

## **ROMÂNIA**

Acord de servicii de asistență tehnică rambursabile privind  
Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului București (P169577)

# **Componenta 2: Regenerarea urbană a centrului istoric al Bucureștiului**

## **Livrabil 9: Termeni de referință pentru Proiectul Pilot**

**Martie 2022**



## Declinarea responsabilității

*Acest raport este un produs al Băncii Internaționale pentru Reconstrucție și Dezvoltare/Banca Mondială. Rezultatele, interpretarea și concluziile exprimate în acest document nu reflectă neapărat opiniile directorilor executivi ai Băncii Mondiale sau ale guvernelor pe care le reprezintă. Banca Mondială nu garantează exactitatea datelor incluse în această lucrare.*

## Drepturi de autor

*Materialul din această publicație este protejat de drepturi de autor. Copierea și/sau transmiterea unor porțiuni din această lucrare fără permisiune poate constitui o încălcare a legilor aplicabile. Pentru permisiunea de a fotocopia sau imprima orice parte din această lucrare vă rugăm să trimiteți o solicitare cu informațiile complete fie către: (i) Primăria Municipiului București (Bd. Regina Elisabeta 47, București, România); sau (ii) Grupul Băncii Mondiale România (str. Vasile Lascăr 31, et. 6, Sector 2, București, România).*

Prezentul raport a fost livrat în luna martie 2022 în temeiul Acordului de servicii de asistență tehnică rambursabile privind Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului București (P169577), semnat între Municipiul București și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare la data de 4 martie 2019. Acesta reprezintă Livrabilul 9 – Termeni de referință pentru Proiectul Pilot, aferent **Componentei 2: Regenerarea urbană a centrului istoric al Bucureștiului**, în baza acordului menționat mai sus.

## Mulțumiri

*Prezentul raport este transmis în conformitate cu prevederile Acordului privind Serviciile de Asistență Tehnică Rambursabile privind Programul de Dezvoltare Urbană a Municipiului București și a fost elaborat sub îndrumarea și supravegherea lui Christoph Pusch (Director de Zonă, Managementul Riscurilor Sociale, Urbane, Rurale și al Rezilienței, Europa și Asia Centrală) și Anna Akhalkatsi (Director de Țară, România și Ungaria).*

*Raportul a fost elaborat de o echipă coordonată de Ellen Hamilton (Specialist Principal în Dezvoltare Urbană) și alcătuită din Yondela Silimela (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Marcel Ionescu-Heroiu (Specialist Senior Dezvoltare Urbană), Corina Chirilă (Specialist în urbanism) și Andrei Mitrea (Specialist în urbanism), Alexandru Belenyi (Specialist în urbanism) și George Moldoveanu (Asistent Informații).*

*Echipa dorește să își exprime recunoștința pentru excelenta cooperare, îndrumare și feedback a reprezentanților Municipiului București, în special Directorului General Mădălina Hristu, precum și actorilor locali și regionali care au sprijinit elaborarea acestui raport.*

## Abrevieri

<b>A</b>	Autostradă
<b>AC</b>	Autorizație de construire
<b>AD</b>	Autorizație de desființare
<b>ADI</b>	Asociația de Dezvoltare Intercomunitară
<b>ADP</b>	Administrația Drumurilor Publice
<b>ANAP</b>	Agencia Națională pentru Achiziții Publice
<b>ANRE</b>	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei
<b>AS</b>	Administrația Străzilor
<b>ASRO</b>	Asociația de Standardizare din România
<b>CESTRIN</b>	Centrul de Studii Tehnice Rutiere și Informatică
<b>cf.</b>	<i>confer/conferatur</i> (lat.): „a se vedea (și)”
<b>CMPB</b>	Compania Municipală de parking
<b>CNAIR</b>	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
<b>CPV</b>	<i>Common Procurement Vocabulary</i> (eng.): „Vocabularul comun privind achizițiile publice”
<b>CTATU</b>	Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism
<b>CTC</b>	Comisia Tehnică de Circulație
<b>DJ</b>	Drum județean
<b>DN</b>	Drum național
<b>HCGMB</b>	Hotărârea Consiliului General al Municipiului București
<b>HCJ</b>	Hotărârea Consiliului Județean
<b>HCL</b>	Hotărârea Consiliului Local
<b>HCS RUR</b>	Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România
<b>HG</b>	Hotărârea Guvernului
<b>LMI</b>	Lista Monumentelor Istorice
<b>LRUP</b>	Regulament Local de Urbanism
<b>MAI</b>	Ministerul Afacerilor Interne
<b>max.</b>	maximum
<b>MDLPA</b>	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
<b>MDRT</b>	Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului
<b>MJ</b>	Ministerul Justiției
<b>MOF</b>	Monitorul Oficial
<b>NZEB</b>	<i>Nearly Zero-Energy Building</i> (eng.): „Clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero”
<b>OANCP</b>	Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară
<b>OANRE</b>	Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei
<b>OCPI</b>	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
<b>OG</b>	Ordonanța Guvernului
<b>OM</b>	Ordin de Ministru
<b>OMDRT</b>	Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului
<b>OMLPAT</b>	Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului
<b>OMMP</b>	Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor
<b>OMT</b>	Ordinul Ministrului Transporturilor
<b>OMTCT</b>	Ordinul Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului
<b>ONG</b>	Organizație Non-Guvernamentală
<b>OUG</b>	Ordonanță de Urgență a Guvernului
<b>p.</b>	pagina

<b>PATJ</b>	Planul de amenajare a teritoriului județean
<b>PATN</b>	Planul de amenajare a teritoriului național
<b>PATZ</b>	Planul de amenajare a teritoriului zonal
<b>PIDU</b>	Plan Integrat de Dezvoltare Urbană
<b>PMB</b>	Primăria Municipiului București
<b>PMUD</b>	Plan de mobilitate urbană durabilă
<b>PMUD</b>	Planul de Mobilitate Urbană Durabilă
<b>pp.</b>	paginile
<b>PS</b>	Primărie Sector
<b>PUD</b>	Plan urbanistic de detaliu
<b>PUG</b>	Plan urbanistic general
<b>PUZ</b>	Plan urbanistic zonal
<b>RGU</b>	Regulament General de Urbanism
<b>RLU</b>	Regulamentul local de urbanism
<b>RUR</b>	Registrul Urbaniștilor din România
<b>S1</b>	Sectorul 1
<b>SIG</b>	Studiul istoric general
<b>SR</b>	Standardele române
<b>STAS</b>	Standard de stat
<b>TVA</b>	Taxa pe valoarea adăugată
<b>ZCP</b>	Zonă construită protejată
<b>ZIR</b>	Zonă istorică de referință

## Cuprins

<b>Rezumat</b>	<b>10</b>
<b>Partea I. Context</b>	<b>11</b>
<b>1. Prefață</b>	<b>11</b>
1.1 Perioada de timp acoperită și scopul documentului	11
1.2 Structura raportului	11
1.3 Surse de informare	11
<b>2. Contextul și justificarea studiului</b>	<b>12</b>
<b>3. Obiectivele acestui raport</b>	<b>15</b>
<b>4. Problema</b>	<b>15</b>
4.1 Cultura automobilului în București și contextul administrativ	18
4.1.1 Cultura automobilului în București	18
4.1.2 Modificări recente în folosința stradală și amenajarea stradală în zona centrală a orașului București	18
4.2 Parcarea	21
4.2.1 Parcarea stradală	21
4.2.2 Parcarea în afara spațiului stradal (HCGMB 66/2006)	25
4.3 Strada	28
4.4 Trotuarul	29
4.5 Mobilierul urban și arta publică	30
<b>5. Analiza de teren</b>	<b>30</b>
5.1 Metodologie	30
5.2 Colectarea datelor din teren	31
5.3 Interpretarea datelor provenite din analiza de teren	34
<b>Partea a II-a. Termeni de referință pentru Proiectul Pilot</b>	<b>37</b>
<b>1. Introducere</b>	<b>37</b>
1.1 Responsabilitățile contractantului	37
1.2 Responsabilitățile autorității contractante	37
<b>2. Obiectivele contractului</b>	<b>38</b>
<b>3. Cadrul normativ de elaborare</b>	<b>38</b>
<b>4. Cerințele pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric</b>	<b>42</b>
4.1 Etapa 01: studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.	43
4.1.1 Studiile de fundamentare	43
4.1.1.1 Studiile de fundamentare analitice	44
4.1.1.2 Studiile de fundamentare consultative	57
4.1.1.3 Studiile de fundamentare prospective	59
4.1.1.4 Matricea corelării sistematice între studii	61
4.1.1.5 Structura orientativă a studiilor de fundamentare	61
4.1.1.6 Plagiatul și autoplagiatul	66
4.1.2 Analiza diagnostic multicriterial integrată	66
4.1.3 Viabilitatea financiară a propunerilor din planul urbanistic zonal (PUZ)	67
4.2 Etapa 02: Forma preliminară a planului urbanistic zonal (PUZ)	67
4.3 Etapa 03: Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	87
4.4 Etapa 04: Forma finală a planului urbanistic zonal	88

4.5 Etapa 05: Predarea și integrarea planului urbanistic zonal în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București	88
4.5.1 Procesul de predare	88
4.5.2 Procesul de recepție	89
4.5.3 Procedurile de acces și cele de interogare a planului urbanistic zonal	90
4.5.4 Raportul final al proiectului	91
4.5.5 Dreptul de autor și drepturile conexe	91
<b>5. Informarea și consultarea publicului</b>	<b>92</b>
<b>6. Echipa minimală de proiect</b>	<b>99</b>
<b>7. Termenele de execuție pentru elaborarea planului urbanistic zonal</b>	<b>107</b>
<b>8. Riscuri aferente implementării și măsuri de gestionare</b>	<b>108</b>
<b>9. Modalitățile de plată</b>	<b>108</b>
<b>10. Modul de prezentare a propunerii financiare</b>	<b>109</b>
<b>11. Modul de prezentare a experienței similare a experților cheie</b>	<b>112</b>
<b>12. Modul de prezentare și conținutul ofertei tehnice</b>	<b>114</b>
<b>13. Anexe</b>	<b>123</b>
<b>Anexa 1</b>	<b>123</b>
<b>Anexa 2</b>	<b>126</b>
<b>Anexa 3</b>	<b>127</b>
<b>Anexa 4</b>	<b>131</b>
<b>Anexa 5</b>	<b>134</b>

