

DEFINIREA CONCEPTELOR

1. CONCEPTUL DE DREPT

-din latinescul *directum*:

- a) adverb indicând direcția, în sens direct, fără ocol, de-a dreptul;
- b) adjectiv, arătând diferite însușiri (linie dreaptă, drum drept etc.);
- c) în sens figurat înseamnă: potrivit dreptății, adevărului, corect, echitabil etc. Prin urmare, luat în sens metaforic, cuvântul drept desemnează ceea ce este conform cu norma (legea). Pentru substantivul „drept” latinii foloseau *jus* (drept, dreptate, legi) care își are originea în sanscritul *ju* care înseamnă a lega.

- **Accepțiunile noțiunii de drept:**

Drept obiectiv – reprezintă ansamblul normelor juridice adoptate de stat cu scopul de a reglementa relațiile dintre oameni în cadrul societății.

Drept pozitiv – reprezintă componenta activă a dreptului obiectiv, respectiv totalitatea normelor juridice aflate în vigoare la un moment dat pe un anumit teritoriu.

Drept subiectiv – reprezintă posibilitatea (facultatea, prerogativa) unei persoane, recunoscută și ocrotită de dreptul obiectiv (de lege) de a avea o anumită conduită și de a pretinde persoanei(lor) obligate să aibă o comportare (conduită) corespunzătoare dreptului său, comportare care poate fi impusă la nevoie prin forța de constrângere a statului.

Știința dreptului – reprezintă știința socială care are ca obiect de cercetare ansamblul regulilor de conduită (normelor juridice) adoptate de stat (care formează dreptul obiectiv) precum și cerințele sociale care au impus statului să reglementeze, să adopte norme juridice.

DEFINIREA CONCEPTELOR

2. NORMA JURIDICĂ

- regulă generală, impersonală, tipică și obligatorie care prescrie conduita oamenilor în raporturile dintre ei sau în raport cu societatea, având ca scop asigurarea ordinii sociale, regulă care poate fi adusă la îndeplinire, în caz de nevoie, prin forța de constrângere a statului.

TRĂSĂTURI

-Norma juridică are caracter general - *Lex est communae praeceptum* – (legea este o dispoziție generală). Norma juridică prescrie o conduită tipică, un etalon de comportament pe care trebuie să-l respecte toți subiecții.

-Norma juridică are caracter impersonal – *Jura non singulas personas, sed generaliter constituuntur* – (dreptul se rânduiește nu pentru fiecare om în parte, ci pentru toți). Norma juridică nu se adresează direct unei persoane determinate, concretizate, ci ea vizează un număr nedeterminat de persoane.

-Norma juridică este obligatorie - Conformarea la conduita prescrisă de norma juridică nu este facultativă, ci obligatorie, astfel încât dacă norma nu este îndeplinită de bună voie se poate apela la forța coercitivă (de constrângere) a statului.

-Norma juridică are caracter de repetabilitate și continuitate - Norma juridică se aplică unui număr nedefinit de cazuri, ori de câte ori este necesar, pe durata cât este în vigoare și cât timp se manifestă relațiile sociale de natura acelorora avute în vedere de legiuitor în momentul edictării normei.

-Norma juridică are caracter social - Norma juridică implică un raport intersubiectiv, adresându-se exclusiv comportamentului uman pe care urmărește să îl direcționeze.

DEFINIREA CONCEPTELOR

2. NORMA JURIDICĂ

STRUCTURA

- Ipoteza - arată condițiile sau împrejurările în care se va aplica norma juridică;
- Dispoziția – prescrie conduita părților adică acțiunea sau inacțiunea pe care subiectele trebuie să o îndeplinească;
- Sanctiunea – stabilește consecințele nerespectării conduitei prescrise de dispoziție și măsurile coercitive care se pot lua de organele specializate ale statului.

DEFINIREA CONCEPTELOR

Pentru a face o analiză cât mai corectă a situației în care ne aflăm, din punctul de vedere al acestei legături, a sosit momentul să clarificăm o serie de concepte specifice, precum:

“spațiu urban” (S.U.),
”domeniu public” (D.P.),
”domeniul privat” (D.p.),
“spațiu public” (S.P.),
”spațiu privat-intim” (S.I.),
“spațiu colectiv” (S.Col),
”viața publică” (V.P.),
”spațiu cultural” (S.C.),
“identitate” (I.),
”stil de viață” (S.V.),
“comportament uman” (C.U.),
“nevoile umane” (N.U.),
“activitățile umane” (A.U.).

“Spațiul Urban” (S.U.)

”Dacă dorim să clarificăm conceptul de spațiu urban, fără să impunem criteriul estetic, suntem siliți să-l acceptăm ca **suma tuturor tipurilor de spații dintre clădirile unui oraș, sau din alte așezări umane.**

Acest spațiu este delimitat geometric de o varietate de elevații.

Doar o lizibilitate clară a caracteristicilor geometrice și a calităților estetice ne permit să percepem conștient spațiul extern ca spațiu urban.”

(Krier Rob, 1979).

“Spațiul Urban” (S.U.)

Cele două elemente de bază ale spațiului urban (S.U.), după concepția lui Krie Rob, sunt:

strada și piața.

În formarea tipologiei S.U., formele spațiale și derivatele lor pot fi divizate în trei mari grupe, după modelul geometric urmat:

pătrat, triunghi și cerc

spațiului urban (S.U.)

Există un set mare de tipuri spațiale al S.U., precum cele: **acoperite, labirintice, șerpuitoare, sinuoase, luminoase, în vale, pe creasta, pe vârf, de tip belvedere, etc.**

La nivel abstract există:

squarul englez, piazza italiana, place - ul francez, parcul, bulevardul, arcadele, promenada pe mal, dar și o serie de noi tipuri precum, stația de metrou, pietonalul comercial de tip mall, gara, etc.

Proporțiile, mărimea părților, una în relație cu cealaltă, scara (mărimea în relație cu obiectele înconjurătoare și cu observatorul)

afectează caracterul S.U.

timpul

Dacă la schimbările provenite de la alternanța dintre zi și noapte sau de la cea sezonieră dintre primăvară, vară, toamnă, iarnă se adaugă și scurgerea anilor, vom constata că:

timpul

joacă un rol deosebit în definirea spațiului urban.

spațiul urban (S.U.)

vom defini spațiul urban doar prin analiza morfologică ce constituie structura sa spațio - configurativă (Sandu,A. 1992),

prin scurgerea timpului eliminăm prezența umană.

intimitate (privacy), comunitate (interrelation)

Giedion Sigfried (1971) susține că tema organizării spațiale ține de implicarea unei duble probleme:
cea de **intimitate** (privacy),
cu cea de **comunitate** (interrelation).

După Chermayeff, S. și Alexander, C. (1963),
intimitatea este nevoia umană cea mai urgentă a locuirii,
pentru că în lipsa ei se adună întreg stresul lumii moderne,
dar mai ales cel provocat de zgomot și de trafic.

Dacă s-ar face o anatomie a intimității,
s-ar constata că omul are nevoie de bariere împotriva
sunetelor și a altor semnale emise de numeroșii intruși,
incluzând aici și pe cei de la televiziune, radio, telefon, etc.,
selecționate de unul sau altul dintre membrii unei familii.

intimitate (privacy), comunitate (interrelation)

În sânul unei familii pot apărea conflicte asupra anumitor activități,

între persoane de vârstă sau educație diferită,
după cum și familia însăși trebuie să se protejeze de intruziunea unui număr tot mai mare de vecini.

Grupul de familii trebuie să se protejeze la rândul lor de penetrarea haotică în domeniul lor a diferiților intruși și lărgind sfera fizică putem merge așa mai departe până la nivelul cartierelor, orașelor, regiunilor, țărilor, etc.

De fapt, la oricare din aceste nivele este nevoie de o anumită provizie de

relaxare, concentrare, contemplație, introspecție,
ce duc toate la întărirea intimității

comunitate

Conceptul de comunitate și-a făcut apariția și a dominat cercetarea ecologică urbană încă de la începutul secolului trecut.

De la început, s-a postulat ideea că există

o competiție

pentru ocuparea unui amplasament cât mai bun

și că această competiție,

pentru realizarea diferențelor sociale și economice

a fost întotdeauna temperată,

de nevoia de relații

de cooperare neplanificate,

denumite și relații simbiotice.

