

CUPRINS

PREFAȚĂ.....	9
1. INTRODUCERE.....	11
1.1. Despre domenii: conexiuni și interdisciplinaritate	11
1.2. Termeni și definiții	15
2. DIMENSIUNI ALE DEZVOLTĂRII TERITORIALE.....	43
2.1. Dezvoltare locală durabilă.....	43
2.2. Dezvoltare metropolitană.....	47
2.3. Dezvoltare regională.....	57
3. DOCUMENTE EUROPENE RELEVANTE PENTRU DOMENIUL DEZVOLTĂRII TERITORIALE	71
3.1. Amenajarea teritoriului, dezvoltarea spațială și dezvoltarea durabilă în context european	71
3.2. Urbanismul pe plan european	81
4. DOCUMENTE STRATEGICE ȘI PROIECTE PENTRU DEZVOLTAREA TERITORIALĂ A ROMÂNIEI	85
4.1. Parteneriatul Național pentru Dezvoltarea Teritoriului României	85
4.2. Strategia de Dezvoltare Teritorială a României	90
4.3. Observator Teritorial.....	94
4.4. Strategia Integrată de Dezvoltare Durabilă a Deltei Dunării.....	98
4.5. MARSPLAN - Planul maritim spațial comun pentru Marea Neagră	100
5. CADRUL NAȚIONAL PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL.....	107

5.1. Considerații generale privind gestionarea spațială a teritoriului țării	107
5.2. Amenajarea teritoriului și urbanismul	110
5.3. Principii ale activității de amenajare a teritoriului și de urbanism	114
5.4. Politica urbană a României	119
6. LOCUIREA.....	125
6.1. Zone urbane și zone rurale	127
6.2. Rețeaua națională de localități	133
6.3. Strategia Națională a Locuirii	147
7. RESPONSABILITĂȚI ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII.....	151
7.1. Atribuțiile administrației publice centrale	151
7.2. Atribuțiile autorităților publice locale	154
7.3. Structura de specialitate a administrației publice locale condusă de arhitectul-șef	162
7.4. Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism	167
7.5. Registrul Urbaniștilor din România	169
7.6. Comisia de Acord Unic	172
8. PLANIFICAREA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI	177
8.1. Documentații de amenajare a teritoriului	179
8.2. Documentații de planificare strategică teritorială..	185
8.3. Documentații de urbanism	205
8.4. Regulamente de urbanism	217

9. ACTIVITATEA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM	221
9.1. Inițierea și finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.....	221
9.2. Fundamentarea și elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	225
9.3. Informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.....	229
9.4. Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism	237
9.5. Actualizarea și monitorizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate	240
10. ACTIVITATEA DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR.....	243
10.1. Autorizarea executării lucrărilor de construcții ..	244
10.2. Certificatul de urbanism	248
10.3. Autorizația de construire / desființare.....	257
10.4. Recepția lucrărilor de construcții	285
10.5. Edificarea și intabularea construcțiilor	302
11. CALITATEA ÎN CONSTRUCȚII	305
11.1. Sistemul calității în construcții.....	307
11.2. Responsabilitățile factorilor implicați	313
BIBLIOGRAFIE	329

PREFAȚĂ

Domeniile urbanism și construcții, atât ca soluție teoretică și practică, cât și ca rezultat în fapt al ideii conceptuale de amenajare a teritoriului, pe nivelul cel mai concret, fac parte dintre disciplinele studiate în cadrul formării profesionale pentru mai multe domenii. În practică, aceste cunoștințe sunt necesare pentru a înțelege cât mai bine viața urbană, spațiul public, calitatea vieții precum și responsabilitatea fiecăruia atunci când proiectează, construiește sau utilizează o construcție. De asemenea, aceste domenii sunt esențiale în fundamentarea unei dezvoltări durabile, facilitând adaptarea mediului geografic la schimbările sociale și economice, contribuind la utilizarea rațională a resurselor, protecția mediului și îmbunătățirea standardelor de viață, ceea ce duce la o evoluție echilibrată și durabilă a teritoriilor.

