

Libris

Proiecte, studii fundamentale și cărți

Elena Maria Minea

PLANIFICARE  
URBANĂ

**URBANISM**

DOCTRINĂ ȘI  
REGLEMENTĂRI  
JURIDICE



# Libris

ELENA MARIA MINEA

Respect pentru oameni și cărți

## PLANIFICARE URBANĂ URBANISM

– Doctrină și reglementări juridice. –



## PLANIFICARE URBANĂ. URBANISM DOCTRINĂ ȘI REGLEMENTĂRI JURIDICE

### Cuprins

<b>Prolegomena</b> .....	7
<b>Capitolul I CONSIDERAȚII GENERALE REFERITOARE LA ACTIVITĂȚILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI</b> .....	13
§ 1. Preliminarii .....	13
§ 2. Principiile fundamentale ale urbanismului.....	16
<b>Capitolul II ETAPE ALE EVOLUȚIEI FORMELOR DE AȘEZARE UMANE</b> ....	21
§ 1. Preliminarii .....	21
§ 2. Perioada arhaică .....	23
§ 3. Grecia .....	24
§ 4. Imperiul roman .....	26
§ 5. Orașul medieval .....	28
§ 6. Orașul renașcentist .....	28
§ 7. Orașul baroc .....	30
§ 8. Orașul erei industriale (modele: E. Howard; Le Corbusier; F.L. Wright) .....	31
<b>Capitolul III ACTUALITATEA URBANĂ</b> .....	37
§ 1. Preliminarii .....	37
§ 2. Semnificații ale „urban”-ului .....	39
§ 3. Orașele românești.....	46
<b>Capitolul IV POPULAȚIA URBANĂ</b> .....	48
§ 1. Evoluția populației urbane .....	48
§ 2. Consecințele urbanizării în existența socială și culturală a populației.....	49
§ 3. Structura demografică și social-economică a populației .....	50
§ 4. Numărul de locuitori și mișcarea populației .....	51
§ 5. Urbanismul contemporan .....	52
<b>Capitolul V LOCUIREA URBANĂ</b> .....	55
§ 1. Preliminarii .....	55
§ 2. Locuirea urbană .....	59
§ 3. Amenajarea împrejurimilor locuibile.....	60
<b>Capitolul VI MOBILITATEA URBANĂ</b> .....	65
§ 1. Preliminarii .....	65
§ 2. Inconveniente generate de „automobilitate” .....	66

§ 3. Sisteme de transport .....	70
o Transportul intermodal .....	70
o Sistemul Park and Ride .....	71
o Sistemul Byke and Ride .....	71
o Sistemul Carpooling (Covoiturage).....	71
o Sistemul Kiss and Ride .....	72
o Sistemul Carsharing / Car Clubs .....	72
o Sisteme de transport inteligente (STI) .....	74
§ 4. Aspecte avute în vedere în studiile de trafic .....	77
o Funcția drumului .....	77
o Managementul vitezei .....	78
o Amenajarea zonelor de intrare în localitate .....	79
o Amenajări ale drumului destinate participanților vulnerabili la trafic, precum și a persoanelor cu mobilitate redusă .....	80
o Amenajarea intersecțiilor .....	82
o Echipamente rutiere moderne .....	82
o Bariere și garduri.....	82
o Servicii de management al locurilor de parcare .....	83

## **Capitolul VII REGLEMENTĂRI JURIDICE INCIDENTE ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI .....**

§ 1. Preliminarii .....	84
§ 2. Proprietatea. Dreptul de proprietate. Dezmembrămintele dreptului de proprietate .....	85
§ 3. Dreptul urbanismului – ramură de drept public .....	88
o Definiții .....	89
o Caracteristicile dreptului urbanismului .....	92
o Conținutul dreptului urbanismului .....	95
o Principiile fundamentale ale dreptului urbanismului .....	96
o Legislații conexe. Legătura dreptului urbanismului cu alte ramuri de drept .....	97

## **Capitolul VIII AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL .....**

§ 1. Preliminarii .....	100
§ 2. Metodologia amenajării teritoriului și urbanismului .....	101
§ 3. Autorități cu atribuții în materie de urbanism (Legea nr. 350/2001).....	102
§ 4. Structura instituțională .....	103
§ 5. Documentațiile de amenajare a teritoriului (PATN; PATZ; PATJ) și urbanism (PUG, PUZ, PUD).....	104
§ 6. Zonificarea funcțională .....	110
§ 7. Documentații de urbanism derogatorii .....	114
§ 8. Regulamentul General de Urbanism .....	116
§ 9. Autorizațiile de urbanism .....	117
o certificatul de urbanism .....	118
o autorizația de construire (procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții).....	122
§ 10. Spețe .....	126

<b>Capitolul IX ALTE REGLEMENTĂRI LEGALE AFERENTE DOMENIULUI URBANISMULUI (LEGISLAȚIE COMENTATĂ)</b> .....	133
§ 1. Aspecte juridice aferente terenurilor (Legea nr. 18/1991 a fondului funciar) .....	133
§ 2. Cadastrul și publicitatea imobiliară (Legea nr. 7/ 1996 a cadastrului și publicității imobiliare) .....	136
§ 3. Sistemul calității în construcții (Legea nr. 10/1995 a calității în construcții).....	147
§ 4. Serviciile comunitare de utilități publice (Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice) .....	151
§ 5. Regulamentul general de urbanism (H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism) .....	156
§ 6. Reglementări vizând gestionarea zgomotului ambiant ( H.G. nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant) .....	159
§ 7. Reglementări referitoare la monumentele istorice (Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice).....	161
§ 8. Reglementări privind monumentele de for public (Legea nr. 120/2006 a monumentelor de for public) .....	164
§ 9. Norme juridice care tratează aspectele arhitectural-estetice-ambientale ale construcțiilor (Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor) .....	166
§ 10. Reglementări referitoare la spațiile verzi din intravilanul localităților (Legea nr. 24/2007).....	173
§ 11. Modalități de achiziționare a imobilelor de către autoritățile administrației publice centrale și locale:.....	176
o Exproprierea pentru cauză de utilitate publică (Legea nr.33/1994 privind exproprierea).....	176
o Exercițarea dreptului de preempțiune (Legea nr.46/2008 Codul silvic; Legea nr. 18/1991; Legea nr. 107/1996; Legea nr. 287/2009 Codul civil) .....	182
§ 12. Măsuri și modalități de asigurare a protecției mediului aplicabile în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului .....	185