Aceste relații conduc la două nivele de organizare socială,

unul biotic al organizării

(totalitatea celor care trăiesc în același loc),

numit **comunitate** (de la latinescul “communitas”)

și un alt nivel,

cel cultural, al organizării,

numit **societate** (Hassan,R.1992).

Domeniul Public (D.P.) - Domeniu privat (D.p.)

Domeniul Public (D.P).

Luând în considerare Legea Fondului Funciar din România, apărută în 1991,
conform art.5

“aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenuri cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundurile apelor maritime interioare și ale mărilor teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de uz sau de interes public.

Terenurile care fac parte din domeniul public sunt scoase din circuitul civil dacă prin lege nu se prevede altfel.

Dreptul la proprietate asupra lor este imprescriptibil”.

Domeniul public (D.P.)

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- pe cale naturală;
- prin achiziții publice efectuate în condițiile legii;
 - prin expropriere pentru utilitate publică;
- prin acte de donație sau legate, acceptate de Guvern, de Consiliul Județean, sau de Consiliul Local, dacă bunul în cauză intră în domeniul public;
- prin trecerea unor bunuri din domeniul privat al statului sau al unităților administrative teritoriale în domeniul public al acestora, pentru cauza de utilitate publică;
 - prin alte moduri prevăzute de lege.

Domeniul public (D.P.)

Conform legii nr. 136/98 , privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia,

D.P.

este de trei feluri și anume:

al statului,

al județului

al comunelor, orașelor și municipiilor.

Domeniul privat (D.p.)

Domeniul privat (D.p.) poate fi
**al persoanelor fizice sau juridice și
al statului sau al unităților administrative teritoriale.**

Acest din urmă domeniu, și anume cel privat al statului este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea sa și care nu fac parte din domeniu public.

Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrative teritoriale au dreptul de proprietate privată.

El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă legea nu prevede altfel.

Domeniul privat se supune circuitului civil.

dreptul public vs dreptul privat.

Amândouă sintagme, domeniul public și cel privat, se referă doar la proprietate, neinteresându-se asupra altor caracteristici.

Acestor domenii li se aplică
dreptul public și dreptul privat.

În orice societate există o viață a colectivității și o viață a indivizilor care o compun și care se supune celor două tipuri de drept.

Deosebirea dintre dreptul public și cel privat se caracterizează prin principiile diferite, care guvernează dreptul aplicat statului, și cel al dreptului aplicabil individului, particularului.

dreptul public vs dreptul privat.

Criteriul după care se distinge dreptul public de dreptul privat este natura interesul:

- când dispoziția e luată în interes general, se aplică dreptul public
- când dispoziția e luată în interes privat, se aplică dreptul privat

**Toate regulile privitoare la viața comunităților
(administrație, justiție asistentă, învățământ, armată, căi de comunicații)
constituie dreptul public.**

Toate regulile ce privesc viața indivizilor constituie dreptul privat.

Subdiviziunile dreptului public sunt:
dreptul public general, dreptul constituțional, dreptul administrativ,
dreptul internațional, dreptul penal, procedura penală și civilă,

subdiviziunile dreptului privat sunt:
dreptul civil și dreptul comercial.

“public - privat”

Pentru a putea trece la deslușirea celorlalte aspecte să aruncăm o privire în Dicționarul de Neologisme (Marcu Florin și Maneca Constant, 1978)

la termenul de

“**public** - adj.(op. privat) care privește tot poporul, care aparține întregii națiuni” și

la termenul de

“**privat** - adj. particular, individual (lat. privatus, fr. prive`)”.

Cei doi termeni fac referire numai la funcția de proprietate, ce este una din trăsăturile de baza ale transformării spațiului urban în spațiu public sau spațiu privat.

“public - privat “

Acești doi termeni au și alte semnificații.

Conform lui Habermas Jurgen (1962)

calificăm “publice” anumite manifestări, ce sunt deschise
tuturora,

contrar celor din cercurile închise,

la fel cum calificăm

“locuri publice” sau “clădiri publice”,
pe cele care sunt accesibile tuturora,

respectiv “locuri private”,
cele în care accesul este selecționat.

Calitatea de “privat” sau “public”

Calitatea de “privat” sau “public”
(intimitate și comunitate),
după Forrest și Paxson (1979) și Brill (1989),
este conferită de trei caracteristici:

proprietatea, accesul și controlul

**Prin adăugarea la spațiul urban (S.U.) a caracteristicilor de
proprietate, de acces și de control a acestuia, acesta se
transformă în
spațiu public (S.P.)
respectiv în spațiu privat (S.p.).**

SPAȚIUL URBAN

Astfel, S.U., precum străzile, piețele, parcurile sunt atât publice ca proprietate, cât și accesibile întregii populații.

Alte spații și clădiri pot fi în proprietate privată și să aibă acces public,

dar proprietarii lor pot refuza sau descuraja intrarea unor segmente de populație.

Exemple de acest tip sunt pietonalele comerciale de tip mall, magazinele, sau piețele proprietatea unor corporații.

Putem trage concluzia că străzile, piețele, parcurile, magazinele, pietonalele, squarurile, bibliotecile, muzeele, gările, pot fi în totalitate publice, și într-o mare măsură ele chiar sunt.

SPAȚIUL URBAN

Acest fapt că domeniul public nu se calchiază identic pe spațiul urban exterior și cuprinde și alte spații interioare din clădirile publice, poate produce o oarecare confuzie în definirea spațiului public.

Aceste analize sumare a SPAȚIULUI URBAN, a DOMENIULUI PUBLIC și PRIVAT, ne ajută să ne apropiem de definirea conceptului de
SPATIU PUBLIC (S.P.)

SPAȚIUL PUBLIC (S.P.)

Surprinzător acest concept a apărut târziu și el nu face obiectul unei definiții riguroase.

De exemplu, el apare în textele oficiale franceze doar în 1977.

Este reluat în 1980, în circularele de amenajare urbană.

Spațiul public nu este încadrat juridic.

El nu este împărțit în planul responsabilităților.

Nașterea lui este concomitentă cu criza orașului modern.

Spațiul Public (S.P.)

În literatura de specialitate el apare în diferite limbi:

- “Public Space” (engleză)
- “Spazio Aperto” (italiană)
- “Freiraum, Offentlicher” (germană)
- “Espacio Pu`blico” (spaniolă)
- “Espace public” (franceză)

conform dicționarului lui Venturi Marco (1990)
însemna spațiu deschis,
de folosință publică.

Spațiul Public (S.P.)

Spațiul public trebuie înțeles ca o parte a unei rețele.

Nici un S.P. nu trebuie și nu poate să întâlnească
nevoile tuturor utilizatorilor la orice oră din zi.

Varietatea lor este atât necesară cât și prețioasă.

În studierea unui S.P. anume, sau la teoretizarea S.P. în general, este
important a se lua în considerare o rețea de S.P.

în care fiecare spațiu are un loc anume

(Frank A. Karen si Paxson Lynn,1989).

Aceste două cercetătoare susțin că S.P. formează un continuum, ce nu
utilizează o singură caracteristică și
că tipul de spațiu poate defini acest continuum.

Spațiul Public (S.P.)

Spațiu public, are conotația de loc accesibil pentru oricine, dintre oamenii ce aparțin unei comunități, state, națiuni, indiferent de vârstă, sex, etnie, handicap fizic sau alte caracteristici.

(Altman Irwin și Zube H. Erwin 1989),

Cei doi analiști nu pomenesc în definiția lor nimic despre proprietate, ea ne fiind, după părerea lor, legată de aceasta, deoarece există și spații private în care accesul publicului este permis și proprietăți publice în care acest acces nu este permis.

Spațiu public este un fundal de întâlnire al intereselor pentru diverse grupuri

(Francis Mark, 1989).

Spațiul Public (S.P.)

De aici apare și necesitatea studierii
nevoilor,
a identităților

diferitelor grupuri, pentru a înțelege cum se dezvoltă S.P.,
cum este el folosit și valorificat
(Vernez-Moudon,1989).

Prin urmare S.P. este un mediu participativ.

Prin acțiunile lor, prin efectele vizuale,
oamenii sunt implicați în S.P.