## Lista figurilor

Figura 1. Situația Proiectului Pilot 8 la data elaborării studiului.....	13
Figura 2. Strada Pictor Th. Aman, Ilustrarea unei disfuncții stradale, consecință a fragmentării administrative .....	17
Figura 3. Ecosistemul unei străzi minore .....	17
Figura 4. Noi străzi cu sens unic în București, Sector 1 anii 2008-2021 .....	19
Figura 5. Funcționarea unei străzi din zona centrală înainte de conversia în stradă cu sens unic .....	20
Figura 6. Funcționarea unei străzi din zona centrală după conversia în stradă cu sens unic .....	20
Figura 7. Situația curentă a unei străzi secundare din zona centrală .....	20
Figura 8. Legislația aplicabilă parcării stradale .....	22
Figura 9. Ilustrarea regulilor de parcare extrase din Codul de trafic, Normele de aplicare și legea drumurilor .....	23
Figura 10. Ilustrarea modalității de parcare într-o intersecție generică din București, zona centrală .....	23
Figura 11. Locuri de parcare implementate de Compania Municipală de Parking .....	24
Figura 12. Cerințele de locuri de parcare pentru diferite funcțiuni (HCGMB 66/2006) .....	27
Figura 13. Proiectul Pilot nr. 8 (cu roșu) și zona de intervenție (cu negru).....	31
Figura 14. Analiză Nollî a zonei de studiu, unde mașinile sunt reprezentate ca forme arhitecturale care definesc domeniul public .....	32
Figura 15. Ocuparea domeniului public cu mașini parcate: scenariul maxim (Lu-Vi: 9.00-17.00).....	32
Figura 16. Ocuparea domeniului public cu mașini parcate: scenariu minimal (Lu.-Vi: 17.00- 9.00, weekend) .....	32
Figura 17. Zona de intervenție PIDU .....	32
Figura 18. Numărul mașinilor parcate pe tip (scenariul maxim, Lu-Vi: 9.00-17.00) .....	33
Figura 19. Numărul mașinilor parcate pe tip (scenariul minim, Lu-Vi: 17.00-9.00 și la sfârșit de săptămână) .....	33
Figura 20. Numărul mașinilor parcate după implementarea PIDU.....	33
Figura 21. Locuri de parcare în clădirile de birouri și hoteluri din zona de intervenție .....	33
Figura 22. Numărul mașinilor eliminate prin implementarea PIDU .....	33
Figura 23. Distribuția parcărilor subterane pe o rază de mers de 15 minute .....	34
Figura 24. Comparatie între prețul unui loc de parcare și prețul unei garsoniere .....	132
Figura 25. Costul parcării în afara spațiului stradal în București, pentru dezvoltări rezidențiale .....	133

## Lista tabelelor

Tabelul 1: Subproiecte ale Proiectului 8 pentru care se vor elabora PT și DDE .....	14
Tabelul 2: Legislație relevantă pentru parcare și designul străzilor .....	16
Tabelul 3: Numărul de locuri de parcare disponibile și accesibilitate, pe o rază de mers pe jos de 15 minute .....	34
Tabelul 4: Cadrul normativ pentru executarea contractului intitulat „Titlu” .....	41
Tabelul 5: Cele cinci etape ale elaborării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric .....	43
Tabelul 6: Studiile de fundamentare analitice .....	57
Tabelul 7: Studiile de fundamentare consultative .....	59
Tabelul 8: Studiile de fundamentare prospective .....	60
Tabelul 9: Matricea corelării sistematice între studiile de fundamentare ale planului urbanistic zonal (PUZ) .....	61
Tabelul 10: Structura orientativă a unui studiu de fundamentare .....	65
Tabelul 11: Conținutul planului urbanistic zonal (PUZ) .....	86
Tabelul 12: Numărul exemplarelor predate pentru fiecare document al planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric .....	89
Tabelul 13: Procedura de informare și de consultare a publicului pentru planul urbanistic zonal (PUZ) .....	98
Tabelul 14: Echipa minimală de proiect .....	106
Tabelul 15: Termenele maxime de execuție pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric .....	107
Tabelul 16: Eșalonarea plăților pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric .....	109
Tabelul 17: Modul de prezentare a propunerii financiare .....	111



Tabelul 18: Componența și descrierea sintetică a experienței echipei de elaborare	113
Tabelul 19: Strategia de abordare a celor cinci etape și indicatorii de realizare a activităților	117
Tabelul 20: Graficul de timp, pe luni	118
Tabelul 21: Resursele folosite	120
Tabelul 22: Cuprinsul principalelor documente elaborate	122
Tabelul 23: Numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor în funcție de destinația și de suprafața utilă a funcțiunilor ce se regăsesc în clădire	126
Tabelul 24: Comparatie între diferite cerințe de parcare în documente/documentații de la nivel local și național	127
Tabelul 25: Descrierea documentațiilor și a procedurii de obținere a acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal (PUZ)	134

## Rezumat

Raportul de față continuă munca dedicată planului de acțiune și cadrului de monitorizare și de evaluare a Proiectului 8<sup>1</sup> din Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – Zona Centrală București (PIDU ZCB). Proiectul Pilot nr. 8 reprezintă proiectul suport pentru operațiuni urbanistice mai ample, menite să producă efecte pozitive de regenerare urbană în zona adiacentă și ulterior în centrul istoric al orașului. În acest context, raportul tratează următoarele teme:

- Limitările administrative care stau în calea îndeplinirii obiectivelor Planului Integrat de Dezvoltare Urbană – Zona Centrală București (PIDU ZCB) și, ulterior, în calea regenerării urbane a zonei istorice a orașului, pornind de la Proiectul Pilot nr. 8.
- Prezentarea unui model de Caiet de Sarcini pentru regenerarea centrului istoric.

Studiul a scos în evidență mai multe aspecte specifice pentru București: legislația și standardele învechite pentru mobilitatea (și pentru accesibilitatea) urbană, administrarea fragmentată și necoordonată a domeniului public, precum și politicile de parcare orientate spre o dezvoltare urbană bazată pe mașină. Luate împreună, ele produc o utilizare dezechilibrată a spațiului public, unde majoritatea străzilor din zona centrală a Bucureștiului nu încurajează mobilitatea pietonală sau pe cea alternativă și nici o viață comercială plină de viață.

---

<sup>1</sup> „Reamenajarea de străzi și realizarea unui traseu cu prioritate pentru pietoni și bicicliști cu infrastructura aferentă”.

# Partea I. Context

## 1. Prefață

### 1.1 Perioada de timp acoperită și scopul documentului

Acest raport acoperă perioada cuprinsă între luna aprilie 2021 și martie 2022, în temeiul prezentului Acord de Servicii pentru Asistență Tehnică. Raportul anterior (Livrabilul 8) a cuprins Planul de acțiune<sup>2</sup> și Cadrul de monitorizare pentru Proiectul Pilot nr. 8 – Traseu prioritar pietonal și de bicicliști.

Documentul de față continuă studiile anterioare prin stabilirea unui set de linii directoare pentru elaborarea termenilor de referință dedicați Proiectului Pilot și regenerării urbane a centrului istoric.

Scopul general al acestui livrabil este să evidențieze limitările administrative în îndeplinirea obiectivelor Planului Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU), pornind de la Proiectul Pilot nr. 8. Acesta reprezintă elementul suport pentru operațiuni mai ample de urbanism, menite să producă efecte pozitive de regenerare urbană în zona adiacentă și ulterior în toata zona centrală a orașului.

### 1.2 Structura raportului

Raportul este structurat astfel:

1. **Contextul și justificarea studiului.**
2. **Obiectivele studiului și contextul actual.** Secțiunea oferă o privire de ansamblu asupra obiectivelor proiectului, ca urmare a discuțiilor cu Departamentul de Investiții din cadrul PMB. De asemenea, secțiunea oferă o perspectivă asupra contextului și a rațiunii care stau la baza stabilirii liniilor directoare pentru elaborarea unui model de Caiet de Sarcini pentru regenerarea centrului istoric, pornind de la Proiectul Pilot 8 din PIDU ZCB.
3. **Un model de Caiet de Sarcini** pentru regenerarea centrului istoric.

### 1.3 Surse de informare

Acest raport se bazează pe informații disponibile public, precum și pe informații furnizate de municipalitate și de echipa de proiectare PIDU. Majoritatea rezultatelor din raport se bazează pe analize la fața locului, pe interviuri cu operatorii comerciali și pe discuții cu profesioniștii direct afectați de legislația actuală care reglementează parcare strădală<sup>3</sup> și parcare în afara spațiului stradal. Mai multe interviuri cu reprezentanți

---

<sup>2</sup> Planul de acțiune a presupus un exercițiu de cartare a actorilor interesați, o serie de interviuri cu operatorii comerciali care se regăsesc de-a lungul traseului și o analiză critică a procesului de obținere a autorizației de construire. Livrabilul a urmărit să determine și să evidențieze blocajele în implementare și să clarifice bugetul disponibil pentru implementare.

<sup>3</sup> Parcare strădală se referă la parcare a unui autovehicul pe stradă, fie de-a lungul bordurii, fie în alt mod. Din acest motiv, sintagma „parcare strădală” este utilizată pe parcursul acestui document cu referire la multiplele posibile moduri de ocupare a străzii.

publici din cadrul ADP, AS, Primăriei de Sector, ONG-uri au fundamentat rezultatele acestui raport. Până în prezent, la baza elaborării livrabilului au stat următoarele surse:

- Planul Integrat de Dezvoltare Urbană pentru Zona Centrală a Municipiului București (PIDU ZCB)<sup>4</sup>.
- Comunicarea cu Departamentele relevante din cadrul Primăriei.
- Comunicarea cu reprezentanți publici relevanți din cadrul ADP, AS și Primăriile de Sector.
- Anchete la fața locului și discuții cu părți cheie interesate și cu ONG-uri.

## **2. Contextul și justificarea studiului**

Proiectul Pilot nr. 8 reprezintă proiectul suport pentru operațiuni urbanistice mai ample, menite să producă efecte pozitive de regenerare urbană în zona adiacentă și ulterior în toata zona centrală a orașului. Din acest motiv, modelul de Caiet de Sarcini cuprins în Partea a II-a a fost calibrat pentru Proiectul Pilot nr. 8.

---

<sup>4</sup> Disponibil la: <https://bit.ly/30D140l> și la <https://bit.ly/2JQBeil> [26.05.2022].

La data elaborării studiului, situația celor 42 de subproiecte aferente Proiectului Pilot nr. 8 se prezenta astfel (cf. Figura 1).