Această lucrare abordează aspectele cheie ale dezvoltării teritoriale de la nivel local la cel metropolitan și regional, prezentând cum interacțiunea dintre planificarea urbană și dezvoltarea regională contribuie la configurarea spațiilor urbane și rurale. Lucrarea detaliază, de asemenea, impactul politicilor și strategiilor asupra dezvoltării spațiale și rolul documentațiilor de planificare în gestionarea eficientă a spațiilor construite. Prin explorarea acestor teme, cartea urmărește să cultive o înțelegere profundă a importanței planificării interdisciplinare și a colaborării între diversele entități implicate în dezvoltarea urbană și regională, subliniind nevoia de politici bine fundamentate și de acțiuni coordonate pentru a

răspunde provocărilor contemporane și viitoare în domeniu.

Prezentând materialele într-o manieră accesibilă și pragmatică, lucrarea explorează cum diferite discipline contribuie la crearea comunităților durabile. Astfel, prin cuprinderea ariilor de studiu din urbanism, inginerie urbanistică și dezvoltare regională, legislație și disciplină în construcții, elaborarea documentațiilor tehnice în construcții și urmărirea comportării în timp a construcțiilor, lucrarea se adresează atât studenților și cadrelor didactice, cât și specialiștilor din domeniile tehnice și administrative, precum și decidenților din sectorul public și privat.

Responsabilitățile inginerilor constructori și al profesioniștilor din administrația publică, care se întind de la începutul proiectului până la finalizare, necesită o înțelegere aprofundată a constrângerilor practice și a dispozițiilor legale. Acest lucru evidențiază necesitatea unei planificări minuțioase și a respectării normelor juridice și practice în educația lor. Pregătirea specialiștilor ar trebui să se concentreze pe dezvoltarea adaptabilității și a competenței pentru a asigura viabilitatea juridică și practică a proiectelor urbane și pentru a pune în aplicare în mod eficient reglementările în materie de construcții de către autoritățile locale.

Autorii

1. INTRODUCERE

1.1. Despre domenii: conexiuni și interdisciplinaritate

În contextul actual, caracterizat printr-o accelerare a proceselor de urbanizare și de transformare teritorială, perspectivele interdisciplinare sunt esențiale pentru gestionarea echilibrată și durabilă a spațiului.

Abordările care pun în centrul atenției dezvoltarea teritorială echilibrată și durabilă au devenit importante în politica de implementare a Agendei teritoriale 2030, *Un viitor pentru toate teritoriile*, deoarece diferitele tipuri de teritorii (ca de exemplu: zone metropolitane, orașe mici și medii, zone periurbane, zone rurale, zone slab populate, zone de coastă, zone montane, zone transfrontaliere, zone cu declin demografic și zone aflate în proces de transformare economică și tranziție industrială, ș.a.) sunt caracterizate de un potențial de dezvoltare foarte diferit și se confruntă cu provocări extrem de diferite.

În România, dezvoltarea teritorială este văzută ca procesul de transformare a geografiei teritoriilor locuite (elemente fizice: infrastructura, peisaj, orașe, dar și structura teritorială și distribuția geografică a populației și activităților umane) având în vedere: amenajarea teritoriului, planificare și dezvoltare urbană, lucrări publice, habitat și locuire, construcții. Acest proces este reglementat printr-un cadru legislativ care asigură alinierea politicilor și strategiilor naționale la principalele documente de referință de la nivel european¹.

¹ Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, *Prezentare generală a domeniului - dezvoltare teritorială*, <https://www.mdlpa.ro/pages/prezentaregeneralaadomeniului>

Urbanizarea este un fenomen complex definit prin tranziția populației de la zonele rurale la cele urbane, și care, pe cale de consecință conduce la creșterea treptată a ponderii persoanelor care locuiesc în mediul urban². Acest fenomen este strâns legat de dezvoltarea economică și socială, influențând direct construcția de noi locuințe care sprijină îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale. De asemenea, urbanizarea stimulează dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor locale, esențiale pentru susținerea creșterii economice.