Oamenii solicită locuri pentru sentimentele și
pentru acțiunile lor.

Astfel S.P. este un mediu controlat, valorificat și perceput fizic.

Spațiul Public (S.P.)

Din această multitudine de reflecții asupra
spațiului public,
vom reține doar calitățile morfologice ale spațiului:
proprietatea asupra lui,
accesul în el
controlul acestui acces,
eliminând tot ce ține
de identitate,
de stilul de viața,
de comportamentul și
de activitățile umane.

Astăzi spațiul public și spațiul privat au semnificații duble

Există tot mai mulți cercetători, ce susține că azi în orașele contemporane nu mai este posibilă o distincție clară între spațiul public și spațiul privat, spre deosebire de orașele clasice burgheze, în care sistemul de ordine a fost menținut prin elementele bidimensionale ale acestora.

Astăzi spațiul public și spațiul privat au semnificații duble.

Astfel, într-o cameră a unui apartament, este posibilă experiența dimensiunii lumii prin televizor, video, telefon, fax, etc.

Tot așa o piață publică nu este definită numai pentru a te amesteca cu ceilalți, ci și pentru a obține un loc pentru solitudine, prin mijloace electronice, care de cele mai multe ori în casa ta nu o poți atinge.

public, semipublic, semiprivat, privat

Acest semnal face și mai important demersul nostru, pentru că de fapt numai printr-o corectă abordare a S.P. putem păși spre societatea postindustrială.

Putem concluziona că S.P. este definit

**de un anume spațiu,
de un anume timp, de un anume proprietar și
de un anume set de reguli de acces.**

Acest control se realizează prin diferite nivele ierarhice.

Una din cele mai elementare divizări a spațiului se face prin utilizarea acestor grade:

public, semipublic, semiprivat, privat

(Newman 72).

public, semipublic, semiprivat, privat

În spațiile publice,

proprietar este comunitatea și este permisă o mare varietate de comportamente umane, având un maxim control exercitat.

În spațiile semipublice

este permis accesul larg al publicului, dar oamenii locului exercită un anumit control asupra comportamentului ce se desfășoară în acel loc.

Spațiile semiprivat

sunt în proprietatea privată, deci nu permit acces publicului larg și în același timp au o slabă delimitare vizuală pentru realizarea intimității.

Spațiile private

sunt în proprietate privată, prezintă un control absolut asupra accesului și au în același timp și o intimitate desăvârșită.

Cu aceste cunoștințe, se poate defini așadar toposul comportamental:

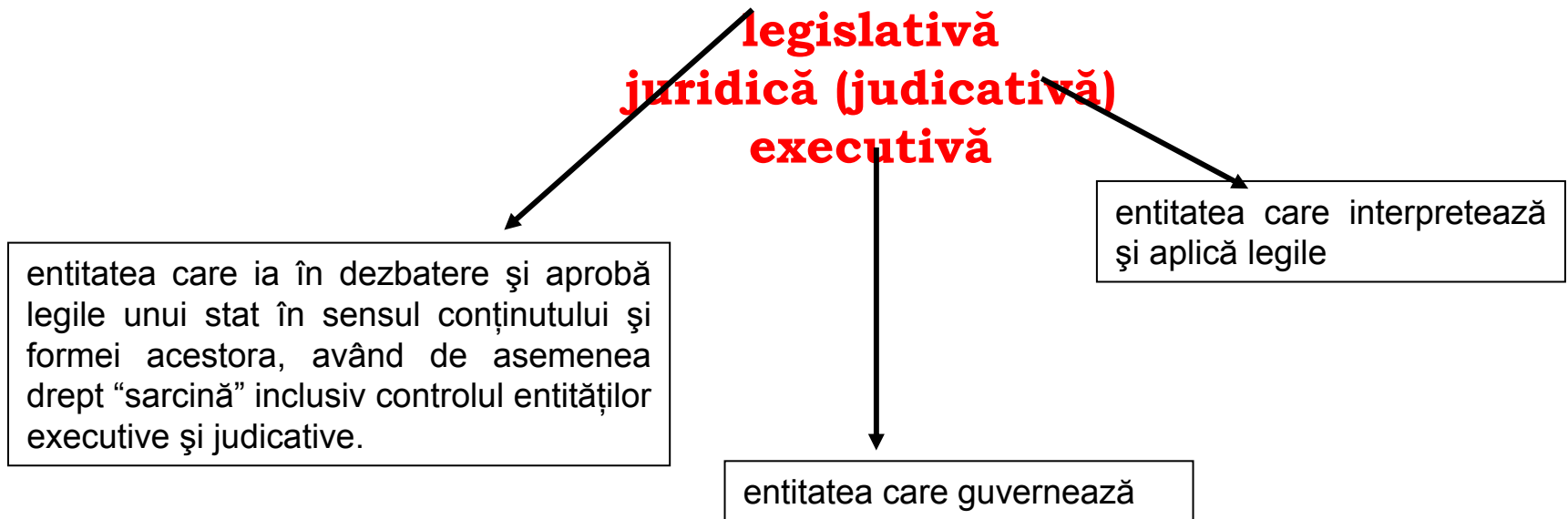
Acesta este definit
de un anume spațiu,
de un anume timp,
de o anume proprietate,
de un anume tip de acces,
de o anume identitate,
de un anume stil de viață,
de anumite activități,
de un anume comportament și
de anumite nevoi umane.

Separarea puterilor în stat

-termen creat și folosit pentru prima dată de Charles de Secondat (baronul de Montesquieu, 1748, “Spiritul legilor”) constituind un model* de guvernare a tuturor statelor democratice de astăzi

(*influențat de ideile filosofului britanic John Locke, 1690, “Tratatul guvernării civile”)

Astfel, conform modelului lui Montesquieu puterea în stat este organizată/împărțită pe trei categorii:



Separarea puterilor în stat

-creată cu scopul declarat de a se opune monarhiei absolute ca drept divin*

(* Ludovic al XIV-lea – “Statul sunt eu”)

În România

organizarea statală a exercițiului suveranității naționale este reglementată prin art. 2/Constituție: deținătorul puterii suverane este poporul român și el exercită această putere prin organele reprezentative și prin referendum.

legislativ → **Parlament (art. 58 și urm./Const.)**
juridic (judicativ) → **Autoritatea judecătorească (art.123 și urm./Const.)**
executiv → **Președinte și Guvern (art. 80 și urm./Const.)**

Ca o concluzie la cele precizate: ne aflăm în prezența unei conlucrări a structurilor statale în realizarea voinței poporului. Această conlucrare presupune: competențe clar delimitate prin Constituție, autonomie organizatorică și funcționarea, control reciproc fără imixtiune, garanții constituționale ale îndeplinirii mandatului și ale respectării drepturilor cetățenilor.

Administrația publică și dreptul administrativ

Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală

- Administrație = formă de activitate (executivă și de dispoziție) a statului pentru realizarea funcțiilor sale;
- Administrație publică = instrument al statului indispensabil pentru atingerea obiectivelor majore determinate de el, de realizare a unor valori politice, în scopul satisfacerii interesului general, prin acțiunea puterii publice;
- Administrativ = totalitatea organelor de stat prin care se desfășoară această activitate.

Se poate aprecia că activitatea de conducere realizată de administrația publică se desfășoară la un nivel subordonat, inferior celui realizat de Parlament, dar superior conducerii care se realizează la nivelul serviciilor asigurate de administrație

Administrația publică

După competența teritorială și materială, distingem între:

Administrație centrală și locală

și

Organe ale administrației centrale și locale

Distincția dintre **administrația publică centrală** și **administrația publică locală**:

1. competența teritorială și materială a organelor ce compun administrația publică,
2. natura interesului pe care aceste organe îl promovează.

- competență teritorială la nivelul întregului teritoriu național,
- dispun de competență materială generală – Guvernul,
- promovează interesul general – național.

- la nivelul unităților administrative teritoriale în care au fost alese autoritățile respective,
- competență materială ce se circumscrie în jurul realizării interesului local,
- promovează interesul localității respective.

Administrația publică

Autoritățile administrației publice locale, natura lor juridică și actele pe care le emit sau le adoptă

Autoritățile administrației publice în comune și orașe sunt **consiliile locale**, comunale și orășenești, ca autorități deliberative, și **primarii**, ca autorități executive.