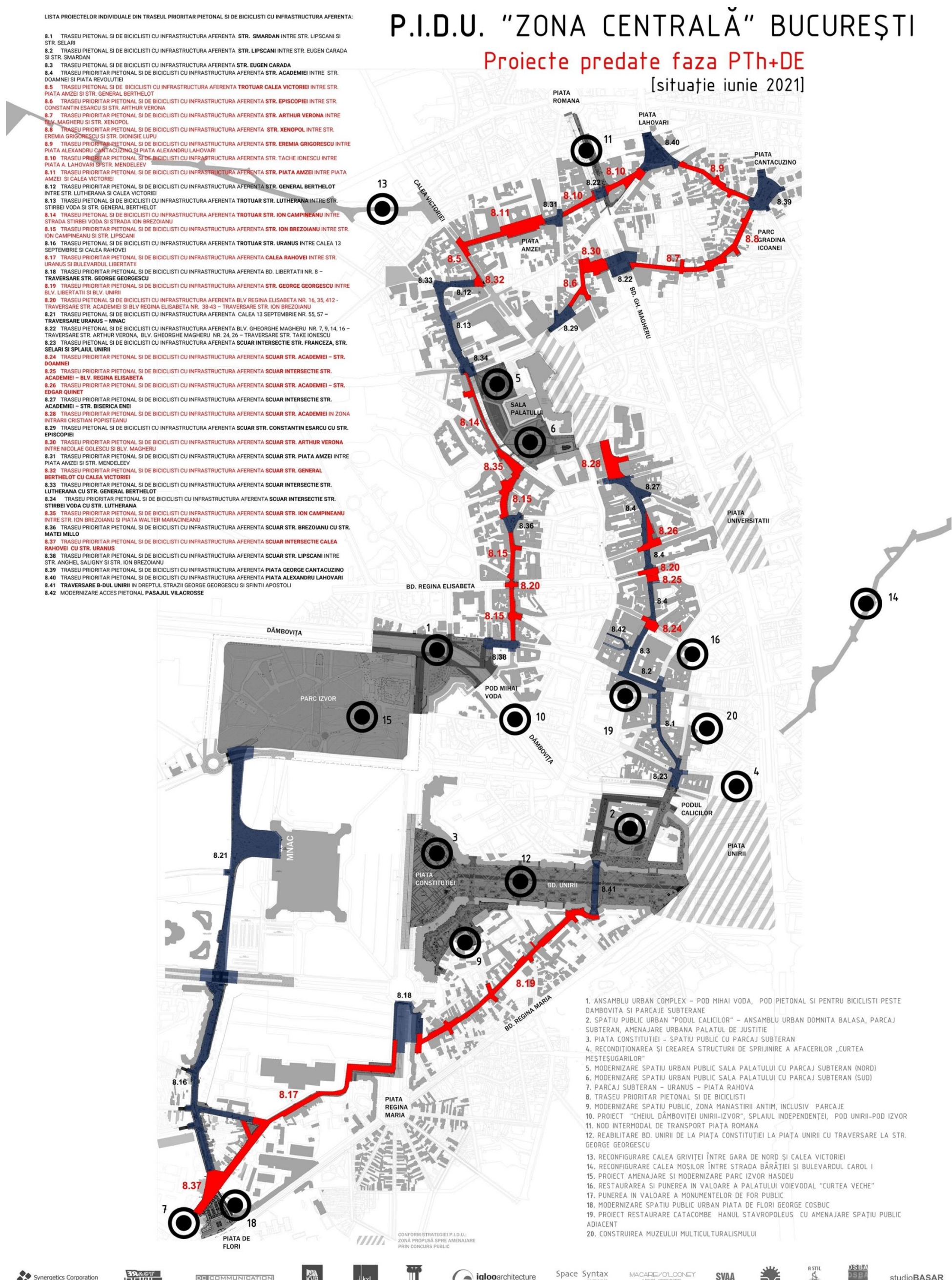


Figura 1. Situația Proiectului Pilot 8 la data elaborării studiului  
 Sursa: RE-ACT NOW

Proiectele marcate cu culoarea roșie în Figura 1 sunt subproiecte aferente Proiectului Pilot nr. 8 pentru care au fost predate Proiectele Tehnice (PTh) și Detaliile de Execuție (DDE).

Alte Autorizații de Construire (AC) emise pentru care urmează să fie predate Proiectele Tehnice și Detaliile de Execuție sunt cuprinse în Tabelul 1.

NR. PROIECT	DENUMIRE PROIECT	AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
8.1	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ STR. <b>SMÂRDAN</b> ÎNTRE STR. LIPSCANI ȘI STR. ȘELARI	NU NECESITĂ (CENTRU VECHI)
8.2	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ STR. <b>LIPSCANI</b> ÎNTRE STR. EUGEN CARADA ȘI STR. SMÂRDAN	NU NECESITĂ (CENTRU VECHI)
8.3	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ STR. <b>EUGEN CARADA</b>	NU NECESITĂ (CENTRU VECHI)
8.4	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ STR. <b>ACADEMIEI</b> ÎNTRE STR. DOAMNEI ȘI PIAȚA REVOLUȚIEI	DA
8.12	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ STR. <b>GENERAL BERTHELOT</b> ÎNTRE STR. LUTERANĂ ȘI CALEA VICTORIEI	DA
8.13	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ TROTUAR STR. <b>LUTERANĂ</b> ÎNTRE STR. ȘTIRBEI VODĂ ȘI STR. GENERAL BERTHELOT	DA
8.16	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ TROTUAR STR. <b>URANUS</b> ÎNTRE CALEA 13 SEPTEMBRIE ȘI CALEA RAHOVEI	COMPLETARE (ADRESA PATRIMONIU) – necesită deschiderea procedurii de expropriere. Există declarația de utilitate publică pe proiect, pentru a putea începe procedura de expropriere în orice moment.
8.18	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>BD. LIBERTĂȚII NR. 8</b> – TRAVERSARE STR. GEORGE GEORGESCU	DA
8.23	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR INTERSECȚIE STR. FRANCEZĂ, STR. ȘELARI ȘI SPLAIUL UNIRII</b>	NU NECESITĂ (CENTRU VECHI)
8.27	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR INTERSECȚIE STR. ACADEMIEI – STR. BISERICA ENEI</b>	DA
8.29	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR STR. CONSTANTIN ESARCU CU STR. EPISCOPIEI</b>	DA
8.31	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR STR. PIAȚA AMZEI ÎNTRE PIAȚA AMZEI ȘI STR. MENDELEEV</b>	DA
8.33	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR INTERSECȚIE STR. LUTERANĂ CU STR. GENERAL BERTHELOT</b>	DA
8.34	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR INTERSECȚIE STR. ȘTIRBEI VODA CU STR. LUTERANĂ</b>	DA
8.36	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR STR. BREZOIANU CU STR. MATEI MILLO</b>	DA
8.38	TRASEU PIETONAL ȘI DE BICICLIȘTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTĂ <b>SCUAR STR. LIPSCANI ÎNTRE STR. ANGHEL SALIGNY ȘI STR. ION BREZOIANU</b>	DA
8.42	MODERNIZARE ACCES PIETONAL <b>PASAJUL VILACROSSE</b>	NU NECESITĂ (CENTRU VECHI)

Tabelul 1: Subproiecte ale Proiectului 8 pentru care se vor elabora PT și DDE

Sursa: RE-ACT NOW

Există încă la momentul elaborării studiului o serie de subproiecte pentru care nu se pot emite încă Autorizații de Construire:

- 8.21 – traversare MNAC – Aviz Parlament negativ
- 8.22 și 8.41 – traversări Magheru – Blocate în Aviz Brigada de Poliție
- 8.39 și 8.40 – parcări subterane – Blocate în procedura de avizare

Modelul de Caiet de Sarcini propus are ca scop ghidarea administrației municipiului în acțiunile cheie care vor trebui întreprinse pentru a permite regenerarea centrului istoric, pornind de la analiza actelor legislative care necesită îmbunătățiri pentru a permite intervenții mai ample de urbanism, care vor contribui la o activitate stradală mai dinamică, cu efecte directe asupra mediului construit și asupra încurajării mobilității active în detrimentul folosirii autoturismului personal.

### 3. Obiectivele acestui raport

Bazându-se pe contextul cultural și administrativ descris mai sus, raportul are două obiective principale care urmăresc să ghideze administrația municipală:

1. Primul obiectiv este să evidențieze secțiunile care necesită actualizare în reglementările existente ale parcurii stradale și ale parcarilor în afara spațiului stradal, care afectează direct calitatea spațiului public.
2. Al doilea obiectiv este prezentarea unui model de Caiet de Sarcini pentru regenerarea centrului istoric.

### 4. Problema

Legislația relevantă pentru proiectarea străzilor din localități nu a fost niciodată compilată într-un singur document oficial care să poată fi folosit de toți profesioniștii implicați sau consultat public. Tabelul 2 este prima încercare de a prezenta o imagine completă a tuturor legilor și actelor normative relevante pentru proiectarea străzilor urbane.

Ceea ce reiese din tabel este că principiile pentru proiectarea străzilor provin din domeniul ingineriei de trafic unde străzile sunt coridoare simple de circulație. Acest lucru se reflectă și la nivel administrativ prin faptul că toate proiectele legate de stradă sunt aprobate de Comisia Tehnică de Circulație.

Prioritizarea mașinii personale și creșterea vitezei de circulație sunt cele mai întâlnite idei în discursul autorităților locale în timp ce problematica amenajării unor străzi incluzive și funcționale pentru pietoni este neglijată. Procesul de decizie este împărțit între autoritățile locale, companiile municipale și alte părți interesate, dar lipsește comunicarea orizontală între aceste entități.

An	Titlu	Indicator	Tip
1997	Legea privind regimul drumurilor	OG 43/1997	Legislație națională
2002	Noul Cod Rutier	OUG 195/2002	Legislație națională
1993	Proiectarea parcajelor de autoturisme	NP 132_93	Regulament național

An	Titlu	Indicator	Tip
1996	Regulamentul general de urbanism	HOT.525/1997	Regulament național
1997	Normativ construcții parcuri	NP 24_25_97	Regulament național
1998	Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane	NP_49/98	Regulament național
2002	Regulament de aplicare a codului rutier	ROUG 195/2002	Regulament național
2012	Adaptarea spațiilor la nevoile persoanelor cu dizabilități	NP 051_2012	Regulament național
2017	Norme privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale	OMT 1294/2017	Regulament național
1989	Calculul capacității de circulație pe străzi	SR 10144/5:1989	Standard Național
1989	Calculul capacității de circulație în intersecții	SR 10144/6:1989	Standard Național
1990	Străzi profiluri	SR 10144/1:1990	Standard Național
1991	Standard privind străzi și trotuare	SR 10144/2:1991	Standard Național
1991	Standard privind elemente geometrice - străzi	SR 10144/3:1991	Standard Național
1995	Standard privind amenajarea intersecțiilor	SR 10144/4:1995	Standard Național
2021	Standard privind semnalizarea rutieră	SR 1848-7:2021	Standard Național
1994	Hotărâre privind organizarea, exploatarea și utilizarea spațiilor de parcare publică de pe teritoriul municipiului București	HCGMB 32/94	Regulament Local
2000	Planul Urbanistic General	PUG/2000	Regulament Local
2006	Asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.	HCGMB 66/2006	Regulament Local
2008	Strategie de parcare pe teritoriul Municipiului București	HCGMB 124/2008	Regulament Local
2016	Planul de Mobilitate Urbană Durabilă	HCGMB /2017	Regulament Local
2017	Studiu de oportunitate privind modalitatea de gestiune a Serviciului de administrare și exploatare a parcarilor din Municipiul București	HCGMB 96/2018	Regulament Local
2018	Hotărâre privind delegarea serviciului de parcare către Compania Municipală de Parking	HCGMB 494/2019	Regulament Local

Tabelul 2: Legislație relevantă pentru parcare și designul străzilor

Sursa: Autorii



Cea mai presantă problemă este parcare stradală nereglementată: mașinile parcate pe străzi determină în mare măsură forma spațiului public și au o influență imensă asupra trotuarelor, cât și asupra traficului.

Parcările nereglementate împreună cu mobilier stradal de tipul stâlpilor de lumină sau de trafic, cutiile de utilități, coșurile de gunoi, cabinele de pază, toaletele publice etc. tind să cimenteze și mai mult inaccesibilitatea trotuarelor.