<b>Capitolul X PERSPECTIVELE „VERZI” ALE URBANISMULUI CONTEMPORAN</b> .....	189
§ 1. Preliminarii .....	189
§ 2. Urbanismul „verde” .....	191
§ 3. Urbanismul comercial.....	191

### *Miscellanéa*

• Rolul culturii în dezvoltarea durabilă a orașelor.....	195
• Despre dezvoltarea urbană și principiile planificării urbane.....	207
• Rolul complex al proiectantului în planificarea urbană .....	213
• Planificarea urbană între coerența unității și gestionarea diferențelor .....	224
• Gestionarea riscurilor naturale și tehnologice la nivelul localităților .....	240

- Incidența reglementărilor vizând protecția consumatorilor în domeniul construcțiilor de locuințe..... 252
- Back to Agora ..... 273
- Urbanism crisis – significant component of „global change” ..... 281
- Territorial attractiveness - a long term issue for public policies ..... 293
- Public lighting, outdoor advertising and individual security in the urban space..... 303
- Urbanism – which way? ..... 319
- Bibliografie..... 325

Menționăm că legislația este actualizată până în luna aprilie 2016.

## L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. URBANISME DOCTRINE ET REGLEMENTATIONS JURIDIQUES

### Table des matières

<b>Prolégomènes</b> .....	7
<b>Chapitre I CONSIDERATIONS GENERALES SUR LES ACTIVITES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b> .....	13
§ 1. Préliminaires .....	13
§ 2. Les principes fondamentaux de l'urbanisme .....	16
<b>Chapitre II ETAPES DE L'EVOLUTION DES FORMES D'ETABLISSEMENTS HUMAINS</b> .....	21
§ 1. Préliminaires .....	21
§ 2. La période archaïque .....	23
§ 3. La Grece .....	24
§ 4. L'Empire romaine .....	26
§ 5. La ville médiévale .....	28
§ 6. La ville de la Renaissance .....	28
§ 7. La ville baroque .....	30
§ 8. La ville de l'ère industrielle (modèles : E. Howard, Le Corbusier, F.L. Wright) .....	31
<b>Chapitre III L'ACTUALITE URBAINE</b> .....	37
§ 1. Préliminaires .....	37
§ 2. Les significations de l' « urbain » .....	39
§ 3. Les villes roumaines .....	46
<b>Chapitre IV LA POPULATION URBAINE</b> .....	48
§ 1. L'Evolution de la population urbanine .....	48
§ 2. Les conséquences de l'urbanisation dans l'existence sociale et culturelle de la population .....	49
§ 3. Structure démographique et socio-économique de la population .....	50
§ 4. Nombre des habitants et mouvement de la population .....	51
§ 5. L'Urbanisme contemporain .....	52
<b>Chapitre V LOGEMENT URBAIN</b> .....	55
§ 1. Préliminaires .....	55
§ 2. Logement urbain .....	59
§ 3. Aménagement de l'environnement habitable .....	60
<b>Chapitre VI MOBILITE URBAINE</b> .....	65
§ 1. Préliminaires .....	65
§ 2. Inconvénients générés par « l'auto-mobilité » .....	66

§ 3. Systèmes de transport : .....	70
o Le transport intermodal .....	70
o Le système Park and Ride .....	71
o Le système Byke and Ride .....	71
o Le système de Carpooling (Covoiturage) .....	71
o Le système Kiss and Ride .....	72
o Le système Carsharing / Car Clubs .....	72
o Systèmes de transport intelligents (STI) .....	74
§ 4. Aspects examinés dans les études de trafic .....	77
o La Fonction de la route .....	77
o La gestion de la vitesse .....	78
o L'aménagement des zones d'entrée dans la localité .....	79
o Equipements de la route pour les usagers vulnérables, ainsi que pour les personnes à mobilité réduite .....	80
o Aménagement des intersections .....	82
o Equipements routiers modernes .....	82
o Barrières et clôtures .....	82
o Services de gestion des places de stationnement .....	83

## **Chapitre VII DISPOSITIONS LEGALES INCIDENTES DANS LE DOMAINE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME .....**

§ 1. Préliminaires .....	84
§ 2. La propriété. Le droit de propriété. Démembrements du droit de propriété .....	85
§ 3. Le droit de l'urbanisme – branche de droit publique .....	88
o Définitions .....	89
o Caractéristiques du droit de l'urbanisme .....	92
o Contenu du droit de l'urbanisme .....	95
o Les principes fondamentales du droit de l'urbanisme .....	96
o Lien vers d'autres domaines .....	97

## **Chapitre VIII L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'URBANISME .....**

§ 1. Préliminaires .....	100
§ 2. La méthodologie de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ..	101
§ 3. Autorités responsables de l'urbanisme (Loi n° 350/2001) .....	102
§ 4. Structure institutionnelle .....	103
§ 5. Documentations d'aménagement du territoire (PATN; PATZ; PATJ) et d'urbanisme (PUG, PUZ, PUD) .....	104
§ 6. Zonage fonctionnelle .....	110
§ 7. Documentations d'urbanisme dérogatoires .....	114
§ 8. Règlement Général d'Urbanisme .....	116
§ 9. Les autorisations d'urbanisme: .....	117
o le certificat d'urbanisme .....	118
o le permis de construire (la procédure d'autorisation pour les travaux de construction) .....	122
§ 10. Exemples (cas) .....	126