Consiliul local

-Consiliul local ca **autoritate deliberativă**, este un organ colectiv de conducere care își exercită atribuțiile în principal prin adoptarea unor acte normative, numite **hotărâri**.

-**Atribuțiile** principale ale consiliilor locale (comunale, orășenești, municipale) se circumscriu în domeniul interesului local și constau din:

a) alegerea din rândul consilierilor a viceprimarului și stabilirea, în limitele normelor legale, numărului de personal din aparatul propriu;

b) aprobă statutul comunei sau al orașului, precum și regulamentul de organizare și funcționare a consiliului;

c) avizează sau aprobă, după caz, studii, prognoze și programe de dezvoltare economico-socială, de organizare și amenajare a teritoriului, documentații de amenajare a teritoriului și urbanism, inclusiv participarea la programe de dezvoltare județeană, regională, zonală și de cooperare transfrontalieră, în condițiile legii;

d) aprobă bugetul local, împrumuturile, virările de credite și modul de utilizare a rezervei bugetare; aprobă contul de încheiere a exercițiului bugetar; stabilește impozite și taxe locale, precum și taxe speciale, în condițiile legii;

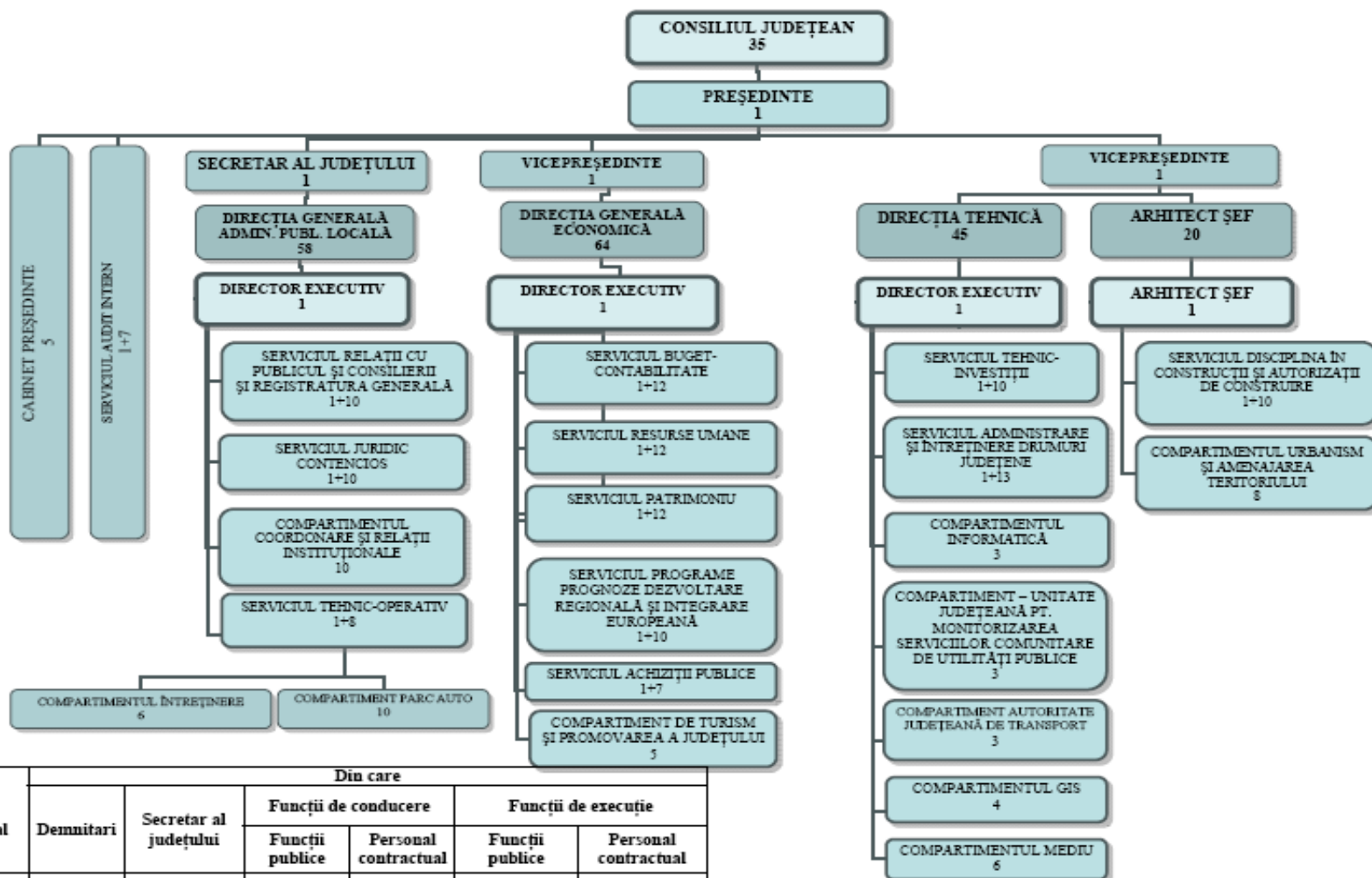
e) aprobă, la propunerea primarului, în condițiile legii, **organigrama***, statul de funcții, numărul de personal și regulamentul de organizare și funcționare a aparatului propriu de specialitate, ale instituțiilor și serviciilor publice, precum și ale regiilor autonome de interes local;

Administrația publică

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

ANEXA NR. 1
HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR
NR. 43 DIN 30 aprilie 2009
PREȘEDINTE
ȚIRLE RADU

ORGANIGRAMA CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR
Urmare a aplicării Legii nr. 188/1999 – republicată, Legii nr. 161/2003 – republicată



Total personal	Din care					
	Demnitari	Secretar al județului	Funcții de conducere		Funcții de execuție	
			Funcții publice	Personal contractual	Funcții publice	Personal contractual
204	3	1	13	3	105	79

Administrația publică

Consiliul local

Atribuții:

f) administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului;

g) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei sau orașului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

h) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei sau orașului, după caz, în condițiile legii;

i) înființează instituții publice, societăți comerciale și servicii publice de interes local; urmărește, controlează și analizează activitatea acestora; instituie, cu respectarea criteriilor generale stabilite prin lege, norme de organizare și funcționare pentru instituțiile și serviciile publice de interes local; numește și eliberează din funcție, în condițiile legii, conducătorii serviciilor publice de interes local, precum și pe cei ai instituțiilor publice din subordinea sa; aplică sancțiuni disciplinare, în condițiile legii, persoanelor pe care le-a numit;

j) hotărăște asupra înființării și reorganizării regiilor autonome de interes local; exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile acționarului la societățile comerciale pe care le-a înființat; hotărăște asupra privatizării acestor societăți comerciale; numește și eliberează din funcție, în condițiile legii, membrii consiliilor de administrație ale regiilor autonome de sub autoritatea sa;

k) analizează și aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților, stabilind mijloacele materiale și financiare necesare în vederea realizării acestora; aprobă alocarea de fonduri din bugetul local pentru acțiuni de apărare împotriva inundațiilor, incendiilor, dezastrelor și fenomenelor meteorologice periculoase;

l) stabilește măsurile necesare pentru construirea, întreținerea și modernizarea drumurilor, podurilor, precum și a întregii infrastructuri aparținând căilor de comunicații de interes local;

m) aprobă, în limitele competențelor sale, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local și asigură condițiile necesare în vederea realizării acestora;

n) asigură, potrivit competențelor sale, condițiile materiale și financiare necesare pentru buna funcționare a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, apărarea împotriva incendiilor și protecția civilă, de sub autoritatea sa; urmărește și controlează activitatea acestora;

Administrația publică

Consiliul local

Atribuții:

- o)** hotărăște, în localitățile cu medici sau cu personal sanitar în număr insuficient, acordarea de stimulente în natură și în bani, precum și de alte facilități, potrivit legii, în scopul asigurării serviciilor medicale pentru populație; asemenea facilități pot fi acordate și personalului didactic;
- p)** contribuie la organizarea de activități științifice, culturale, artistice, sportive și de agrement;
- q)** hotărăște cu privire la asigurarea ordinii publice; analizează activitatea gardienilor publici, poliției, jandarmeriei, pompierilor și a formațiunilor de protecție civilă, în condițiile legii, și propune măsuri de îmbunătățire a activității acestora;
- r)** acționează pentru protecția și refacerea mediului înconjurător, în scopul creșterii calității vieții; contribuie la protecția, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor și rezervațiilor naturale, în condițiile legii;
- s)** contribuie la realizarea măsurilor de protecție și asistență socială; asigură protecția drepturilor copilului, potrivit legislației în vigoare; aprobă criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale; înființează și asigură funcționarea unor instituții de binefacere de interes local;
- t)** înființează și organizează târguri, piețe, oboare, locuri și parcuri de distracție, baze sportive și asigură buna funcționare a acestora;
- u)** atribuie sau schimbă, în condițiile legii, denumiri de străzi, de piețe și de obiective de interes public local;
- v)** conferă persoanelor fizice române sau străine, cu merite deosebite, titlul de cetățean de onoare al comunei sau al orașului;
- x)** hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, cu organizații neguvernamentale și cu alți parteneri sociali, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local; hotărăște înfrățirea comunei sau orașului cu unități administrativ-teritoriale similare din alte țări;
- y)** hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu alte autorități ale administrației publice locale din țară sau din străinătate, precum și aderarea la asociații naționale și internaționale ale autorităților administrației publice locale, în vederea promovării unor interese comune;
- z)** sprijină, în condițiile legii, activitatea cultelor religioase;
- w)** asigură libertatea comerțului și încurajează libera inițiativă, în condițiile legii.

Consiliul local exercită și alte atribuții stabilite prin lege.

Administrația publică

Primar

- Este ales de populația cu drept de vot dintr-o anumită unitate administrativ – teritorială pe baza scrutinului uninominal.
- Este **autoritate executivă**.
- Primarul îndeplinește o funcție de **autoritate publică**.

-răspunde de buna funcționare a administrației publice locale, în condițiile legii.

atribuții: organizarea executării și executarea în concret a legilor, hotărârilor de guvern și a hotărârilor consiliului local

-este șeful administrației publice locale și al aparatului propriu de specialitate al autorităților administrației publice locale, pe care îl conduce și îl controlează;
-este reprezentantul statului într-o unitate administrativ – teritorială;
-este reprezentant al localității a cărei populație l-a ales.

Administrația publică

Primar

Atribuții – în calitate de putere executivă

a) asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului; dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea ordinelor și instrucțiunilor cu caracter normativ ale miniștrilor și ale celorlalți conducători ai autorităților administrației publice centrale, precum și a hotărârilor consiliului județean;

b) asigură aducerea la îndeplinire a hotărârilor consiliului local. În situația în care apreciază că o hotărâre este ilegală, în termen de 3 zile de la adoptare îl sesizează pe prefect;

c) poate propune consiliului local consultarea populației prin referendum, cu privire la problemele locale de interes deosebit. Pe baza hotărârii consiliului local ia măsuri pentru organizarea acestei consultări, în condițiile legii;

d) prezintă consiliului local, anual sau ori de câte ori este necesar, informări, privind starea economică și socială a comunei sau a orașului, în concordanță cu atribuțiile ce revin autorităților administrației publice locale, precum și informări asupra modului de aducere la îndeplinire a hotărârilor consiliului local;

e) întocmește proiectul bugetului local și contul de încheiere a exercițiului bugetar și le supune spre aprobare consiliului local;

f) exercită funcția de ordonator principal de credite;

g) verifică, din oficiu sau la cerere, încasarea și cheltuirea sumelor din bugetul local și comunică de îndată consiliului local cele constatate;

h) ia măsuri pentru prevenirea și limitarea urmărilor calamităților, catastrofelor, incendiilor, epidemiilor sau epizootiilor, împreună cu organele specializate ale statului. În acest scop poate mobiliza populația, agenții economici și instituțiile publice din comună sau din oraș, acestea fiind obligate să execute măsurile stabilite în planurile de protecție și intervenție elaborate pe tipuri de dezastre;

i) asigură ordinea publică și liniștea locuitorilor, prin intermediul poliției, jandarmeriei, gardienilor publici, pompierilor și unităților de protecție civilă, care au obligația să răspundă solicitărilor sale, în condițiile legii;

j) îndrumă și supraveghează activitatea gardienilor publici, conform angajamentelor contractuale;

Administrația publică

Primar

Atribuții – în calitate de putere executivă

k) ia măsurile prevăzute de lege cu privire la desfășurarea adunărilor publice;

l) ia măsuri de interzicere sau de suspendare a spectacolelor, reprezentațiilor sau a altor manifestări publice care contravin ordinii de drept ori atentează la bunele moravuri, la ordinea și liniștea publică;

m) controlează igiena și salubritatea localurilor publice și produselor alimentare puse în vânzare pentru populație, cu sprijinul serviciilor de specialitate;

n) ia măsuri pentru prevenirea și combaterea pericolelor provocate de animale, în condițiile legii;

o) ia măsuri pentru elaborarea planului urbanistic general al localității și îl supune spre aprobare consiliului local;

asigură respectarea prevederilor planului urbanistic general, precum și ale planurilor urbanistice zonale și de detaliu;

p) asigură repartizarea locuințelor sociale pe baza hotărârii consiliului local;

q) asigură întreținerea și reabilitarea drumurilor publice, proprietate a comunei sau a orașului, instalarea semnelor de circulație, desfășurarea normală a traficului rutier și pietonal, în condițiile legii;

r) exercită controlul asupra activităților din târguri, piețe, oboare, locuri și parcuri de distracții și ia măsuri pentru buna funcționare a acestora;

s) conduce serviciile publice locale; asigură funcționarea serviciilor de stare civilă și de autoritate tutelară; supraveghează realizarea măsurilor de asistență și ajutor social;

ș) îndeplinește funcția de ofițer de stare civilă;

t) emite avizele, acordurile și autorizațiile date în competența sa prin lege;

Administrația publică

Primar

Atribuții – în calitate de putere executivă

- t) propune consiliului local spre aprobare, în condițiile legii, organigrama, statul de funcții, numărul de personal și regulamentul de organizare și funcționare a aparatului propriu de specialitate;
- u) numește și eliberează din funcție, în condițiile legii, personalul din aparatul propriu de specialitate al autorităților administrației publice locale, cu excepția secretarului; propune consiliului local numirea și eliberarea din funcție, în condițiile legii, a conducătorilor regiilor autonome, ai instituțiilor și serviciilor publice de interes local;
- v) răspunde de inventarierea și administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și domeniului privat al comunei sau al orașului;
- x) organizează evidența lucrărilor de construcții din localitate și pune la dispoziție autorităților administrației publice centrale rezultatele acestor evidențe;
- y) ia măsuri pentru controlul depozitării deșeurilor menajere, industriale sau de orice fel, pentru asigurarea igienizării malurilor cursurilor de apă din raza comunei sau a orașului, precum și pentru decolmatarea văilor locale și a podețelor pentru asigurarea scurgerii apelor mari.

Primarul îndeplinește și alte atribuții prevăzute de lege sau de alte acte normative, precum și însărcinările date de consiliul local.

În exercitarea atribuțiilor sale primarul **emite dispoziții** cu caracter normativ sau individual. Acestea devin executorii **numai după** ce sunt aduse la cunoștință publică sau după ce au fost comunicate persoanelor interesate, după caz.

Dreptul administrativ

-Etimologie: **ad** = la, către

minister = supus, servitor.

⇒ o activitate în supușenie, executată la comandă, activitatea în sine apărând atunci când societatea s-a împărțit în comandanți și comandați.

- cuprinde normele juridice ce reglementează organizarea și funcționarea administrației publice, pe baza și în executarea legii. Izvoarele dreptului administrativ sunt Constituția, legile organice și ordinare, decretele prezidențiale, actele administrative emise de Guvern și de alte autorități centrale, actele administrative ale autorităților locale, convențiile internaționale ratificate de statul român.

RAPORTUL JURIDIC ADMINISTRATIV = acel raport social, stabilit între două autorități administrative sau între o autoritate administrativă și persoane fizice sau juridice, care conferă drepturi și impune obligații subiectelor între care se naște, și este reglementat de normele dreptului administrativ. Raporturi juridice administrative se pot naște din acte administrative individuale, acte administrative normative, fapte materiale juridice, și excepțional pe baza legii.