Figura 3 prezintă o aglomerare de actori publici și privați, fiecare urmând propriile linii directoare interne, fără să comunice cu celelalte instituții. Dovezi clare ale acestei deconectări pot fi văzute în tot orașul. Figura 2 prezintă o situație unde un semn de circulație și un stâlp de lumină amplasate în acord cu normele legale blochează complet trotuarul.



Figura 2. Strada Pictor Th. Aman, Ilustrarea unei disfuncții stradale, consecință a fragmentării administrative

Sursa: Autorii



Figura 3. Ecosistemul unei străzi minore

Sursa: Autorii

- |  |   |
|--|---|
| ■ Telekom network distribution cabinet / E-Distribuție Muntenia transformer cabinet  | ■ Public Domain Administration (PDA) of the sector – urban furniture                            |
| ■ E-Distribuție Muntenia, the Municipal Public Lighting Company  | ■ Municipal Administration for the Regulation of Public Services (MARPS) – urban furniture      |
| ■ Telekom telecommunication pole   | ■ Apa Nova water company  |
| ■ Traffic Directorate – Street Administration Traffic Directorate  | ■ Municipal Public Lighting Company   |
| ■ Public Domain Administration (PDA), Roads and Road Signs Office  | ■ Provider of public services for PDA-approved road works, managed by the street administration |
| ■ Unregulated private items – garbage bags, billboards, large trash cans, parking blockers, AC drain pipes, construction site arrangements, entrance gate booths, etc. | ■ Public equipment purchased for PDA/MARPS maintenance and repair works                         |
| ■ REBU/Sanitation company  | ■ Net City – telecommunications channel for the underground relocation of overhead cables       |

## 4.1 Cultura automobilului în București și contextul administrativ

### 4.1.1 Cultura automobilului în București

1. În ultimii 30 de ani dezvoltarea Bucureștiului a fost orientată spre mașină. Această caracteristică a fost conturată prin construirea de infrastructură auto de tip autostradă urbană, parcare stradală gratuită, promovarea unor cerințe minime de parcare pentru clădiri noi nediferențiate pe zone, dar mai ales prin arondarea amenajării străzilor exclusiv Comisiei Tehnice de Circulație. Legislația actuală favorizează un spațiu urban omogen și este inadecvată atunci când se aplică zonei istorice a orașului. În următoarele capitole se va argumenta că actuala reglementare a circulației și mai ales a legislației pentru parcare poate, în timp, să contribuie la degradarea clădirilor istorice și a spațiilor publice.
2. În general, se presupune că aglomerația poate fi diminuată prin construirea de noi infrastructuri, fără o reducere reală a utilizării mașinilor private și fără o schimbare a comportamentului cetățenilor<sup>5</sup>. Cererea indusă<sup>6</sup> nu este încă pe deplin înțeleasă de către inginerii și profesioniștii din transport. Aceasta este o prejudecată importantă, deoarece una dintre modalitățile eficiente de reducere a congestiilor și a traficului este limitarea capacității terminale adică a locurilor gratuite de parcare disponibile în zona centrală, stimulând astfel oamenii să aleagă alte mijloace de transport<sup>7</sup>.
3. Cadrul legal care reglementează utilizarea spațiului stradal a fost abandonat într-un stadiu incipient, deci nu există nici un demers legal care să completeze modelele de străzi propuse de inginerii de trafic.

### 4.1.2 Modificări recente în folosința stradală și amenajarea stradală în zona centrală a orașului București

Starea actuală și atmosfera unei străzi înguste tipice din centrul orașului este rezultatul implementării străzilor cu sens unic pentru îmbunătățirea fluxului de trafic.

Această schimbare a străzilor cu două sensuri în străzi cu sens unic este probabil cea mai mare schimbare în aspectul orașului din ultimii 20 de ani<sup>8</sup>. În primă fază au apărut multe străzi secundare cu două benzi care circulau în aceeași direcție. În contextual unei legislații permissive și a lipsei supravegherii, străzile cu sens unic au fost imediat acaparate de parcări dezorganizate pe ambele părți ale drumului, vehiculelor în mișcare rămânându-le spațiul din mijloc (cf. Figura 5, Figura 6). Trotuarele originare au fost absorbite în tăvălugul parcării nereglementate până la punctul în care pietonii împart acum banda de circulație cu mașinile într-un experiment involuntar și parțial periculos de spațiu folosit în comun (*shared space*) (cf. Figura 7).

---

<sup>5</sup> <https://bit.ly/33aHSxP> [26.05.2022]

<sup>6</sup> Cerere indusă (*induced demand*) este fenomenul prin care construirea de infrastructură auto (autostrăzi urbane, lărgirea bulevardelor etc.) produce o creștere a gradului de congestie, fiind de fapt un stimul pentru trafic. Mai multe informații sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/3KZMAi5> [17.03.2022].

<sup>7</sup> Mai multe informații sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/3qTtr9p> [26.05.2022].

<sup>8</sup> PMUD, p. 127, se referă la următorul studiu dedicat schimbării străzilor cu sens dublu în străzi cu sens unic: *Search Corporation (2010), Studiu privind identificarea și analiza posibilităților de introducere a sensurilor unice de circulație, a benzilor de rulare dedicate transportului public și de realizare de parcare supraetajate în apropierea arterelor majore, pentru îmbunătățirea condițiilor de deplasare în zona centrală a municipiului București.*

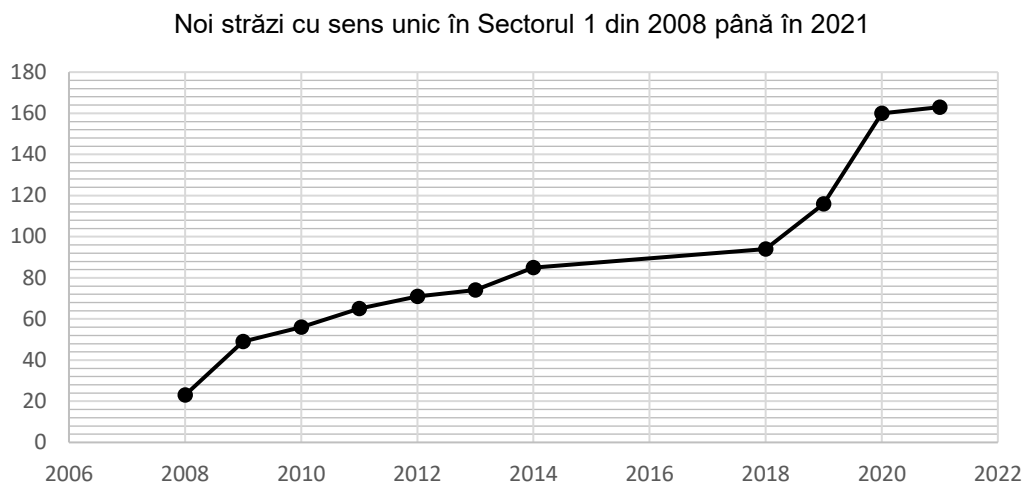


Figura 4. Noi străzi cu sens unic în București, Sector 1 anii 2008-2021

Sursa: Autorii

Cea mai recentă dezvoltare în drama utilizării și amenajării spațiului stradal Bucureștean este efortul de a reglementa și monetiza parcare stradală. Această acțiune este desfășurată de Compania Municipală de Parking (activă din 2019). Deși pe termen lung acțiunea poate ajuta la reducerea traficului și îmbunătățirea utilizării străzilor pentru toți utilizatorii, deocamdată pot fi observate câteva dezavantaje:

- Compania Municipală de Parking (2019) are mandat de administrare, dar și de creștere a numărului de locuri de parcare stradală plătite. Cu toate acestea, nu este clar dacă scopul CMP este eliminarea parcării gratuite pe stradă în zona centrală sau nu. Deocamdată introducerea locurilor de parcare cu plată împinge din ce în ce mai multe mașini pe zonele unde parcare gratuită este încă posibilă.
- Acțiunea nu este corelată cu o politică de parcare a orașului sau cu documente care reglementează cerințele minime de parcare în afara spațiului stradal. Nu există o metodologie clară de trasare a noilor parcări pe spațiu stradal. Locurile de parcare nou create nu sunt conforme cu reglementările naționale privind străzile (cf. Capitolul 4.2.1). În urma evaluării empirice efectuate în Zona de Intervenție și în cercetările anterioare (București. Structura minoră) delimitarea noilor parcări stradale este doar cantitativă și nu ține cont de aspecte sociale legate de folosirea străzii și activitatea de la parterul clădirilor.
- Răspunsul poliției locale și rutiere la criza locurilor de parcare este tolerarea parcării ilegale. Frecvența cu care se dau amenzi nu este suficient de mare pentru a descuraja șoferii să parcheze ilegal. Probabil că numărul de mașini parcate în zone vitale (intersecții, treceri pentru pietoni, trotuare) a crescut odată cu introducerea noilor zone de parcare cu plată care sunt doar parțial ocupate.

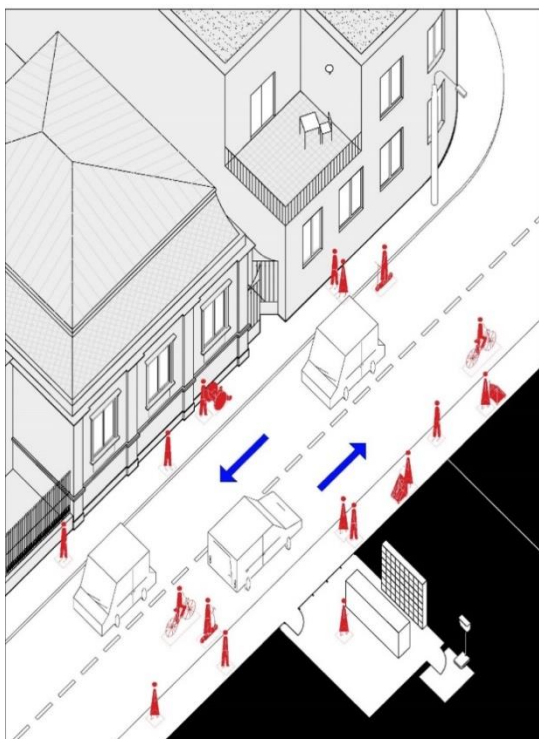


Figura 5. Funcționarea unei străzi din zona centrală înainte de conversia în stradă cu sens unic

Sursa: Autorii



Figura 6. Funcționarea unei străzi din zona centrală după conversia în stradă cu sens unic

Sursa: Autorii

Rezultatul este o stradă secundară cu două benzi de circulație în aceeași direcție cu mașini parcate ad-hoc pe ambele părți ale străzii. Cum lățimea profilului stradal existent este de multe ori mai mic decât un profil cu două zone de parcare stradală și o bandă de circulație pe mijloc, șoferii parchează parțial pe trotuare.



Figura 7. Situația curentă a unei străzi secundare din zona centrală

Sursa: Autorii

La scurt timp după transformarea în stradă cu sens unic dispar marcajele orizontale, strada se umple de mașini parcate neregulamentară care blochează de multe ori trotuarul. Mișcarea pietonilor devine aproape imposibilă.