## Chapitre IX AUTRES DISPOSITIONS LEGALES RELATIVES AU DOMAINE DE L'URBANISME (COMMENTAIRES) .....

§ 1. Aspects juridiques liés aux terrains (Loi n° 18/1991 sur le fonds foncier) .....	133
§ 2. Le cadastre et la publicité immobilière (Loi n° 7/1996 du cadastre et de la publicité immobilière) .....	136
§ 3. Le système de qualité dans la construction (Loi n° 10/1995 concernant la qualité dans la construction) .....	147
§ 4. Les services communautaires d'utilités publiques (Loi n° 51/ 2006 sur les services communautaires d'utilités publiques).....	151
§ 5. Le Règlement général d'urbanisme (A.G. n° 525/1996 sur le Règlement Général de l'Urbanisme).....	156
§ 6. Règlements concernant la gestion du bruit ambiant (A.G. n° 321/2005 concernant l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement).....	159
§ 7. Règlements sur les monuments historiques (Loi n° 422/2001 sur la protection des monuments historiques).....	161
§ 8. Règlement sur les monuments publics (Loi n° 120/2006 des monuments publics) .....	164
§ 9. Règles juridiques relatives traitant les aspects architecturaux esthétiques et environnementaux des constructions (Loi n° 153/2011 sur les mesures visant à accroître la qualité architecturale et environnementale des bâtiments).....	166
§ 10. Règlements sur les espaces verts au sein des localités (Loi n° 24/2007).....	173
§ 11. Moyens d'acquisition des bâtiments par les autorités de l'administration publique centrale et locale:.....	176
○ L'expropriation pour cause d'utilité publique (Loi n° 33/1994 sur l'expropriation) .....	176
○ L'exercice du droit de préemption (Loi n° 46/2008 Le Code forestier ; Loi n° 18/1991 ; Loi n° 107/1996 ; Loi n° 287/2009 Le Code civil).....	182
§ 12. Mesures et modalités d'assurer la protection de l'environnement applicables dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme .....	185

## Chapitre X LES PERSPECTIVES « VERTES » DE L'URBANISME CONTEMPORAIN .....

§ 1. Préliminaires .....	189
§ 2. L'urbanisme « vert ».....	191
§ 3. L'urbanisme commercial .....	191

● Le rôle de la culture dans la développement durable des villes .....	195
● Sur le développement urbain et les principes de la planification urbaine .....	207
● Le rôle complexe du concepteur dans la planification urbaine .....	213
● La planification urbaine entre la cohérence de l'unité et la gestion des différences .....	224
● La gestion des risques naturels et technologiques au niveau des localités ...	240
● L'incidence des règlements sur la protection des consommateurs dans le domaine de la construction de logements .....	252
● Retour à l'Agora (Back to Agora) .....	273
● La crise de l'urbanisme - composante importante du « changement global » (Urbanism crisis-significant component of « global change »).....	281
● Atractivité territoriale - un problème à long terme pour les politiques publiques (Territorial attractiveness - a long term issue for public policies) .....	293
● L'éclairage public, la publicité extérieure et la sécurité individuelle dans l'espace urbain (Public lighting, outdoor advertising and individual security in the urban space).....	303
● Urbanism - which way?.....	319
Bibliographie.....	325

Nous notons que la législation est mise à jour en Avril 2016

**Les articles ont été présentés lors des conférences internationales et certains ont été publiés dans les comptes rendus de ces réunions scientifiques ou dans des revues répertoriées dans les bases de données internationales.**

## SPATIAL PLANNING. TOWN PLANNING DOCTRINE AND LEGAL REGULATIONS

### Summary

<b>Prolegomena</b> .....	7
<b>Chapter I GENERAL CONSIDERATIONS CONCERNING THE ACTIVITIES OF SPATIAL AND TOWN PLANNING</b> .....	13
§ 1. Preliminaries .....	13
§ 2. The fundamental principles of urbanism .....	16
<b>Chapter II The evolution stages of the human settlements forms</b> .....	21
§ 1. Preliminaries .....	21
§ 2. The Archaic period .....	23
§ 3. Greece .....	24
§ 4. The Roman empire .....	26
§ 5. The Medieval city .....	28
§ 6. The Renaissance city .....	28
§ 7. The Baroque city .....	30
§ 8. The "industrial era" city (models: E. Howard; Le Corbusier; F.L. Wright).....	31
<b>Chapter III URBAN ACTUALITY</b> .....	37
§ 1. Preliminaries .....	37
§ 2. The meanings of „urban” .....	39
§ 3. Romanian cities.....	46
<b>Chapter IV THE URBAN POPULATION</b> .....	48
§ 1. The evolution of the urban population .....	48
§ 2. The consequences of the urbanization on the social and cultural existence of the population .....	49
§ 3. Demographic and social-economic structure of the population.....	50
§ 4. The number of the inhabitants and the population movement .....	51
§ 5. Contemporary urbanism (town planning).....	52
<b>Chapter V URBAN HOUSING</b> .....	55
§ 1. Preliminaries .....	55
§ 2. Urban living .....	59
§ 3. The landscaping of the neighborhoods.....	60