PRINCIPIILE DE BAZĂ APLICABILE DREPTULUI ADMINISTRATIV:

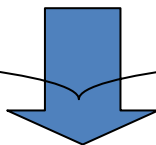
- a) *principiul legalității* = activitatea autorităților administrative trebuie să se desfășoare pe baza legii și în conformitate cu aceasta urmărindu-se organizarea executării și executarea în concret a acesteia. În principiu, actele administrative nu pot contraveni sau modifica o lege, deoarece au o forță juridică inferioară acesteia. Excepția o constituie ordonanțele de urgență ale Guvernului, care, deși sunt acte administrative, pot modifica o lege.
- b) în dreptul administrativ, *interesul public primează în fața interesului privat*, adică interesele statului sunt interesele colectivității, deci trebuie să aibă întâietate față de cele ale individului.

Funcționarul public

(Legea nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici)

Asupra funcției publice există mai multe tipuri de concepții pe care le au în general, funcționarii. Astfel, funcția publică este văzută ca:

- ❑ o meserie de contact cu publicul (funcțiile de ghișeu, funcțiile prin care se realizează anumite prestații în favoarea cetățenilor, funcțiile prin care se exercită controlul de vamă, de bilete de tren etc.);
- ❑ o meserie tehnică, dificilă și adesea periculoasă, funcționarul nefiind într-un raport direct cu publicul (dispeceratul unui nod de cale ferată ce dirijează circulația trenurilor);
- ❑ mijloc de exprimare a autorității, funcție ce le dă funcționarilor anumite satisfacții;
- ❑ o funcție socială; aceasta implică de la început ca acela care o exercită să aibă o veritabilă vocație de a se preocupa de cauza publică.



NOȚIUNEA FUNCȚIONARULUI PUBLIC (F.P.)

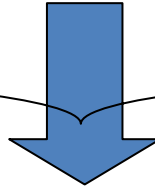
- persoana fizică investită cu o funcție publică cu caracter de permanență în serviciile autorității centrale sau locale, ori în instituțiile publice care aparțin acestora.

Funcționarul public

CRITERII GENERALE

-Ocuparea funcției de către funcționar, în mod legal se face prin simpla investire sau prin investirea urmată de încheierea unui contract de muncă, sau prin simpla încheiere a unui contract de muncă.

-Funcționarii publici își desfășoară activitatea în cadrul serviciilor publice prin intermediul cărora administrația publică urmărește să satisfacă unele nevoi de interes general.



NOȚIUNEA FUNCȚIEI PUBLICE (F.p.)

Funcția în cadrul administrației publice, poate fi definită “ca un ansamblu de atribuții stabilite prin lege sau prin actele juridice emise pe baza și în executarea legii, atribuții pe care le îndeplinește o persoană fizică angajată într-un organ al administrației publice și care are abilitatea legală de a îndeplini aceste atribuții ale administrației publice”.

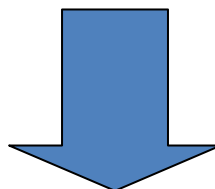
Funcționarul public

Trăsături:

- a) funcționar public nu poate fi decât o persoană fizică, nu și o persoană juridică;
- b) investirea funcției publice se face cu respectarea prevederilor legale, printr-un act de numire, de regulă precedat de un concurs și urmat de depunerea jurământului;
- c) persoana numită funcționar public **trebuie să desfășoare o activitate continuă permanentă pe o durată, de regulă, nedeterminată;**
- d) funcționarul public îndeplinește atribuțiile funcției publice în scopul realizării competenței autorității publice din care face parte funcția;
- e) pe întreaga perioadă a ocupării funcției publice, funcționarul are anumite drepturi și obligații, expres prevăzute de dispozițiile legale în materie;
- f) pentru activitatea prestată în funcția publică, funcționarii sunt remunerați sub forma unui salariu.

Bazele juridice ale activității de urbanism

Activitatea de urbanism în România se desfășoară în principal pe baza **Legii 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, a **HG 525/1995** pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată și a Codului Civil.



NOȚIUNI SPECIFICE DREPTULUI URBANISTIC (D.U.)

- Urbanismul – o activitate democratică: armonizarea interesului privat cu interesul (public) al colectivităților, interesele specifice ale proprietarilor de teren și ale constructorilor cu interesul general al comunității în care trăiesc.
- Urbanismul – „*dreptul de a aduce atingere pe cale legală proprietății imobiliare*”.
- Originile dreptului urbanistic – Regulamentul organic, Codul Civil 1864
- Violarea dreptului urbanistic în cea de a doua jumătate a secolului trecut – eliminarea dreptului de proprietate asupra terenului, instaurarea proprietății de stat, colective

Bazele juridice ale activității de urbanism

Funcțiunile principale ale DU: dreptul urbanistic încadrează dreptul de proprietate, în așa fel ca interesul general să nu aibă de suferit.

Funcțiunea dreptului urbanistic se verifică în toate acțiunile legate de dezvoltarea urbană:

- ca instrument de planificare urbană, în serviciul dezvoltării localității
- ca instrument de reglementare a realizării construcțiilor
- Instrument de punere în aplicare a unei politici funciare

- **protector al drepturilor pe care le au proprietarii de bunuri imobiliare**
- **echilibrul între aspirațiile individuale și cerințele colective.**
- concilierea cerințelor de **protecția mediului și necesitatea de a construi** - **cerințe esențiale de dezvoltare:** locuirea, spații pentru desfășurarea activităților profesionale (birouri etc).
- păstrarea, salvagardarea **esteticii, istoriei, continuității, identității orașelor**
- armonizarea priorităților pe **termen scurt**, cu **cerințele pe termen lung**

- Stabilirea **echilibrului între reglementări și derogări posibile**

De ce acordăm o importanță atât de mare reglementărilor urbanistice?

- Bunurile imobiliare nu sunt importante numai din punct de vedere cantitativ, dar există un atașament puternic față de ele (în special în România) și constituie partea cea mai vizibilă a patrimoniului familiilor
- Dreptul de proprietate - unul din principiile fundamentale ale organizării societății (Constituția, Codul Civil)
- Conotațiile financiare
- Mediatizarea dreptului urbanistic
- Noi aspirații ale persoanelor și familiilor

Bazele juridice ale activității de urbanism

Noul context

Dezvoltarea urbană în context european

„**dezvoltarea**..este conversia formei terenului și proprietății sau a utilizării acestuia prin instrumente de planificare și presupune în general realizarea de noi construcții sau modificarea celor existente, precum și operațiuni ingineresti ample. In acest sens planurile ca instrumente sunt mijloace de exprimare a unei politici de planificare a dezvoltării și includ pe lângă reprezentări grafice și documente scrise, măsuri fiscale sau de altă natură”.

“**planificarea spațială** - ansamblu de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura o organizare rațională a teritoriului, protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale”.

- **planificarea spațială** „schimbarea distribuției activităților în spațiu și a legăturilor dintre ele prin conversia formei terenului și proprietății sau a utilizării acestuia” și
- **planificarea strategică** „pregătirea unui cadru strategic, evaluarea comprehensivă a tendințelor pe termen lung ale dezvoltării economice, sociale și spațiale”.

S-a modificat spațiul în care trăim?

- **Tranziția - mutații profunde în economie și societate.** Industria și agricultura trec printr-un amplu proces de restructurare; s-au dezvoltat noi activități, îndeosebi în sectorul serviciilor; modernizarea căilor de comunicație și dezvoltarea telecomunicațiilor au o influență decisivă asupra economiei și a condițiilor de viață ale cetățenilor
 - construcții de locuințe și servicii comerciale; marile zone și platforme industriale trec printr-un proces continuu de transformare, restructurare;
 - structura terenului agricol a suferit modificări esențiale ca urmare a reconstituirii proprietăților private;
 - modificări majore în structura locurilor de muncă: scăderea numărului de locuri de muncă în industriile tradiționale, creșterea numărului locurilor de muncă în sectorul serviciilor, apariția de locuri de muncă în sectoare noi, îndeosebi în tehnologia informațiilor etc.;
 - probleme de mediu moștenite; noi amenințări asupra mediului înconjurător și a resurselor naturale, modificări ale peisajului.
- **Provocările globalizării și integrării europene**
- **Dezvoltarea spațială – acțiunea integrată a numeroșilor actori care iau parte la amenajarea teritoriului**

DA!

