându-se și mai multe blocaje în implementarea investițiilor private și publice, inclusiv a celor realizate cu fonduri europene și, mai nou, a celor realizate prin PNRR și anume:

- **întocmirea documentațiilor prevăzute de lege** pentru elaborarea planurilor urbanistice generale (PUG), planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD),
- **emiterea avizelor de oportunitate** pentru elaborarea planurilor urbanistice zonale inițiate de investitori,
- **emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de desființare/construire**, etc
- **furnizarea în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială**

**Efectele favorabile modificărilor legislative** – aprobate prin Legea nr. 13/2022 privind aprobarea OG nr. 79/2021 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

- **diminuează efectele negative cauzate de lipsa resursei umane** în domeniul urbanismului din comune, orașele mici și mijlocii și celelalte unități administrativ-teritoriale.
- **primăriile pot să devină independente de structura de specialitate de la nivel județean**
- **cetățenii își pot rezolva mult mai rapid și eficient problemele specifice domeniului urbanismului** cu ajutorul direct al primăriilor



## Soluția pentru comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de Arhitect Șef

Cursul prezentat pe platforma interactiva <https://administratielocala.ro/>, este organizat în conformitate cu prevederile alin.10 al art.36 din Legea 350/2001:

***“(10) Pentru comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de arhitect-șef și nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile legii, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public definitiv din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.”***

### **Obiective programului de perfectionare conform prevederilor legale:**

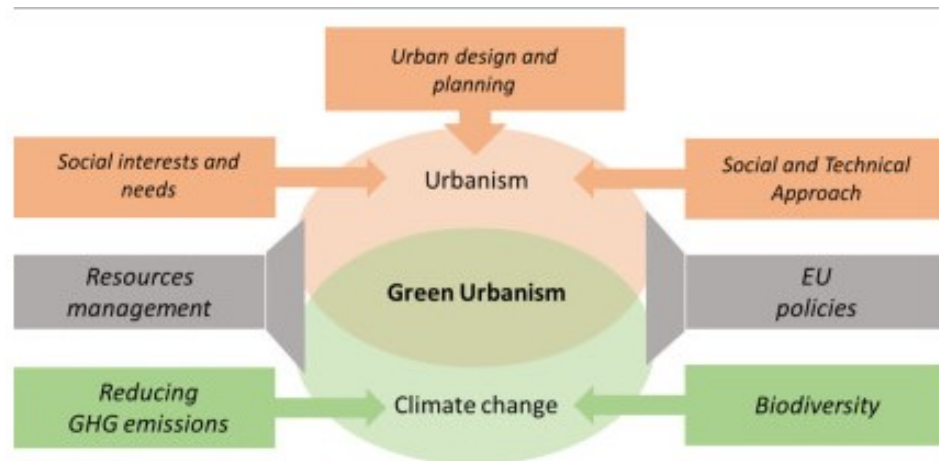
- Prezentarea de concepte și principii privind gestionarea spațială a teritoriului, desfășurată în interesul colectivităților și în concordanță cu valorile și aspirațiile societății;
- Analiza unor aspecte specifice privind aplicarea prevederilor legislației din domeniile amenajării teritoriului și urbanismului și al autorizării construcțiilor;
- Abordarea principalelor tendințe în planificarea urbană și teritorială în context european.

Tematica:

- **Amenajarea teritoriului și urbanismul – concepte și tendințe la nivel european;**

➤ **PNRR (Planul Național de Redresare și Reziliență) reprezintă un motor puternic de dezvoltare pentru sectorul construcțiilor**

➤ **Accentul pus pe maximizarea funcționalității. Se caută echilibrul între viață și muncă. Model hibrid de lucru / centre tip co-working.** Accentuarea nevoi de maximizare a funcționalității clădirilor existente sau noi - reutilizare adaptivă - frânează extinderea expansiunii urbane nesustenabile.



➤ **Utilizarea pe scară tot mai largă a construcțiilor modulare.** Design for Manufacturing and Assembly (DFMA) este o metodă prin care componentele sau modulele de construcție sunt construite în afara amplasamentului proiectului. Se minimizează risipa de material și mărește controlul calității, ajutând și la reducerea emisiilor de carbon.

➤ **Accentul pe valorificarea la maxim a resurselor naturale.** Reciclarea, recuperarea, protejarea mediului în construcții devin obligatorii. Norme metodologice de aplicare la legislația Near Zero Energy Building (NZEB) pentru toate tipurile de clădiri. Sunt tot mai căutate materialele locale, cu o amprentă de carbon cât mai redusă.