<b>Chapter VI URBAN MOBILITY .....</b>	<b>65</b>
§ 1. Preliminaries .....	65
§ 2. Inconvenience caused by "auto-mobility" .....	66
§ 3. Transport systems .....	70
o Intermodal transport.....	70
o The Park & Ride system .....	71
o The Byke & Ride system.....	71
o The Carpooling system (Covoiturage).....	71
o The Kiss & Ride system.....	72
o The Carsharing / Car Clubs system .....	72
o The Intelligent Transport Systems (ITS).....	74
§ 4. Issues considered in traffic studies.....	77
o The road function.....	77
o The speed management.....	78
o Arranging the area of access in townships.....	79
o Facilities of the road for vulnerable road users and persons with reduced mobility.....	80
o Crossroad planning.....	82
o Modern road equipment.....	82
o Barriers and fences.....	82
o Management services of parking spaces .....	83
 <b>Chapter VII LEGAL REGULATIONS APPLICABLE IN LAND AND URBAN PLANNING .....</b>	 <b>84</b>
§ 1. Preliminaries .....	84
§ 2. Ownership. The right to ownership. Dismemberments of ownership.....	85
§ 3. Urban planning law - branch of public law .....	88
o Definitions.....	89
o Characteristics.....	92
o Content.....	95
o Principles.....	96
o Related legislations. Links to other branches of law.....	97
 <b>Chapter VIII SPATIAL PLANNING AND URBANISM (TOWN PLANNING) ...</b>	 <b>100</b>
§ 1. Preliminaries .....	100
§ 2. Land and urban planning methodology .....	101
§ 3. Authorities responsible of town planning (Law no. 350/2001) .....	102
§ 4. Institutional structure .....	103
§ 5. Spatial planning documentations (PATN; PATZ; PATJ) and urbanism documentations (PUG, PUZ, PUD).....	104
§ 6. Functional zoning.....	110
§ 7. Derogatory urbanism documentation.....	114
§ 8. General Urban Regulation.....	116
§ 9. Town planning permits .....	117
o urbanism certificate .....	118
o building permit (authorization procedure for construction works ).....	122
§ 10. Case law .....	126

## Chapter IX OTHER LEGAL REGULATIONS RELATED TO THE FIELD OF URBAN PLANNING (COMMENTATED LAWS)..... 133

§ 1. Legal issues related to land (Law no. 18/1991 of land).....	133
§ 2. Cadastre and real estate advertising (Law no. 7/ 1996 of cadastre and real estate advertising).....	136
§ 3. The construction quality system (Law no. 10/1995 of quality in constructions) .....	147
§ 4. Community services of public utilities (Law no. 51/2006 of community services of public utilities) .....	151
§ 5. General urbanism regulation (H.G. no. 525/1996 regarding the general urbanism regulation) .....	156
§ 6. Regulations regarding the management of the environmental noise (H.G. no. 321/2005 regarding the assessment and the management of environmental noise) .....	159
§ 7. Regulations on historic monuments (Law no. 422/2001 regarding the protection of historical monuments) .....	161
§ 8. Regulations on public monuments (Law no. 120/2006 of public monuments).....	164
§ 9. Legal rules dealing with architectural, aesthetic and environmental aspects of construction (Law no. 153/2011 on measures to increase the architectural and environmental quality of buildings).....	166
§ 10. Regulations on green spaces in urban areas (Law no. 24/2007) ...	173
§ 11. Acquisition methods of estates by central and local public administration authorities: .....	176
○ Expropriation for public utility (Law no.33/1994 regarding the eminent domain) .....	176
○ Exercising the right of first refusal (the right of preemption) (Law no.46/2008 Forest Code; Law no. 18/1991; Law no. 107/1996 - Waters; Law no. 287/2009 Civil Code) .....	182
§ 12. Measures and ways to ensure environmental protection applicable to land and urban planning.....	185

## Chapter X THE “GREEN” PROSPECTS OF THE CONTEMPORARY URBANISM .....

§ 1. Preliminaries .....	
§ 2. The “Green urbanism” .....	
§ 3. The commercial urbanism .....	

### *Miscellanéa*

● The role of culture in sustainable urban development.....	195
● About urban development and urban planning principles.....	207
● The complex role of the designer in urban planning.....	213
● Urban planning between the coherence of unity and managing the differences.....	224
● Managing natural and technological risks in townships.....	240

- To the regulations regarding consumer protection in housing construction ..... 252
- Back to Agora ..... 276
- Urbanism crisis – significant component of „global change” ..... 281
- Territorial attractiveness - a long term issue for public policies ..... 293
- Public lighting, outdoor advertising and individual security in the urban space ..... 303
- Urbanism – which way? ..... 319

References ..... 325

The legislation is updated up to April 2016.

**The articles were presented at international conferences and some were published in the scientific journals of the conferences or in international journals.**

## CAPITOLUL I

### CONSIDERAȚII GENERALE REFERITOARE LA ACTIVITĂȚILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**Preliminarii.** Spațiul a devenit – din ce în ce mai mult – o metaforă ireversibilă în teoriile contemporane ale culturii și criticii, dar și un punct de convergență, extrem de fierbinte, a studiilor interdisciplinare în domeniul științelor socio-umaniste și – cu predilecție – în cel al amenajării teritoriului și al urbanismului. În acest ultim context, spațiul este și trebuie să fie obiectul unui studiu și al unei abordări multidisciplinare întrucât, de la Renaștere încoace, societatea se află într-o evoluție dinamică, fapt ce o diferențiază și o re poziționează continuu față de valorile care, la un anumit moment, au fost catalogate drept tradiționale. Spațiul a fost și este un produs cultural, istoric și social pe care, oricum am încerca să-l “abstractizăm” pentru a-l putea gestiona mai înțelept, nu-l putem deposeda de semnificații, de ideologii, de mitizările inerente. Abordarea modernă, actuală, în care spațiul este perceput ca o valoare a fenomenelor și creațiilor sociale, păstrează legăturile simbolice culturale și economice (a se înțelege pragmatice) între spații, fie naturale, fie organizate și edificate de om – deci, artificiale, dar într-o structură cu o matrice în care principiile și regulile sunt reevaluate și reierarhizate<sup>1</sup>.

Drumul parcurs de omenire – de la primele așezări atestate, peșterile, până la cele mai ciudate și îndrăznețe siluete, care par a sfida gravitația – a fost lung, anevoios și marcat de radicale, interesante, dar și minunate schimbări.