## 4.2 Parcare

Pentru a avea o imagine completă a impactului parcării la nivel urban, este esențial să se ia în considerare atât reglementările privind parcările stradale, cât și cerințele de parcare pentru clădiri noi, deci în afara spațiului stradal - două fețe ale aceleiași monede urbane. Autoritățile sunt tolerante cu parcare stradală ilegală, dar sunt foarte stricte cu impunerea unor cerințe minime de locuri de parcare asupra noilor dezvoltări. Aceste cerințe nu se disting între zona urbană istorică (centrul orașului) și periferie. În secțiunea următoare vor fi indicate principalele dezavantaje ale acestei abordări și impactul asupra dezvoltării orașului.

În cazul parcărilor pe spațiul public Legea drumurilor este cel mai puternic document juridic privind definițiile și reglementările străzilor. Urmează Codul Rutier și Normele de aplicare ale Codului Rutier care stabilesc reglementări pentru străzi privind vehiculele. Cu toate acestea, ambele au un impact puternic asupra unui posibil design incluziv al străzii. Normele și standardele au fost concepute între 1989 și 1995. Ele încurajează utilizarea autovehiculului personal prin propunerea de străzi ample, cu raze mari de girație pentru a menține viteza de mișcare a mașinilor și prin susținerea unui număr generos de parcări pe spațiul public. Astfel, ele pot fi considerate depășite din perspectiva standardelor contemporane de mobilitate durabilă, care recomandă limitarea utilizării vehiculelor private, a vitezelor de deplasare și scăderea poluării din trafic prin descurajarea utilizării automobilului personal.

Un al doilea set de reguli cuprinde reglementările adoptate de Consiliul Local. În acest set de reguli intră și actele normative de tip Hotărâre a consiliului general care stabilesc parametrii pentru construcții noi. Acestea sunt proceduri interne de administrare a domeniului public și se aplică la nivel instituțional în PMB și filialele sale: AS, PS 1 și ADP S1. De exemplu HCGMB 32/94 afirmă clar că municipalitățile locale nu pot obține profit din parcările pe stradă. Acest lucru face parcare stradală reglementată neatractivă pentru municipalitățile locale.

Mai departe va fi analizată separat legislația care vizează parcare pe domeniul public și cerințele minime pentru clădiri noi.

### 4.2.1 Parcare stradală

În urma analizei comparative a principalelor documente de reglementare a parcării stradale<sup>9</sup> au apărut următoarele probleme:<sup>10</sup>

- Există prea multe documente legale care se referă doar parțial la problema parcării stradale și nici un document care să le unească. Din această cauză există inconsistențe, zone neclare și chiar conflicte între prevederi legale.
- Standarde și norme învechite, care se raportează la oraș ca la un spațiu omogen, fără istorie sau probleme specifice și în care parcare în spațiul stradal este văzută ca un fenomen sporadic.

Documentele legale care definesc caracteristicile străzilor precum lățimea trotuarelor și benzile auto nu sunt integrate cu specificațiile tehnice pentru parcare. Normele Tehnice

---

<sup>9</sup> Legea Privind Regimul Drumurilor (OG 43/1997), Noul Cod Rutier, Regulamentul de aplicare al Noului Cod Rutier (OUG 195/2002).

<sup>10</sup> O explicație detaliată a extraselor din legislație se găsește în Anexa 1.

Privind Proiectarea și Realizarea Străzilor în Localități Urbane (NP 49/1998) conțin profile de străzi fără soluții de parcare stradală. Principiile de trasare a parcărilor stradale sunt menționate într-un singur document care reglementează marcajele stradale (S.R. 1878-7-2021). Noul Cod Rutier și Regulamentul de aplicare ad Noului Cod Rutier fac referire la parcare stradală despre care spun că este posibilă doar în locuri special amenajate.

Conflictul dintre cerințele legale și realitate este prezentat în Figura 9 și în Figura 10. În scop demonstrativ, autorii au ilustrat o intersecție generică între trei dintre cele mai comune profile de străzi din zona centrală.

Din cauza discrepanței între prevederi legale și realitate, autoritățile responsabile cu proiectarea străzilor tind să respecte în mod informal principiile de proiectare împrumutate din literatura internațională, care nu sunt conforme cu legislația românească actuală. Această practică informală produce confuzie și standarde duble în rândul agențiilor responsabile cu implementarea locurilor de parcare, profesioniști și administratori de parcuri. Un exemplu relevant este parcare stradală aprobată de Comisia Municipală de Circulație și implementată de PMB pe strada Mircea Vulcănescu (cf. Figura 11) unde o bandă de tranzit cu lățimea de 3 m este flancată de 2 rânduri de parcuri stradale. Toate cele trei benzi sunt subdimensionate chiar și față de normele internaționale și prezintă un pericol în exploatare.

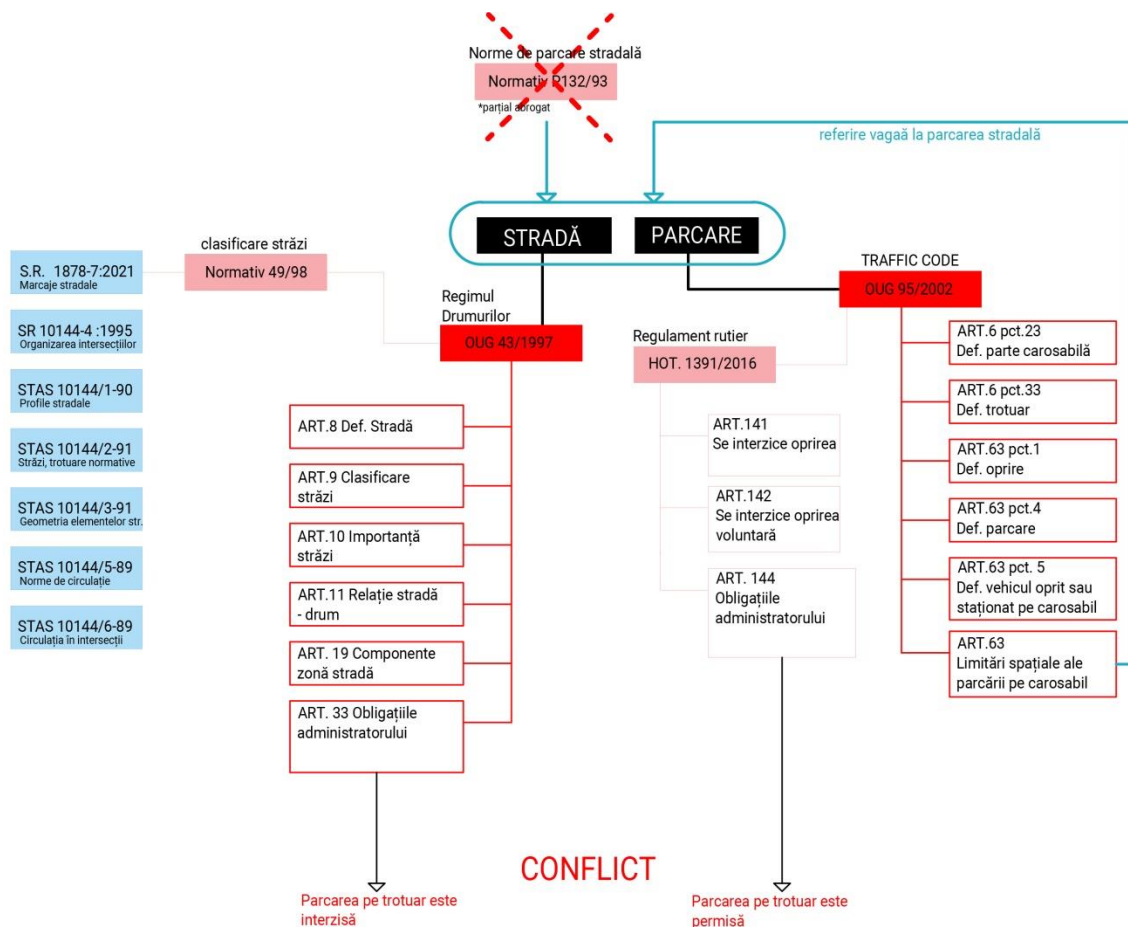


Figura 8. Legislația aplicabilă parcării stradale

Sursa: Autorii

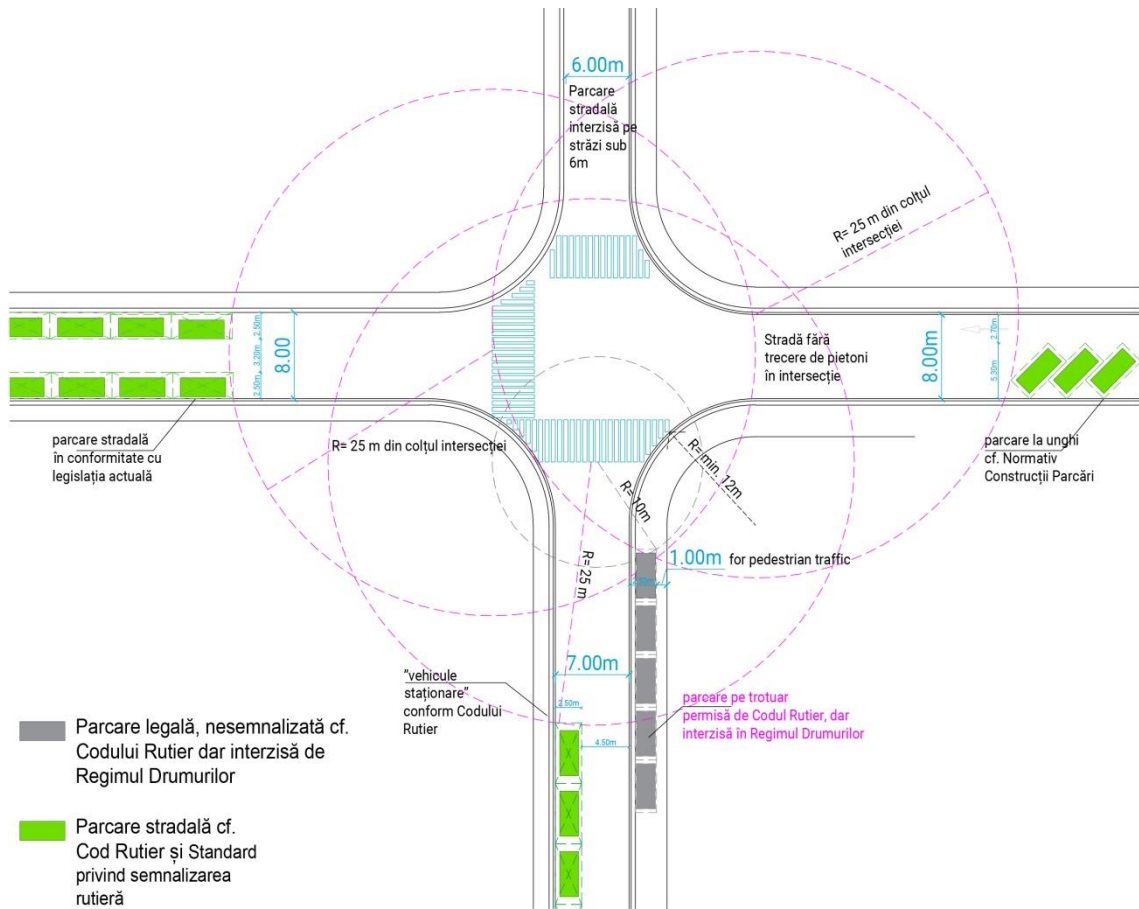


Figura 9. Ilustrarea regulilor de parcare extrase din Codul de trafic, Normele de aplicare și legea drumurilor