Bazele juridice ale activității de urbanism

CADRUL LEGISLATIV DE BAZĂ

Legea de bază: Legea amenajării teritoriului și urbanismului nr.350/2001 amendată și republicată în L nr. 286/2006

Legi importante relevante:

- Legea fondului funciar
- Legea privind autorizarea executării construcțiilor nr. 50/1991 modificată ulterior
- Legea exproprierii pentru o cauză de utilitate publică nr. 33/1994
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996
- HG pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996
- Legea circulației juridice a terenurilor nr. 54/1998
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998
- Lege privind regimul zonelor defavorizate nr. 20/1999
- Lege privind regimul parcurilor industriale nr.134/2000
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și nr. 289/2006
- Legea protecției monumentelor istorice nr. 422/2001
- Legea protecției mediului nr. 265/2006

Sistemul ierarhic al planurilor de AT și U

Prevederile din documentațiile de nivel superior se preiau în cele de nivel inferior:

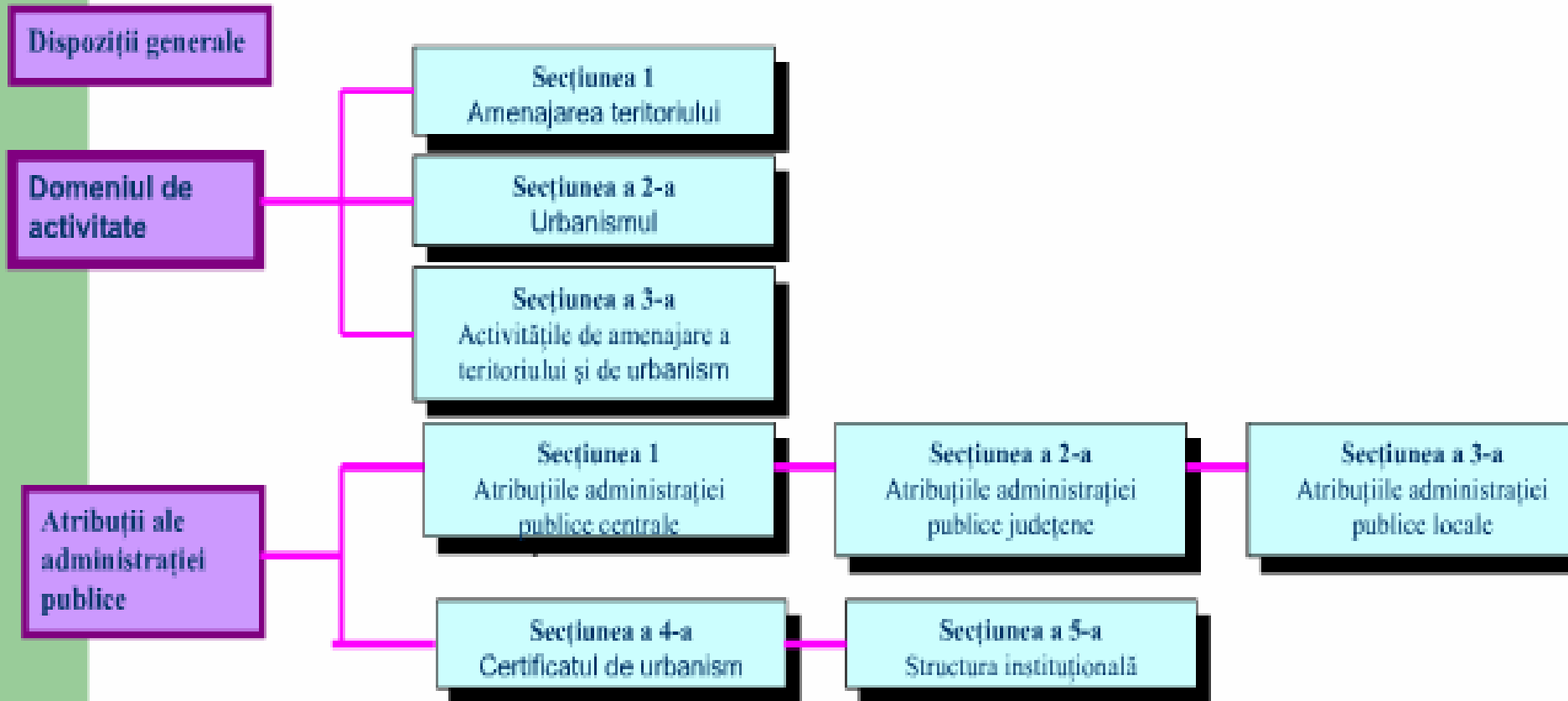
- prevederile planurilor la nivel național se preiau și se detaliază la nivelul județelor sau al unor zone;
- acestea din urmă se preiau ca linii directoare și se detaliază în planurile urbanistice generale. În același fel: prevederile din planurile urbanistice la nivel superior (PUG) se preiau și se detaliază în cele de nivel inferior (PUZ și PUD). Pentru a face derogare de la prevederile unui PUG aprobat, este necesară elaborarea unui PUZ sau PUD și aprobarea acestuia conform aceluiași proceduri.

Principala diferență dintre documentațiile de AT și U :

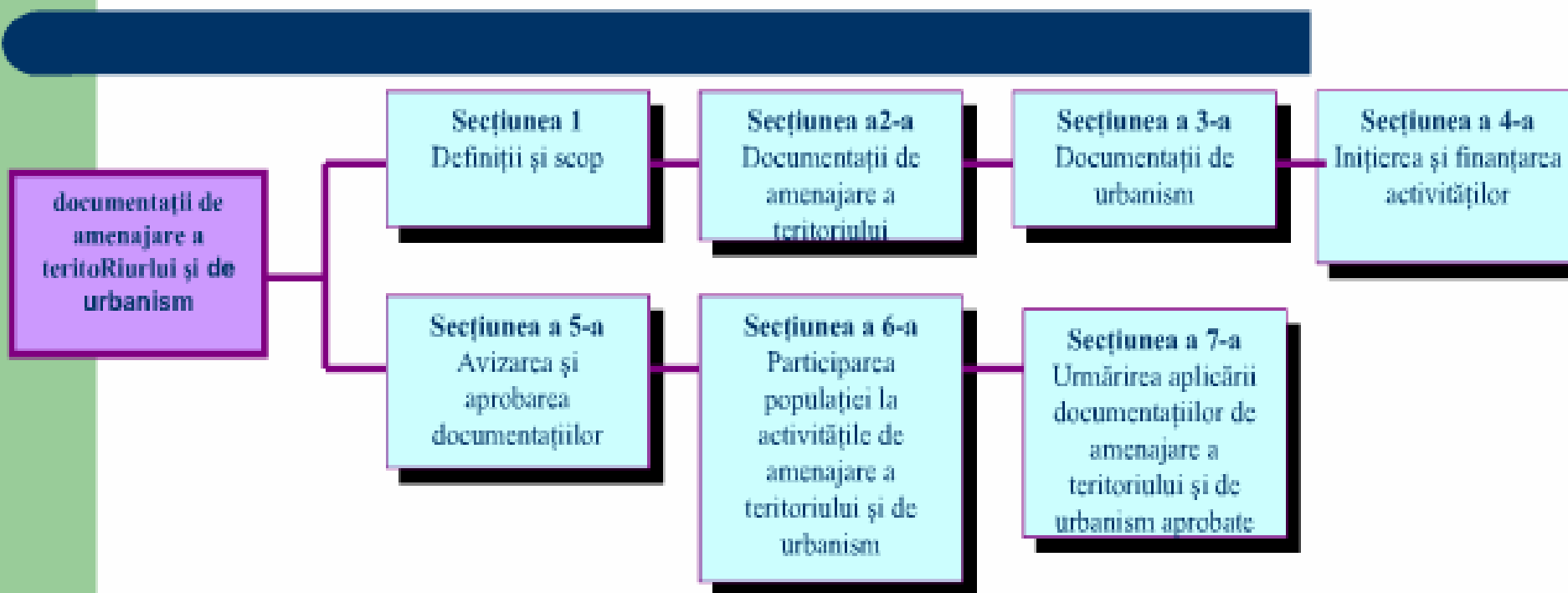
- documentațiile de AT cuprind prevederi cu caracter director
- documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale

Bazele juridice ale activității de urbanism

STRUCTURA LEGII Nr. 350/2001 privind AMENAJAREA TERITORIUL ȘI URBANISMUL



Bazele juridice ale activității de urbanism



SANCTIUNI

DISPOZIȚII FINALE

ANEXE:

- .Categoriile de amenajare a teritoriului și de urbanism – competențe de avizare și aprobare a acestora
- .Definirea conceptelor de bază și termenilor utilizați în **Lege**
- .Lista principalelor acte normative din domeniul amenajării

Bazele juridice ale activității de urbanism

Categorii de documentații de urbanism

- Documentațiile de urbanism sunt, potrivit art.1. din *Lege*, **instrumente operaționale ale gestionării spațiale a teritoriului**, în concordanță cu valorile și aspirațiile de integrare europeană a societății noastre.
- Documentațiile de urbanism urmăresc transpunerea la nivelul fiecărei localități a **strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil spațial**.
- Reglementările tehnice asigură elaboratorilor/utilizatorilor **conținutul - cadru unitar al documentațiilor de urbanism** în concordanță cu actele normative în vigoare
- Documentațiile de urbanism trebuie să reflecte evoluția complexă a localităților, prin realizarea strategiilor de dezvoltare pe **termen scurt, mediu și lung de pe întregul teritoriu administrativ al localităților**.
- Documentațiile de urbanism au caracter **de reglementare operațională**, potrivit art. 46. din *Lege* la nivelul **întregii unități administrativ-teritoriale de bază** .
- Documentațiile de urbanism se elaborează de către profesioniști calificați în domeniu cu drept de semnătură înscrisi în Registrul urbaniştilor, potrivit art. 38. din *Lege*

DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM sunt următoarele:

- Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia (P.U.G.);
- Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia (P.U.Z.);
- Planul urbanistic de detaliu (P.U.D).

Bazele juridice ale activității de urbanism

TIPUL DOCUMENTAȚIEI	CONȚINUTUL MINIMAL AL DOCUMENTAȚIEI	
	Piese scrise	Piese desenate (planșe)
Plan Urbanistic General (PUG) pentru: <ul style="list-style-type: none"> • Municipii • Municipii, orașe sau comune ce includ stațiuni balneare/ turistice declarate 	<ul style="list-style-type: none"> • Cerere de avizare a documentației, cu adresă și telefon de contact • Foaie de capăt • Memoriu general • Regulament local de urbanism • Studiu istoric, pentru zonele construite protejate propuse. • Avize obținute – în copie 	<ul style="list-style-type: none"> • Încadrarea în teritoriul administrativ, cu categoria de folosință a terenurilor • Situația existentă – zonificare funcțională, disfuncționalități • Reglementări urbanistice • Reglementări pentru echiparea edilitară • Regimul juridic al terenurilor, obiective de utilitate publică • Împărțirea în UTR-uri* a intravilanului propus, cf. Regulamentului local de urbanism
Plan urbanistic zonal (PUZ) pentru: <ul style="list-style-type: none"> • Zona centrală a municipiului • Zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție 	<ul style="list-style-type: none"> • Cerere de avizare a documentației, cu adresă și telefon de contact • Foaie de capăt • Memoriu general • Regulament local de urbanism • Studiu istoric, pentru zonele construite protejate • Avize obținute – în copie 	<ul style="list-style-type: none"> • Încadrarea în Planul Urbanistic General • Situația existentă – zonificare funcțională, disfuncționalități • Reglementări urbanistice • Reglementări pentru echiparea edilitară • Regimul juridic al terenurilor, obiective de utilitate publică • Împărțirea în UTR-uri a perimetrului reglementat prin PUZ, cf. Regulamentului local de urbanism aferent

*UTR – (modalități) utilizarea terenurilor

Bazele juridice ale activității de urbanism

- Toate planurile urbanistice cuprind **3 părți: analiza situației existente, diagnoza și propunerile de dezvoltare**. Elaborarea acestor părți este un proces laborios și de echipă, care implică diverse categorii de specialiști: urbanisti, geografi, economiști, sociologi, ingineri de diferite specialități (echiparea tehnico-edilitară), ecologi, juriști etc.
- În virtutea **sistemului ierarhic** al planurilor de AT și U, **PUG preia** prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului (PATN, PATZ, PATJ), iar prevederile unui PUG aprobat sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PUZ - uri și PUD – uri).

Toate documentațiile de urbanism conțin următoarele **categorii de analize**:

- încadrarea în teritoriu;
- situația existentă și disfuncționalități;
- capitolul de reglementări urbanistice – zonificare;
- reglementările – echipare edilitară;
- obiectivele de utilitate publică;

- **Dreptul de autor** vizează soluția urbanistică și creația spațială. Piesa de referință este **planșa de reglementări urbanistice, care devine ilustrarea urbanistică**.
- **PUG trebuie să fie actualizat și aprobat la 5 – 10 ani**, potrivit prevederilor **LEGE art.46. – (1)**.

Problematica specifică P.U.G.

Probleme generale ale PUG:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii;
- valorificarea potențialului uman, economic și natural;
- organizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții;
- stabilirea și delimitarea zonelor protejate;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor;
- delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică.

Probleme specifice ale PUG:

- relația intravilan- extravilan- dezvoltare regională;
- potențialul de relansare economică și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosință a terenurilor;
- probleme specifice de apropiere cu zone de exploatare minieră sau zone cu potențial turistic, balnear etc..

Bazele juridice ale activității de urbanism

Structura generală a conținutului documentației PUG:

- studii de fundamentare;
- PUG propriu-zis:

Piese scrise:

- Memoriu de sinteză(după caz);
- Memoriu general;
- Regulamentul local de urbanism;

Piese desenate:

- Încadrarea în teritoriul județean;
- Analiza situației existente a întregului teritoriu administrativ al unității de bază cu evidențierea disfuncționalităților;
- Reglementările urbanistice: zonificarea funcțională pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază;
- Reglementările urbanistice: echiparea edilitară;
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor

Studii de fundamentare necesare PUG

Studiile de fundamentare cu caracter **analitic**, care privesc evoluția localității și caracteristicile sale, sunt, după caz:

- Aducerea la zi a suportului topografic /cadastral (reambulare) – **obligatoriu**, nu mai vechi de 2 ani
- Condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
- Evoluția localității sub aspect istorico – cultural, etnografic și urbanistic – arhitectural
- Organizarea circulației și transporturilor în localități și în teritoriul de influență al acestora
- Reabilitarea, protecția și conservarea mediului
- Identificarea zonelor și ansamblurilor cu valoare deosebită din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural urbanistic și stabilirea zonelor de protecție
- Regimul juridic al terenurilor – tipuri de proprietate asupra terenurilor și imobilelor
- Echipare edilitară majoră
- Valorificarea potențialului turistic al localității

Studiile de fundamentare cu caracter **consultativ** privesc evidențierea unor cerințe și opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică. Ele se pot elabora în baza sondajelor și anchetelor socio-urbanistice.

Studiile de fundamentare cu caracter **prospectiv** reprezintă elaborarea unor prognoze pentru diferitele domenii sectoriale oglindind evoluția socio-demografică, a activităților economice, a deplasării și reconversiei forței de muncă.

Bazele juridice ale activității de urbanism

Analiză – diagnostic

- Disfuncționalități
- Necesități și opțiuni ale populației

Propuneri de organizare urbanistică____

- prevederilor PATN, PATR și PATJ;
- programele și acțiunile locale de dezvoltare;
- concluziile studiilor de fundamentare;
- disfuncțiile relevate de analiza situației existente a localității;
- opțiunile populației.

Intravilanul - limita legală în care sunt cuprinse toate suprafețele ocupate de construcții și amenajări:

- “trupul principal” (localitatea propriu zisă) și
- “trupuri secundare” (alte zone ocupate de construcții și amenajări în cadrul teritoriului administrativ).

Intravilanul propus: toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări precum și suprafețele necesare dezvoltării pe o perioadă determinată.

Pentru toate terenurile unității teritoriale va fi stabilită destinația lor.