Privind retrospectiv, reperatele construite ale evoluției ne prilejuiesc întâlniri cu diverse etape – unele de inspirație, altele, mai puțin – ale civilizației. Este important de subliniat un aspect mărunț, nesemnificativ, la o primă apreciere, dar cu profunde semnificații, în realitate, și anume modul în care s-a raportat, în tot acest timp, la ceea ce îl înconjura: natura. Relația omului cu proximitatea imediată (într-o primă fază), apoi cu teritoriile mai îndepărtate, a îmbrăcat forme diferite, iar din confruntarea cu capriciile ei (furtuni, inundații, cutremure, erupții vulcanice și alte fenomene naturale) s-au născut cele mai valoroase descoperiri.

Inventivitatea și simțul practic, alăturate imperativității găsirii mijloacelor și formelor de supraviețuire au constituit germenii unor acțiuni de apărare împotriva agresiunilor, naturale și a celor ale semenilor (pentru că, de când există, omul a

---

<sup>1</sup> A se vedea, pe larg, asupra aspectelor menționate, **Olivia Narcisa PETRESCU**, SEMNIFICAȚIA MITICĂ A SPAȚIULUI ÎN LITERATURA IBERO-AMERICANĂ ȘI ENGLEZĂ A SECOLULUI XX, teză de doctorat, UBB Cluj-Napoca, 2006.

luptat împotriva a „ceva” și a „cuiva”), dar s-au manifestat și în spațiile aferente intimității căminului și familiei.

Descoperirile arheologice constituie mărturii incontestabile ale unor foarte vechi preocupări pentru transformarea naturii, astfel încât ea să devină docilă în spațiile destinate diverselor activități umane și să poată fi adaptată în scopul satisfacerii anumitor categorii de nevoi ale indivizilor și comunităților. Toate pornirile de amenajare a spațiului, la diferite scări, au fost caracterizate de *firesc*, de *natural*, fără a fi fost neapărat programat, planificat și nicidecum gândit; putem afirma, fără teama de a greși, că arta a apărut o dată cu omul și că l-a însoțit în întreaga viață, ca un bun și adevărat prieten.

Omul a construit, de fapt, dintotdeauna: se constată, astăzi, că o mulțime de realizări poartă pecetea simplitudinii, fiind rezultatul unor porniri, imbolduri spontane, firești ale oamenilor, neexistând nici o motivare a acestor demersuri, nici o calificare a lor ca o acțiune de un anumit tip, de o anumită factură, astfel că misterul continuă să ascundă începuturile unor preocupări care, acum, beneficiază de o consacrare aparte.

Geneza urbanismului – ca un ansamblu complex de activități – este amplu dezbătută, fiind poziționată extrem de diferit pe scala temporală. Apreciem că stabilirea exactă a începuturilor acestuia nu prezintă o importanță deosebită ci, mai degrabă ar fi de interes cunoașterea modului în care trăsăturile caracteristice ale fiecărei perioade istorice s-au oglindit și și-au găsit exprimarea materială în ceea ce s-a construit. Această integrare a urbanismului în contextul general existențial trebuie apreciată din perspectiva desemnării acestuia ca loc geometric al științelor, artei, istoriei, tehnicii și consacrarea faptului că, privit ca și *întreg*, el reprezintă mai mult decât însumarea tuturor activităților componente. A defini urbanismul, dintr-o asemenea perspectivă, reprezintă un demers extrem de dificil. Încercările nu au lipsit și nu lipsesc, dat fiind faptul că se încearcă surprinderea, cât mai fidelă, a celor mai relevante, a celor mai semnificative aspecte ale sale.

Încercările de definire a urbanismului s-au cristalizat în diverse forme/formule în care au intrat diverse aspecte considerate esențiale – din perspectiva profesională a celor care au abordat această chestiune. Astfel s-a apreciat că:

- urbanismul reprezintă un ansamblu complex de activități de proiectare, avizare, aprobare a unor planuri sau autorizare a construcțiilor viitoare pentru oricare tip de localitate (urbană sau rurală)<sup>2</sup>;
- urbanismul este un ansamblu de măsuri politice, administrative, financiare, economice, sociale sau tehnice destinate să asigure dezvoltarea armonioasă a unui oraș<sup>3</sup>;
- urbanismul (de fapt, urbanistica) este știința al cărei obiect îl constituie sistematizarea așezărilor existente și proiectarea de așezări noi (cuvântul însuși

<sup>2</sup> A se vedea **Lazăr Șăineanu**, DICȚIONAR UNIVERSAL AL LIMBII ROMÂNE, Edit. „Litera”, Chișinău, 1998, p.1056.

<sup>3</sup> A se vedea **Hubert Charles**, LES PRINCIPES DE L'URBANISME, edit. Dalloz, Paris, 1993, p.6 și 11.

vine de la latinescul „urbis” care înseamnă oraș; urbanismul este așadar știința dezvoltării orașelor, așezărilor)<sup>4</sup>;

□ urbanismul este știința și tehnica construirii și amenajării așezărilor de tipul comunelor și orașelor<sup>5</sup>;

□ urbanismul este „în același timp, și mai mult și mai puțin decât se crede al fi: la polul concret al amenajării așezărilor, el nu este o știință exactă; la celălalt pol, al reflecției asupra orașului, urbanismul vizează nu mai puțin decât ființarea noastră ca specie edificatoare (Oswald Spengler, în 1923, scria: „Omul superior este un animal care construiește orașe”). Între aceste două componente disharmonice și azi se desfășoară existența reală a așezărilor umane cu nesfârșita lor diversitate și cu mereu noile probleme pe care le ridică”<sup>6</sup>;

□ urbanismul este o activitate care sintetizează, într-un cuvânt, reflecții și practici care constau în definirea scopurilor utilizării spațiilor construite și construibile în viitor, în dorința de a programa acțiunile și deciziile menite să ducă la atingerea acestor obiective, demers care vizează organizarea unui spațiu în care s-au desfășurat și se vor desfășura întotdeauna diverse activități umane<sup>7</sup>.