Sursa: Autorii

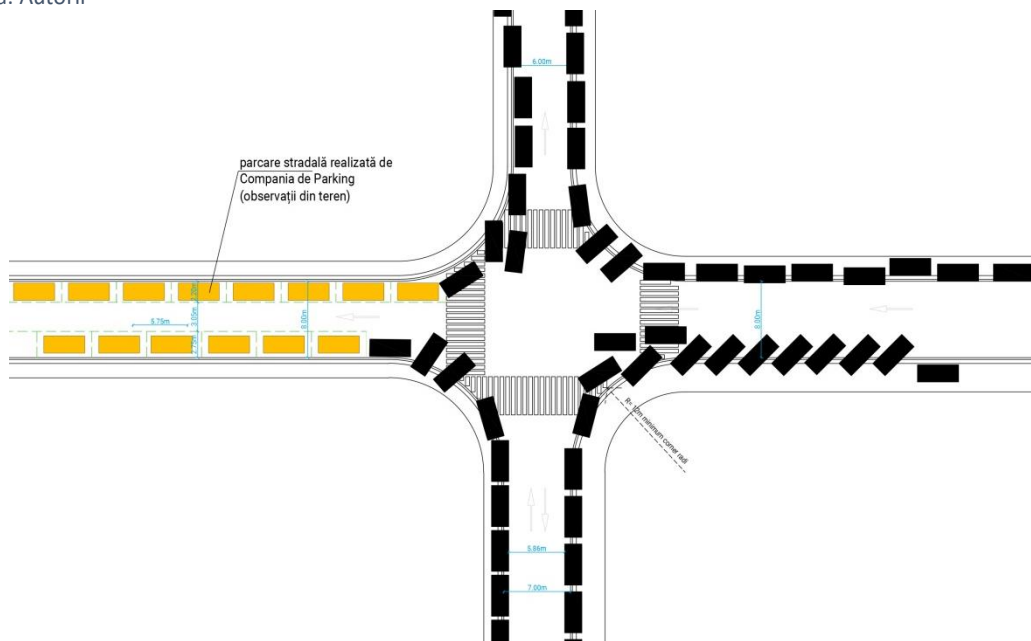


Figura 10. Ilustrarea modalității de parcare într-o intersecție generică din București, zona centrală

Portocaliu: locuri de parcare implementate și monitorizate de Compania Municipală de Parking. Mașinile din apropierea intersecției nu respectă distanțele legale de protecție și razele de vizibilitate ilustrate în fig. 11. Negru: parcare ilegală tolerată.

Sursa: Autorii



Figura 11. Locuri de parcare implementate de Compania Municipală de Parking

Aceste locuri de parcare nu permit un minim de 3,5 m pentru traficul cu autobuzele (prima fotografie). Lățimea locurilor de parcare amplasate pe o stradă publică intens circulată (2,2 min) este nesigură (a doua fotografie). Șoferii nu țin cont de marcajele de parcare (a treia fotografie).

Sursa: Autorii



#### 4.2.2 Parcarea în afara spațiului stradal (HCGMB 66/2006)

Cea mai importantă reglementare care afectează parcarea din afara spațiului stradal este Hotărârea Consiliului General a Municipiului București nr. 66/06.04.2006,<sup>11</sup> aprobată de Consiliul Municipiului București în 2006, care stabilește cerințele minime pentru locurile de parcare în cazul intervențiilor noi, care necesită autorizație de construire.<sup>12</sup>

Secțiunea de față deschide o discuție mai amplă referitoare la conținutul documentului, pornind de la trei teme principale, după cum urmează:

- Conținutul actual al documentului, luând în considerare cele mai importante prevederi ale acestuia;
- Relația documentului cu alte documente importante cu impact la nivel local (Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General<sup>13</sup> (RLU), Regulamentul General de Urbanism<sup>14</sup> (RGU), Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane<sup>15</sup> și
- O analiză comparativă a prețurilor locurilor de parcare la parter și la nivel subteran din centrul orașului și de la periferie.

Plecând de la analiza critică a celor trei aspecte menționate mai sus, raportul oferă o sinteză a principalelor probleme care afectează spațiul stradal și o serie de recomandări pentru îmbunătățirea situației actuale. Concluziile se bazează, de asemenea, pe o serie de interviuri derulate în luna ianuarie 2022 cu dezvoltatori<sup>16</sup> și cu arhitecți,<sup>17</sup> două domenii direct afectate de aplicarea documentului menționat.

Așa cum este menționat în Articolul 3 al documentului, toate normele impuse au la bază Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și se aplică tuturor construcțiilor existente pe lotizări anterioare intrării în vigoare a HG 525/1996.

Conform Articolului 4, numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor și amenajărilor pentru autorizare în construcții noi (*cf.* Anexa 2) se dimensionează în funcție de două criterii:

- Destinația clădirii și

---

<sup>11</sup> HCGMB 66/06.04.2006 – Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București. Documentul poate fi accesat la următoarea adresă: <https://bit.ly/3oic8yG> [03.12.2021].

<sup>12</sup> Documentul cuprinde două secțiuni:

1. Secțiunea A, dedicată normelor privitoare la cerințele minime pentru parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate și
2. Secțiunea B, dedicată normelor pentru dimensionarea arterelor de circulație.

Secțiunea B este discutată în Capitolul 6.2.1 Parcarea stradală. Secțiunea discutată în acest capitol este secțiunea A, care este împărțită în trei capitole:

1. Capitolul I, Principii Generale;
2. Capitolul II, Norme de parcare pe funcțiuni urbanistice; și
3. Capitolul III, Dispoziții finale.

<sup>13</sup> HCGMB 269/21.12.2000 referitoare la aprobarea Planului Urbanistic General. Documentul poate fi accesat la următoarea adresă: <https://bit.ly/3EkH3Qw> [03.12.2021].

<sup>14</sup> HG 525/27.06.1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Documentul poate fi accesat la următoarea adresă: <https://bit.ly/31uyq7l> [03.12.2021].

<sup>15</sup> IP 132-93/1993, aprobat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, nr. 10/N/06.04.1993. Documentul poate fi accesat la următoarea adresă: <https://bit.ly/31uyq7l> [03.12.2021].

<sup>16</sup> Intervi cu Urban Spaces, în data de 18 ianuarie 2022 și cu Forte Partners în data de 26 ianuarie 2022.

<sup>17</sup> Intervi cu ADNBA Office, în data de 13 ianuarie 2022.

- Suprafața utilă specifică funcțiunilor care se regăsesc în clădire.

Articolul 5 prevede ca parcare/gararea autoturismelor să fie admisă numai în interiorul parcelei, deci în afara tuturor circulațiilor publice<sup>18</sup>.

Documentul nu ia în considerare criterii importante precum poziția în oraș, proximitatea față de diferite mijloace de transport în comun, configurația parcelei sau numărul de vizitatori și de angajați<sup>19</sup> dintr-o anumită dezvoltare.

În majoritatea cazurilor de noi dezvoltări, această simplificare a criteriilor a rezultat într-un exces de parcări subterane și, din acest motiv, dezvoltatorii au fost nevoiți să își deschidă treptat parcările subterane publicului larg. În acest sens, se poate argumenta că un rezultat pozitiv, dar neplanificat al HCGMB 66/2006, a fost asigurarea multor locuri de parcare subterane în centrul orașului. Pe de altă parte, poziția exactă a tuturor parcărilor subterane și disponibilitatea reală a locurilor de parcare ce ar putea fi utilizate de către publicul larg necesită o evaluare minuțioasă. Pentru ca această resursă să fie efectiv utilă, municipalitatea ar trebui implicată direct, iar toate locurile de parcare disponibile ar trebui incluse într-un sistem de gestiune centralizat, care să fie utilizat cu ușurință de către publicul larg. Cel mai important, utilizarea parcărilor existente și viitoare ar trebui să țină cont de utilizările complementare, cum ar fi cele pentru birouri și pentru locuințe, care ar putea împărți cu ușurință aceeași parcare, datorită orarelor complementare de funcționare.

Dezavantajul simplificării excesive a cadrului urban atunci când sunt aplicate cerințele minimale de locuri de parcare se resimte asupra parcelelor urbane de dimensiuni reduse, cu forme neregulate, caracteristice țesutului istoric al Bucureștiului. Multe dintre clădirile vechi și loturile aferente nu se pretează inserției de parcări subterane. În rarele cazuri în care sunt potrivite, prețul parcării devine prohibitiv (*cf.* Anexa 4). Astfel, investițiile mici, care ar păstra atmosfera și scara redusă specifică centrului orașului, devin neatractive în comparație cu dezvoltările mai mari, care de cele mai multe ori implică demolarea clădirilor vechi și comasarea mai multor loturi mai mici într-o singură proprietate cu suprafața mai mare.

Imaginea de mai jos demonstrează că în realitate nu există nicio diferență considerabilă între cerințele pentru locuințe colective și alte funcțiuni urbane grupate în aceeași categorie (hoteluri, birouri, alimentație publică, școli etc.). Prin urmare, așa cum am menționat anterior, există o nevoie stringentă de actualizare a cerințelor pentru ca acestea să corespundă mai bine nevoilor și dinamicii actuale a orașului.

---

<sup>18</sup> Această prevedere se aplică și în zona de studiu. Pe de altă parte, în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, se precizează că pentru utilizări mixte, în cazul în care dezvoltatorul nu poate găzdui toate locurile de parcare necesare pe propria parcelă, se poate asigura o zonă de parcare în afara parcelei, atâta timp cât nu este depășită limita de 250 de metri față de parcelă. Zona de parcare poate fi obținută fie prin parteneriat, fie prin concesiune (*cf.* Art. 9, Parcare autovehiculelor "staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesiunea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maximum 250 metri; se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate."). Totuși, această prevedere nu pare a fi o practică utilizată de dezvoltatori, deoarece nu există un cadru clar pentru implementarea ei.

<sup>19</sup> Așa cum reiese și din Anexa Anexa 3, alte documente (RGU și IP 132-93) iau în calcul numărul de angajați atunci când normează numărul minim de locuri de parcare pentru funcțiuni specifice.