- **Folosirea pe scară tot mai extinsă a tehnologiei în toate fazele.** La nivel mondial, sectorul construcțiilor este al doilea cel mai puțin digitalizat. Cel mai popular este **Building Information Modeling (BIM)**, care le permite arhitecților și constructorilor să studieze proiectul încă din proiectare și să monitorizeze derularea acestuia. **Exista aplicații care automatizează activitatea de eliberare a documentațiilor de urbanism.**
- **Case lângă orașe și fără excese arhitecturale.** Viața în mijlocul naturii – extinderea zonei construibile-continuă să fie un deziderat de locuit - investitorii sunt preocupați de noi modalități de a crea comunități și comoditățile aferente la maxim 20 minute de mers pe jos.
- **Focus pe combaterea schimbărilor climatice** - Sectorul construcțiilor generează 40% din emisiile globale anuale, arhitecții fiind astfel obligați să adopte strategii de producere și economisire a energiei încă din faza de concept.
- **Clădirile, tot mai conectate și eficiente energetic.** Casele inteligente nu sunt doar multifuncționale, ci și tot mai eficiente energetic. Sistemele de automatizare tip BMS (Building Management Sistem) sunt tot mai folosite.
- **Materialele de construcție durabile, cu o durată de viață lungă, tot mai utilizate**



• **Legislația în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;**

**Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul

**H.G. nr. 525/27.06.1996** - Regulamentul general de urbanism

**H.G. nr. 382/02.04.2003** - Normele metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale

**O.M.T.C.T. nr. 562/20.10.2003** - Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.)

**O.M.D.R.T. nr. 2.701/30.12.2010** - Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

**O.M.L.P.A.T. nr. 13/N/10.03.1999 / IRT - GP 038-1999** - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (PUG)

**O.M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 / IRT - GM 010-2000** - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal (PUZ)

**O.M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 / IRT - GM 009-2000** - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu (PUD)



• **Legislația în domeniul autorizării construcțiilor;**

**LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

**ORDINUL Nr. 91 /1991** pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991

**Normativ P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994** privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată

• **Legislația conexasă în domeniul autorizării construcțiilor și urbanismului;**

**ORDIN nr. 700 din 9 iulie 2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară. **Reglementări și practici uzuale din evidențele cadastrale care influențează și care stau la baza elaborării și avizării legale a documentațiilor de urbanism, AC și CU :**

- Avizarea amplasamentelor terenurilor – suprapuneri virtuale, localizări incerte, lipsa geometriei teren
- Analiza și interpretarea din perspectiva legalității a Extraselor CF și planuri cadastrale
- Stabilirea/modificarea/utilizarea categoriilor de folosință și destinația terenurilor
- Emiterea certificatului de edificare a construcției
- Recepția/ înregistrarea construcțiilor - cerințe legale pentru întabularea construcțiilor

## **Prevederi generale privind întocmirea și avizarea documentațiilor de urbanism și emiterea CU și AC în vederea utilizării domeniului public și privat pentru investițiile publice**

- **Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale;**
  - Inventarierea domeniului public și privat la nivel de UAT și stabilirea situației patrimoniale
  - Actualizarea amplasamentelor reale din teren și corelarea acestora cu situația scriptică patrimonială și din evidențele oficiului de cadastru teritorial
  
- **Drepturi și transferuri de drepturi asupra bunurilor imobile din domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale.**
  - Transferul/ afectarea proprietății publice în scopul administrării și edificării investițiilor publice
  -
- **Autorități cu atribuții în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism și de construcții;**
- **Metodologii pentru elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;**
  - Prezentarea documentațiilor de urbanism , elaborarea și avizarea acestora: PUG, PUZ și PUD.
  - Emiterea CU și AC
  - Amenajarea teritoriului în mod sustenabil
  
- **Proceduri de emitere a actelor administrative în procesul de autorizare a lucrărilor de construcții;**
- **Documentații, documente și proceduri de achiziții publice în scopul elaborării de studii și proiecte pentru autorizarea lucrărilor de construcții;**



## Funcția de „arhitect șef,,

- nu necesită în mod obligatoriu studii de învățământ superior de specialitate în arhitectură/urbanism.

- este o funcție publică de coordonare a activității de amenajarea a teritoriului, urbanism și autorizare în construcții

Un funcționar public definitiv poate îndeplini funcția de „arhitect șef,, având în vedere existența informațiilor necesare baza de date a UAT. Capacitatea de coordonarea a compartimentului de specialitate constă în raționament.