În pofida vechimii activității pe care o circumscrie, termenul *urbanism* a fost folosit pentru prima dată, în literatura de specialitate, în lucrarea inginerului catalan Ildefonso Cerda intitulată „Teoria generală a urbanizării”, publicată în anul 1867. El a pornit de la vocabula latină „urbis” pentru a desemna știința amenajării orașelor, referirea făcându-se la organizarea acestora potrivit unui plan ortogonal, regulat<sup>8</sup>. Urbaniștii contemporani au simțit nevoia de a găsi un cuvânt nou pentru a configura domeniul lor de preocupare. Pentru a răspunde provocării lansate de revoluția industrială (care a antrenat dezvoltarea anarhică a aglomerărilor urbane și degradarea unor zone întinse) ei au trebuit să reînnoiască atât de profund, de semnificativ practicile anterioare, încât au avut sentimentul că au creat, de-a dreptul, o nouă știință. Această revigorare a atins – progresiv – toate aspectele urbanismului: finalitățile, metodele și cadrul de intervenție<sup>9</sup>.

<sup>4</sup> A se vedea x x x, DICȚIONARUL EXPLICATIV AL LIMBII ROMÂNE, Edit. „Univers Enciclopedic”, București, 1996, p.1138.

<sup>5</sup> A se vedea x x x, DICȚIONARUL *LAROUSSE*, Ediția 1993, p.1048.

<sup>6</sup> A se vedea **Francoise Choay**, URBANISMUL. UTOPII ȘI REALITĂȚI, Edit. Paideia&Simetria, București, 2002, p.6.

<sup>7</sup> A se vedea **Jean- François Davignon**, DROIT DE L' URBANISME, Edition du Juris-Classeur, Litec, Paris, 2004, p.1.

<sup>8</sup> În Dacia, procesul de urbanizare a debutat sub M. Ulpius Traianus, imediat după cucerirea acesteia și se apreciază că s-a încheiat în perioada împăraților Severi. A fost atestată prezența numeroaselor așezări autohtone, topografia și organizarea lor fiind de mult studiată de arheologi. Pe parcursul unei perioade mai mari de un secol urbanizarea a îmbrăcat variate forme sociale și juridice. Primul și singurul oraș din Dacia întemeiat sub Traianus – după toate regulile religioase, juridice și de sistematizare ale urbanismului roman clasic – a fost colonia *Dacica*, numită de Hadrianus colonia *Ulpia Traiana Augusta Dacica Sarmisegetusa* și onorată de Severus Alexandru cu epitetul *Metropolis* (a se vedea, în acest sens, și **Cristin-Nicolae Popa**, ROLUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN ACTIVITATEA DE URBANISM, teză de doctorat, Universitatea „Babeș-Bolyai”, Cluj-Napoca, 2001, p.2).

<sup>9</sup> A se vedea **Henri Jacquot, François Priet**, DROIT DE L' URBANISME, Edition „Daloz”, Paris, 2001, pp.3-4.

**Principiile fundamentale ale urbanismului.** Armătura de rezistență a fiecărui sector de activitate este formată din setul de principii care îi trasează evoluția. Urbanismul s-a dezvoltat – atât ca știință, cât și ca un complex de activități social-economice – sprijinindu-se pe asemenea principii care i-au conturat cadrul și i-au jalonat, respectiv imprimat direcțiile în evoluția sa. În spațiul occidental cea mai elaborată doctrină în domeniu este cea franceză<sup>10</sup> și, potrivit acesteia, principiile urbanismului sunt grupate pe patru mari categorii:

- 1) principii ale reglementării urbanismului;
- 2) principii relative la autorizațiile individuale de utilizare a solului urban;
- 3) principii ale urbanismului operațional;
- 4) principii privind contenciosul în materie de urbanism<sup>11</sup>.

Întrucât aceste principii au valoare de reguli generale aplicabile oriunde în lume în materie de urbanism, în continuare le vom prezenta succint, considerând că ele sunt – într-o bună măsură – valabile și, deci, aplicabile și în țara noastră. De altfel, întreaga noastră legislație în materie este de inspirație franceză, iar în ceea ce privește încercările (succesive dar, din păcate, lipsite de finalitate) de codificare a domeniului au beneficiat de un consistent sprijin din partea acestui stat.

**A.** Din prima categorie – aceea a **principiilor referitoare la reglementările din domeniul urbanismului** – reținem:

\* **principiul reglementării descentralizate a urbanismului**, menit a asigura libertatea de planificare a teritoriului comunal, care conferă – la rândul ei – puterea de decizie și libertatea de a alege. Fiecare colectivitate publică este gestionara și garanta teritoriului național în cadrul (limitele) competențelor sale; aceasta înseamnă că o colectivitate locală are aptitudinea de a exprima în modul cel mai exact concepția asupra interesului general pentru gestionarea spațiului urban care o interesează. În același timp, principiul invită colectivitatea locală la a se strădui să asigure armonizarea previziunilor și deciziilor privind utilizarea spațiului ținând cont de întregul evantai de obiective: cadrul vieții, habitatul, locurile de muncă, serviciile, transporturile, gestionarea economicoasă a solului, protecția monumentelor naturii, salubritatea publică, echilibrul între populația urbană și cea rurală, altfel spus, un urbanism care să se constituie într-un regulator al vieții sociale.

\* **principiul supremației normelor superioare de urbanism impuse și garantate de stat**, care pretinde respectarea cadrului general și comun trasat de stat în domeniul urbanismului și concretizat în anumite norme de încadrare impuse de stat, precum și în exercitarea permanentă a unui control asupra modului în care sunt respectate normele superioare.

**B.** A doua categorie de principii - **principiile relative la autorizațiile individuale de utilizare a solului urban** – cuprinde:

<sup>10</sup> Într-adevăr, la Paris – în “Noul Arc” din cartierul “La Defence” – se află biblioteca Institutului Național de Urbanism, una dintre cele mai mari biblioteci de specialitate din lume.