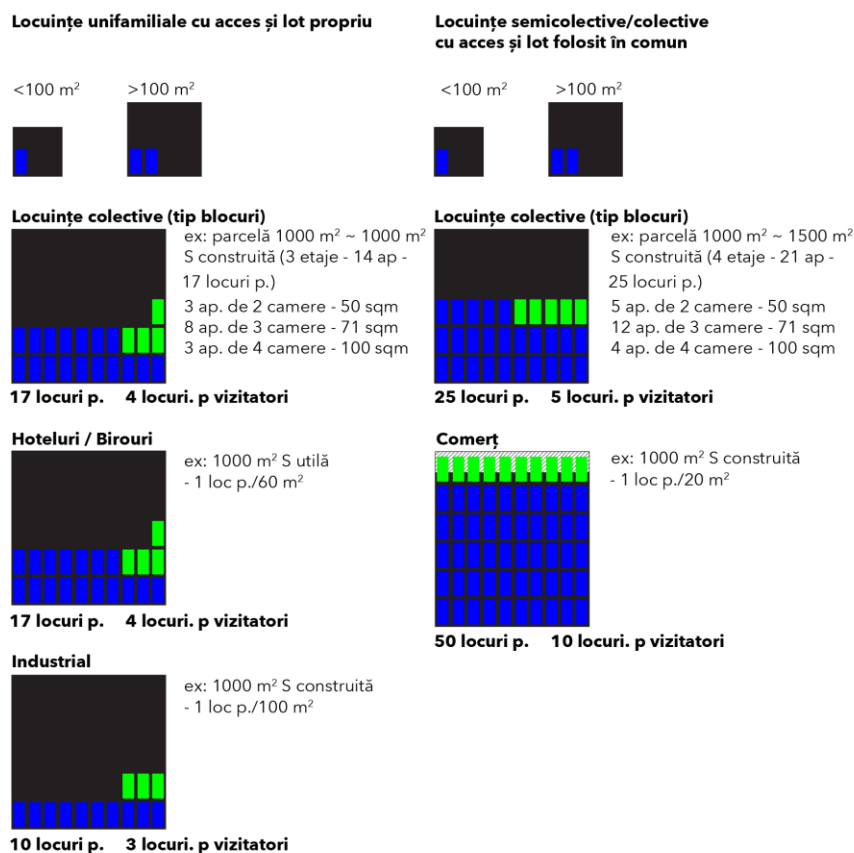


Figura 12. Cerințele de locuri de parcare pentru diferite funcțiuni (HCGMB 66/2006)

Sursa: Autorii, bazat pe HCGMB 66/2006

O altă problemă importantă este faptul că documentul nu ia în considerare dezvoltările cu funcțiuni mixte, care au devenit tot mai frecvente după anul 2006, când a fost aprobat documentul. Cerințele actuale impun ca un dezvoltator să asigure numărul minim de locuri de parcare pentru fiecare funcțiune separată, care vor fi, cel mai probabil, supradimensionate.<sup>20</sup> Cu toate acestea, deoarece aceste funcțiuni sunt frecventate de obicei la ore diferite ale zilei (rezidențial și birouri, de exemplu), ar trebui ca cerințele să țină seama de o modalitate mai eficientă de acoperire a nevoii de locuri de parcare. Din păcate, cerințele actuale nu permit nicio interpretare în acest sens.<sup>21</sup>

### HCGMB 66/2006 și alte documente relevante de la nivel local și național

Documentul în discuție, așa cum arătat anterior, reprezintă o versiune parțial simplificată a altor norme de parcare existente, și are mai multe efecte nedorite asupra

<sup>20</sup> În urma interviurilor structurate, a reieșit că un astfel de caz îl reprezintă dezvoltarea Sfinții Voievozi.

<sup>21</sup> Singurele două derogări din document sunt prevăzute în Articolele 11 și 12. După cum se menționează la Art. 11, singurele construcții exceptate de la aplicarea prevederilor sunt cele situate pe parcele care nu dispun de acces carosabil și care sunt supuse restricțiilor impuse de regulamentele speciale de urbanism. Cu toate acestea, excepția nu ține cont de cazul frecvent al loturilor de mici dimensiuni din țesutul istoric specific centrului orașului, care au încă acces carosabil, dar care nu pot îndeplini cerințele minime de locuri de parcare. O a doua scutire este acordată dezvoltărilor din afara teritoriului de referință al zonei centrale a orașului, delimitat de traseul inelului principal de circulație, pentru care dezvoltatorii pot achita o taxă de 10.000 de euro pentru fiecare loc de parcare neconstruit. Numărul de locuri de parcare neconstruite nu trebuie să depășească 20% din totalul locurilor de parcare necesare/calulate pentru întreaga dezvoltare. Suma încasată ar urma să intre în Fondul municipal pentru construirea de parcaje în construcții amenajate. În acest moment, nu a putut fi clarificat modul în care aceste taxe sunt colectate și ulterior investite în furnizarea de parcuri la nivelul orașului.

fondului construit: uneori, cerințele generează supradimensionarea locurilor de parcare (mai ales în cazul clădirilor de birouri), în timp ce uneori generează situații complicate și prea multe restricții, în mare parte în zona centrului orașului, unde dezvoltările nu beneficiază de suprafețe mari de teren (cf. Anexa 2).<sup>22</sup>

Regulamentul Local de Urbanism pentru București are la bază Regulamentul General de Urbanism, dar Regulamentul General de Urbanism prevede un alt sistem de normare comparativ cu Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane IP 132-93. Mai mult, nivelul de detaliu al celor două diferă. Cu toate acestea, la nivelul Municipiului București, conform discuțiilor cu reprezentanți ai Primăriei și cu profesioniști în domeniu, aplicarea HCGMB primează.

La o primă vedere, din analiza comparativă a documentelor mai sus menționate, reies cerințele minime pe care toate documentele le impun, care par prea rigide. Experiența altor țări europene a dovedit că cerințele ridicate pentru realizarea locurilor de parcare, cu standarde fixe, au afectat costurile de construcție și de întreținere și au generat conflicte de utilizare a terenurilor, cu efecte grave asupra mediului și a calității vieții în oraș. Prin urmare, dacă cerințele pentru locurile de parcare sunt reglementate la nivel local, municipalitatea ar trebui să abordeze următoarele problematici:

1. Eliminarea cerințelor minime pentru parcare pentru reducerea costurilor de construcție (cazul orașelor Berlin, Hamburg). În astfel de situații, dezvoltatorii sunt liberi să decidă necesarul de locuri de parcare în relație cu categoria de utilizatori/cumpărători cărora i se adresează.
2. Permisuni acordate dezvoltatorilor pentru a reduce numărul minim de locuri de parcare, atunci când există mijloace de transport alternativ în imediata vecinătate a dezvoltării (cazul orașelor Viena, München).
3. Standarde maxime de parcare pentru locuințe în clădiri noi (cazul orașelor Zürich, Londra).

Experiența orașelor care au aplicat toate cele trei opțiuni de mai sus, în diferite forme, a demonstrat că politicile inteligente referitoare la asigurarea locurilor de parcare și la operarea inteligentă sunt extrem de importante în ghidarea planificării urbane și a transportului de calitate în oraș.

### 4.3 Strada

Bucureștiul se confruntă cu o problemă de management privind drepturile de administrare a străzilor. PMB este proprietarul străzilor din oraș și administrează bulevardele mari și străzile cu utilități importante sau transport în comun.

---

<sup>22</sup> Supradimensionarea locurilor de parcare se produce mai ales în cazul clădirilor de birouri din centrul orașului. HCGMB 66/2006 impune un loc de parcare la 60 m<sup>2</sup> de suprafață utilă. Din discuțiile cu dezvoltatorii a reieșit că, pe de-o parte, pentru clădirile de birouri din centrul orașului, rezultatul final este, de cele mai multe ori, o parcare de dimensiuni mari, parțial ocupată. Pe de altă parte, firmele care închiriază spațiile solicită cât mai multe locuri de parcare, fără a ține cont de proximitatea față de mijloacele de transport în comun și de amplasarea în centrul orașului. În ceea ce privește locuințele, majoritatea parcarilor au un grad de ocupare de 75%, întrucât prețurile sunt destul de mari, iar locuitorii nu doresc să le achiziționeze, atâta timp cât încă pot parca autovehiculul personal pe stradă, fără costuri suplimentare. Atunci când terenul impune realizarea mai multor niveluri subterane pentru a găzdui locurile de parcare necesare, iar costurile devin prohibitive, dezvoltatorii s-au arătat interesați de promovarea unor parteneriate public-private cu Primăria.

Municipalitățile locale administreză, în general, străzile secundare sau structura minoră a orașului. Bineînțeles există și excepții la aceste criterii de împărțire. Rezultatul este o rețea de stradă în care jurisdicțiile celor 7 primării sunt țesute împreună, dar lipsește un cadru instituțional de colaborare care să faciliteze conlucrarea instituțiilor.

Coordonarea se realizează fie:

- Informal, prin contact direct între funcționarii publici sau
- Prin realizarea unui protocol specific unui proiect care trebuie votat și aprobat atât de consiliile locale, cât și de cele municipale, făcând coordonarea oficială dificilă, costisitoare și de multe ori nerealistă.

Profilurile străzilor din zona centrală a orașului nu corespund neapărat lățimii străzilor specificate în legislația existentă. Majoritatea străzilor mici din zona centrală datează de la sfârșitul secolului al XIX-lea, în timp ce unele intersecții datează în mod clar din secolele al XVII-lea și al XVIII-lea. Cum lățimile standardizate din normativele produse în anii 1970 și lățimea străzilor din centrul istoric nu corespund este necesară completarea acestor standarde cu rezolvări specifice pentru zona centrală. Un efect secundar al acestei imposibilități de categorisire legală a noilor străzi cu sens unic este absența marcajelor orizontale.

O relatare detaliată a anatomiei spațiului stradal și a motivelor dispariției acestuia poate fi găsită în studiul *București. Structura minoră*, paginile 11-29.

#### 4.4 Trotuarul

Lățimea cea mai comună a trotuarului este de 1,5 metri. De regulă, trotuarele sunt construite paralele cu aliniamentul, pe care îl urmează fidel. În situațiile în care spațiul dintr-o intersecție există mai mult spațiu decât e necesar pentru deplasări pietonale sau motorizate acest surplus a fost dat în general mașinilor. Această practică a avut ca rezultat apariția în zona istorică a orașului a unor suprafețe foarte mari pentru vehicule mărginite de trotuare înguste.

Există două probleme principale în legătură cu trotuarele: prima este impactul cutiilor de utilități, stâlpilor de circulație și de semafor și chiar a coșurilor de gunoi asupra lățimii utile a trotuarelor. Normele tehnice nu oferă soluții detaliate pentru problemele menționate mai sus. Vegetația este în general introdusă în lățimea trotuarului, fără a se ține cont de necesitatea asigurării unui coridor de trecere suficient de mare pentru pietoni.

A doua este modul în care sunt implementate trecerile de pietoni. De obicei, nu există rampe pentru cărucioare sau scaune cu roțile, iar bordurile variază substanțial în înălțime. Nu există marcaje la sol pentru persoanele cu deficiențe de vedere. Trecerile de pietoni nu sunt orientate în lungul unor traiectorii naturale ale pietonilor. În cele din urmă trecerile de pietoni nu sunt marcate și semnalizate adecvat și nu sunt supervizate de poliția locală, prin urmare sunt de multe ori blocate de mașini.

Tratarea trotuarelor ca spații tehnice care înconjoară mediul construit le-a transformat într-o resursă rară pentru pietoni, ceea ce descurajează în mod direct mobilitatea dinamică și activă a străzii.