Planificarea urbană este esențială în modelarea structurii vieții urbane, tratând orașele nu doar ca spații fizice, ci ca ecosisteme vii, unde fiecare decizie de planificare influențează direct calitatea vieții, accesul la resurse și sustenabilitatea pe termen lung. Abordările actuale în planificarea urbană, concentrându-se pe dezvoltarea orașelor inteligente și reziliente, vizează gestionarea eficientă a provocărilor ecologice și sociale, inclusiv schimbările climatice și migrația populației de la rural la urban. Astfel, planificatorii se confruntă cu complexitatea utilizării terenurilor, având sarcina de a lua decizii care să depășească cadrul teoretic și să abordeze aspectele practice ale execuției construcțiilor. Acest lucru implică un echilibru delicat între ceea ce este fezabil și ceea ce rămâne nepractic, un echilibru care poate avea un impact semnificativ asupra viabilității și conformității legale a proiectelor de construcție.

² Stan, M.I. (2022). The impact of the pandemic crisis on employment in the context of urbanization. *Technium Social Sciences Journal*, 33(1), 492-505, <https://doi.org/10.47577/tssj.v33i1.6977>

Planificarea urbană și dezvoltarea regională sunt strâns legate, fiecare influențându-se reciproc. Urbanizarea rapidă și extinderea orașelor exercită o presiune crescută asupra resurselor regionale și pot duce la disparități economice și sociale. În același timp, planificarea eficientă a orașelor poate stimula dezvoltarea regională prin atragerea investițiilor și prin crearea de oportunități economice. Dezvoltarea regională, pe de altă parte, extinde această perspectivă la un nivel macro, analizând și modelând interacțiunile dintre diferite regiuni și cum aceste interacțiuni influențează creșterea și dezvoltarea economică, distribuția resurselor și coeziunea socială.

Reglementările în construcții, esențiale pentru asigurarea siguranței și sustenabilității în dezvoltarea urbană și regională sunt menite să asigure că toate construcțiile îndeplinesc standardele necesare pentru a proteja și îmbunătăți viața celor care le utilizează.

În plus, sectorul construcțiilor, cu impactul său semnificativ asupra mediului și economiei, necesită reglementări care să asigure nu doar siguranța și durabilitatea construcțiilor, ci și contribuția acestora la bunăstarea generală. Sectorul construcțiilor implică mai mult decât edificarea de clădiri, ci include întreținerea și modernizarea infrastructurii existente, fiind astfel un element cheie în susținerea sustenabilității urbane și regionale.

În acest context, administrația publică joacă un rol important în dezvoltarea durabilă a localităților, ocupându-se de gestionarea planificării urbane și a domeniului construcțiilor în ceea ce privește aspectele legislative și de reglementare. Rolul său este important pentru a se asigura că proiectele sunt nu numai conforme cu legea, ci și fezabile din punct de vedere

practic și bine integrate în cadrele juridice existente. De asemenea, profesioniștii din administrația publică se asigură că proiectele urbane respectă legile și sunt compatibile cu structurile existente, în timp ce poliția locală asigură respectarea autorizațiilor de construire³.

Complementar, cetățenii au un rol esențial în aceste procese, contribuind la definirea și modelarea comunităților lor. Prin implicarea lor directă, cetățenii pot influența deciziile care afectează calitatea vieții și pot colabora cu autoritățile pentru a promova soluții durabile, aceștia fiind priviți ca parteneri în co-crearea soluțiilor urbane care promovează un viitor sustenabil și aduc beneficii pe termen lung⁴.

Rezumând, este evident că, amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile constituie domenii intrinsec multidisciplinare, plasându-se la interfața dintre disciplinele spațiale și cele sociale, reflectând o interacțiune complexă între aspectele fizice ale spațiilor locuite și dinamica socială, economică și culturală a acestora. Participarea activă a unei game variate de specialiști, inclusiv geografi, sociologi, economiști, arhitecți, urbaniști, ecologiști, ingineri în domeniul construcțiilor civile și infrastructurii, istorici, specialiști în sănătate publică, și antropologi, subliniază caracterul interdisciplinar al acestor domenii. Această colaborare multidisciplinară

³ Stan, M. I., Țenea, D. D., Vintilă, D. F., Tasește, T. (2023). Curricular Relevance and Workforce Preparedness: Student Perspectives on Practical Experiences in Urban Planning and Construction Courses. *Studies in Business and Economics*, 18(3), 261-280, <https://doi.org/10.2478/sbe-2023-0058>

⁴ Anthony Jr, B. (2023). The role of community engagement in urban innovation towards the co-creation of smart sustainable cities. *Journal of the Knowledge Economy*, 1-33, <https://doi.org/10.1007/s13132-023-01176-1>