<sup>11</sup> A se vedea, pe larg, asupra acestor principii: **Hubert Charles**, *op.cit.supra*; **Jacqeline Morand-Deville**, *DROIT DE L'URBANISME*, 5-e édition, Edit. “Dalloz”, Paris, 2001.

▣ **principiul autorizării administrative în materie de urbanism**, potrivit căruia trebuie avute permanent în vedere – pe lângă actul primordial: autorizația de construire – o serie de aspecte ce țin de creșterea sau dezvoltarea urbană, cum ar fi cele privind modalitățile de ocupare și utilizare – în prezent și în perspectivă – a spațiului terestru vizat: autorizarea demolării, a instalării noului șantier, a parcelării perimetrului ce urmează a fi supus activităților de urbanism etc.

▣ **principiile privind punerea în operă a autorizațiilor de urbanism**, dintre care reținem: exercitarea controlului administrativ prealabil, acordarea permisului de construire și urmărirea efectelor pe care aceasta le produce.

**C.** Cea de-a treia categorie – a **principiilor urbanismului operațional** – cuprinde:

◇ **principiul responsabilității publice pentru echipamentul urban**, care urmărește modul în care sunt asigurate mijloacele materiale și juridice pentru amenajarea urbană.

◇ **principiul asocierii particularilor la urbanismul operațional**, care presupune: constituirea și funcționarea asociațiilor funciare urbane, realizarea parcelărilor – cu consecința divizării proprietăților (ceea ce implică acceptul proprietarilor, acordarea de despăgubiri, implantarea construcțiilor în zonă, exploatarea lor etc.<sup>12</sup>).

**D.** În fine, categoria **principiilor contenciosului în materie de urbanism** (dominată de vechiul principiu al separării autorităților administrative și a celor jurisdicționale) cuprinde:

● **principiile contenciosului administrativ al urbanismului** și anume: *contenciosul de legalitate*, potrivit căruia administrația trebuie să respecte întotdeauna și întocmai legalitatea (în special în sensul de a nu abuza de puterea de decizie pe care o are), întrucât – altfel – oricine (orice persoană interesată) poate sesiza judecătorul administrativ, pe calea recursului pentru exces de putere; *contenciosul responsabilității*, în conformitate cu care administrația este responsabilă pentru erorile sau greșelile de serviciu care îi sunt imputabile, ea trebuind să repare integral prejudiciile care au rezultat direct din acestea.

● **principiile contenciosului judiciar în materie de urbanism**: *contenciosul represiv al urbanismului*, conform căruia – în temeiul prevederilor Codului urbanismului<sup>13</sup> – faptele de încălcare a normelor legale respective sunt calificate fie ca și contravenții, fie ca infracțiuni și sunt sancționate în consecință; *contenciosul civil al urbanismului* reprezintă cadrul legal în care pot fi intentate acțiuni în justiție de către particulari (împotriva constructorilor privați) atunci când intereselor lor sunt afectate.

În ceea ce privește teritoriul României, gestionarea spațială a acestuia constituie – potrivit legii – o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă. Ea trebuie să fie desfășurată în interesul colectivităților care folosesc teritoriul

<sup>12</sup> De exemplu, în cazul realizării unei șosele de centură pentru un mare oraș sau construirea unui complex sportiv.

<sup>13</sup> În Franța, și în alte țări, au fost adoptate deja astfel de corpus-uri de norme juridice.

național, în concordanță cu valorile și aspirațiile societății și cu cerințele integrării în spațiul european. Gestionarea spațială a teritoriului trebuie astfel înfăptuită încât să asigure indivizilor și colectivităților dreptul de folosire echitabilă, dar să le stabilească și responsabilitatea pentru utilizarea eficientă a teritoriului.

**Principiile** care stau la baza activităților de urbanism și de amenajare a teritoriului – care se desfășoară, cu respectarea autonomiei locale, în țara noastră – sunt următoarele: *principiul parteneriatului, principiul transparenței, principiul descentralizării serviciilor publice, principiul participării populației în procesul de luare a deciziilor și principiul dezvoltării durabile*<sup>14</sup>.

De cele mai multe ori considerate în alăturarea lor, sintagmele „amenajarea teritoriului” și „urbanismul” prezintă și detaliază preocupări din ce în ce mai profunde și de mare actualitate prin imperativitatea cu care se cer soluționate de către specialiștii din cvasitotalitatea domeniilor vieții sociale, cărora sunt chemați să li se alătore – prin acțiuni și atitudini corespunzătoare – oamenii de pretutindeni.

Amenajarea teritoriului și urbanismul, ca discipline teoretice, dar și ca domenii de activitate practică, reprezintă pârghii de bază în stabilirea strategiilor de remodelare a mediului uman, astfel încât să se stabilească o reală concordanță între interesele, obiectivele, dezideratele și capacitățile mereu amplificate ale omului cu posibilitățile și resursele oferite de cadrul material de viață.

Termenul de „*amenajare*”, utilizat în țara noastră, a fost preluat din limba franceză (*aménagement du territoire*), în alte limbi – precum engleza – utilizându-se termenul „*planificare*” (*planning*).

**Amenajarea teritoriului** – noțiune mai vastă și mai complexă, integratoare a conceptului de urbanism, constituie unul dintre principalele instrumente de investigare și cunoaștere, de previziune și planificare, de edificare și permanentă readaptare a mediului uman, a cadrului material creat de societate și indispensabil existenței sale.

Amenajarea teritoriului se deosebește, prin complexitatea sa și prin atribuțiile multiprofilate pe care le deține, de toate celelalte discipline care se ocupă, direct sau indirect, doar parțial de problema mediului uman, datorită capacității sale de a analiza global și de a prezenta sintetic multitudinea de date obținute prin mijloace proprii sau prin cooperarea cu numeroase sfere polispecializate complementare în vederea readaptării continue a structurii mediului uman, pe măsura evoluției cerințelor sociale<sup>15</sup>.

Doctrina franceză definește amenajarea teritoriului ca fiind „un ansamblu de acte ale colectivităților locale sau a instituțiilor publice de cooperare intercomunală care vizează, în cadrul competenței lor, pe de o parte, conducerea sau autorizarea acțiunilor și operațiunilor, respectiv pe de altă parte, asigurarea

<sup>14</sup> A se vedea dispozițiile art.1 și art.5 din Legea nr.350/2001(actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, inițial publicată în Monitorul Oficial al României nr.373 din 10 iulie 2001, ulterior modificată, ultima oară prin Legea nr. 324/16.12.2015

<sup>15</sup> A se vedea **Doina Niculescu**, ELEMENTE DE URBANISM., Editura Universității Politehnice din Timișoara, Timișoara, 2000, p.7.

libris

armonizării acestor acțiuni și operațiuni. Obiectul acestor acțiuni sau operațiuni de amenajare constă în înfăptuirea unei politici locale a habitatului, organizarea menținerii, extinderii sau receptarea activităților economice, favorizarea dezvoltării activităților de loisir și de turism, realizarea de echipamente colective, de luptă împotriva insalubrității, de reînnoire urbană, de salvare și de punere în valoare a patrimoniului construit sau neconstruit și a spațiilor naturale<sup>16</sup>.

Conferința Europeană a Miniștrilor Responsabili cu Amenajarea Teritoriului (CEMAT) a desfășurat, încă de la prima sa reuniune din 1970, o importantă activitate sub auspiciile Consiliului Europei. La reuniunea care a avut loc la Torremolinos (în Spania) în anul 1983 a fost adoptată Carta Europeană a Amenajării Teritoriului, document care precizează care sunt, pe plan european, obiectivele fundamentale ale amenajării teritoriului. Carta definește organizarea, respectiv amenajarea teritoriului ca fiind “expresia spațială a politicii economice, sociale, culturale și ecologice a întregii societăți” și o consideră “o disciplină științifică, o tehnică administrativă și o politică concepută ca o focalizare interdisciplinară și globală, al cărei obiectiv este dezvoltarea echilibrată a regiunilor și organizarea fizică a spațiului în conformitate cu un principiu director”.

“Omul și bunăstarea sa, precum și interacțiunea sa cu mediul ambiant constituie centrul tuturor preocupărilor organizării teritoriului, al cărui obiectiv este de a-i oferi un cadru și o calitate a vieții care să-i asigure o dezvoltare echilibrată a personalității și o perspectivă organizată la scară umană”, se precizează în Cartă.

Ca și *obiective fundamentale* ale amenajării (organizării) teritoriului, Carta le prevede pe următoarele:

- dezvoltarea socio-economică echilibrată a tuturor regiunilor;
- îmbunătățirea calității vieții;
- gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protejarea mediului ambiant (și nu numai!).

Realizarea unor obiective atât de ample impune o articulare nu numai la nivelul fiecărui stat (în sfera locală, regională și națională), ci și la nivelul cadrului european. Totuși, Carta nu trece de aceste formulări abstracte de obiective fără a încerca o minimă aproximare a ceea ce se putea defini ca o “Schemă Europeană de Amenajare a Teritoriului”, a cărei elaborare s-a și propus, urmând a se pune accent, pe termen scurt și mediu, între altele, pe:

- concluziile studiilor privitoare la conceptul final al schemei sau, în alți termeni, pe realizarea unui prim document în acest domeniu;
- o discuție privind posibilitatea de elaborare a schemelor naționale și regionale de amenajare a teritoriului;
- evaluarea impactului unor anumite proiecte de amenajare a teritoriului.

În plus, Conferința a adoptat o rezoluție care definește direcțiile care trebuie să guverneze în viitor orice politică de amenajare a teritoriului regiunilor maritime.

Carta accentuează caracterul democratic și participativ pe care trebuie să-l aibă planificarea teritorială și funcția coordonatoare a distinctelor politici

<sup>16</sup> A se vedea **Jacqueline Morand-Deviller**, *op.cit.*, p.110.

sectoriale, aspect deosebit de important, de semnificativ pentru a caracteriza competențele în domeniul amenajării teritoriului cuprinse în drept<sup>17</sup>.

Din perspectiva definiției amenajării teritoriului oferită de Cartă putem conchide că aceasta nu este doar o chestiune de elaborare de documente în vederea executării unor construcții și amenajări în diferite zone, utilizând anumite suprafețe, pentru sau de către anumite persoane, ci se constituie într-o formă de politică care prezintă și vizează o multitudine de aspecte<sup>18</sup>.

În cadrul unei serii lungi de alte evenimente internaționale (congrese, conferințe, întâlniri de lucru, mese rotunde) s-a încercat, prin succesiunea temelor supuse atenției și analizei, găsirea soluțiilor pentru numărul tot mare de probleme cu care se confruntă orașele (și nu doar din perspectiva strictei organizări spațiale a acestora), pretutindeni în lume. Dezbaterile s-au axat, în primul rând, pe chestiunile de larg interes, dar au avut în vedere și aspectele particulare teritoriale (spre exemplu anumite zone vulnerabile, sensibile, cum sunt zonele costiere, zonele montane etc.) și au lăsat întotdeauna în seama fiecărui stat gestionarea „specificului național”, a elementelor tradiționale de identitate. S-a avut în permanență în vedere faptul că administrațiile centrale și locale au un set de preocupări comune (în sensul acesta s-a și procedat la diseminarea exemplurilor de bune practici), dar s-a căzut de acord asupra faptului că trăsăturile specifice fiecărui areal trebuie coservate, ocrotite și promovate.

<sup>17</sup> A se vedea **Ángel Menéndez Rexach**, *LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL Y DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMIAS*, în **MANUAL DEL URBANISMO**, Serie Administración General, Madrid, 2001, pp. 34–35.

<sup>18</sup> A se vedea **Olga Lopéz Lago**, *LOS DELICTOS URBANÍSTICOS*, în **MANUAL DEL URBANISMO**, op.cit. supra, p. 768.