## 4.5 Mobilierul urban și arta publică

Mobilierul public apare în general în spații publice enclavizate, precum parcuri și foarte puține piețe urbane.

În unele cazuri, mobilierul este inaccesibil pentru utilizatori. De exemplu amplasarea unor bănci sau fântâni publice la scară mică în sensurile giratorii fără treceri de pietoni.

O problemă mai particulară este, de asemenea, obstrucționarea monumentelor publice cu parcări legale și ilegale.

## 5. Analiza de teren

### 5.1 Metodologie

Străzile mici din București, deși agitate și neprietenoase, pot oferi lecții importante. Prin urmare, studiul se bazează pe o analiză atentă a distribuției mașinilor imobilizate pe domeniul public.

Proiectul Pilot 8 cuprinde trei subzone mai mature din punct de vedere al procesului de implementare. Este vorba despre subzona aflată la sud de Palatul Parlamentului, formată din subproiectele 8.19, 8.17 și 8.37; subzona aflată la vest de Sala Palatului, formată din subproiectele 8.14, 8.15, 8.20 și 8.35 și subzona din partea de nord a traseului, formată din subproiectele 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.30 și 8.32.

În urma mai multor discuții cu reprezentanți ai Primăriei, subzona aflată la vest de Sala Palatului<sup>23</sup> a fost recomandată pentru detaliere, în eventualitatea unui potențial proces de regenerare urbană generat de implementarea Proiectului Pilot 8. Zona este delimitată la vest de Parcul Cișmigiu, la nord de Strada Știrbei Vodă, la est de strada Ion Câmpineanu și Calea Victoriei și la sud de Bulevardul Regina Elisabeta.

Figura 13 evidențiază zona de studiu în relație cu Proiectul 8 – Traseu prioritar pietonal și de bicicliști. În contextul mai larg al orașului, zona se caracterizează printr-o diversitate de dotări urbane, de tipul cafenelelor<sup>24</sup>, restaurantelor<sup>25</sup>, hotelurilor<sup>26</sup>, teatrelor<sup>27</sup>, cinematografelor<sup>28</sup>, sălilor de concerte<sup>29</sup>, locuri publice<sup>30</sup>, comerț<sup>31</sup>, instituții publice<sup>32</sup>, birouri etc. În imediata apropiere a zonei se află și două universități importante: Universitatea București și Universitatea de Arhitectură și Urbanism Ion Mincu. Această diversitate de funcțiuni existentă în zonă conferă acestor străzi o dinamică pe tot parcursul unei zile (24 de ore), care le face ideale pentru propunerile de urbanism tactic, menite să catalizeze regenerarea urbană.

---

<sup>23</sup> Denumită în continuare Zona Ion Brezoianu.

<sup>24</sup> Beans&Dots, Stogo etc.

<sup>25</sup> Restaurant Vatra, Restaurant Alt Shift, Burger Van Bistro etc.

<sup>26</sup> Hotel Cișmigiu, Hotel Novotel, Hotel Opera etc.

<sup>27</sup> Apollo111, Odeon, Teatrul Mic etc.

<sup>28</sup> Cinema Union.

<sup>29</sup> Sala Palatului, Control etc.

<sup>30</sup> Cercul Militar Național.

<sup>31</sup> Footshop, Vintage Shop etc.

<sup>32</sup> Direcția Generală pentru Asistență Socială București.

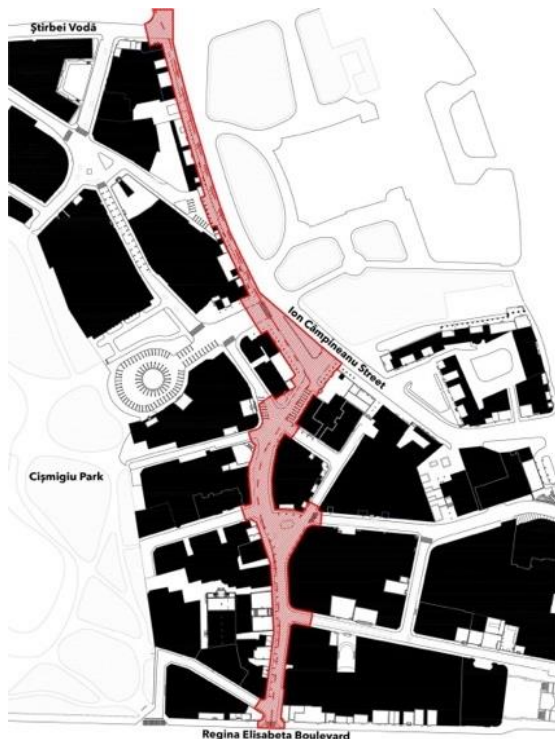


Figura 13. Proiectul Pilot nr. 8 (cu roșu) și zona de intervenție (cu negru)

Sursa: Autorii

Perspectiva orientată spre viteză a inginerului de trafic este echilibrată prin analiza mașinilor ca obiecte staționare, aproape arhitecturale, care participă la crearea formei urbane. Planul zonei de intervenție este ilustrat ca o suprafață albă (public) perforată de insule de proprietate privată (negru) cu mașinile considerate extensii ale spațiului privat pe domeniul public. Analiza este importantă și prin readucerea în discuție a orașului ca produs al dialecticii dintre public și privat și al diferitelor sinteze pe care această dinamică le produce (privatizarea spațiului public sau publicizarea spațiului privat). Acest instrument de analiză mai poartă numele de hartă Nolli după prima reprezentare de acest fel realizată de Giovan Battista Nolli pentru orașul Roma în anul 1748.

Figura 14 prezintă o analiză Nolli a zonei de intervenție (baza pentru toate analizele și propunerile ulterioare). Mașinile sunt reprezentate în *poche* negru, în opoziție cu spații din clădiri care deși sunt private sunt deschise publicului și contribuie la dezvoltarea, vitalitatea și rentabilitatea domeniului public (ex. cafenele sau alte magazine).

## 5.2 Colectarea datelor din teren

Colectarea datelor din zona de studiu a avut ca obiectiv determinarea unui scenariu maxim și minim pentru parcare pe stradă. Consultanții au efectuat numărători de mașini la fața locului în timpul săptămânii la ora 12.00 pentru a determina numărul maxim de mașini parcate, în timpul serii, după ora 21.00 și în weekend pentru a determina numărul minim de mașini (corespunzând în mare parte utilizării rezidențiale).

Poziția mașinilor a fost reprezentată în plan pentru a sublinia impactul mare pe care îl au mașinile asupra atmosferei și formei spațiului public și pentru a aduce în discuție fragmentarea pe care mașinile staționare o introduc în experiența de zi cu zi din oraș.

După plasarea lor pe planul zonei de Intervenție, mașinile au fost împărțite în diferite tipuri de parcări (nelegale, nereglementate, rezervate instituțiilor publice etc).

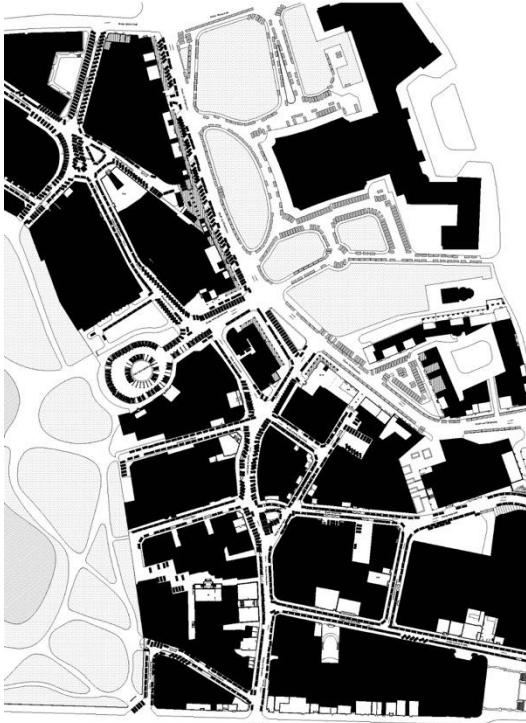


Figura 14. Analiză Nollen a zonei de studiu, unde mașinile sunt reprezentate ca forme arhitecturale care definesc domeniul public  
Toate spațiile negre sunt considerate private, în timp ce spațiile albe sunt publice.

Sursa: autorii

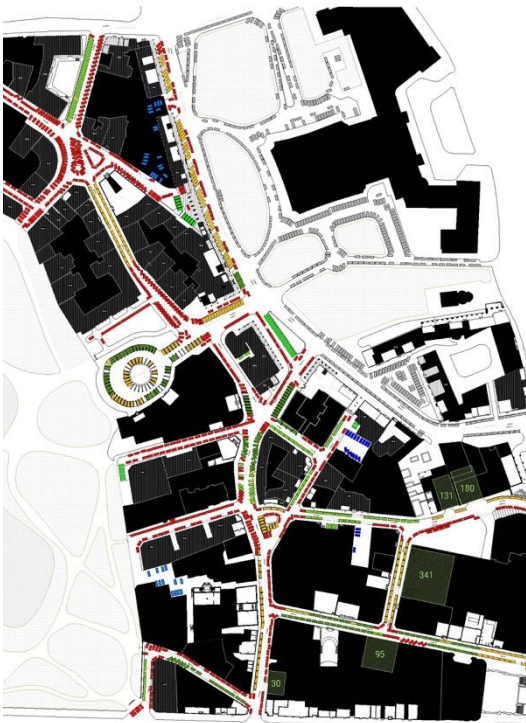


Figura 15. Ocuparea domeniului public cu mașini parcate: scenariul maxim (Lu-Vi: 9.00-17.00)

Sursa: Autorii



Figura 16. Ocuparea domeniului public cu mașini parcate: scenariu minimal (Lu.-Vi: 17.00- 9.00, weekend)

Sursa: Autorii

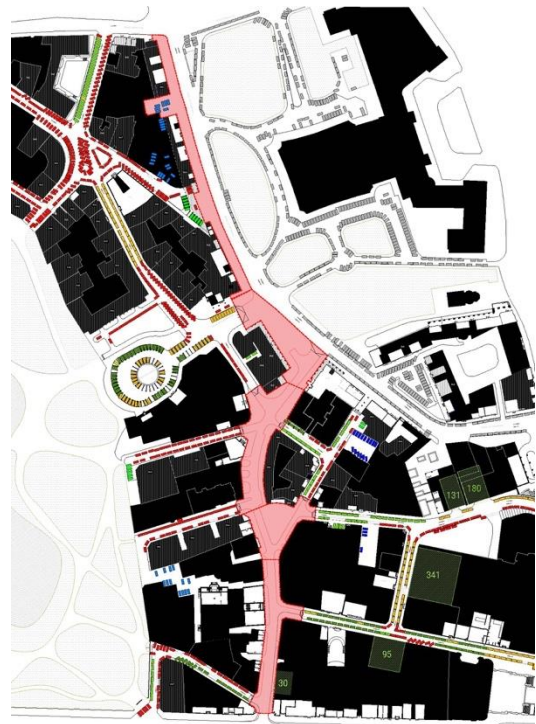


Figura 17. Zona de intervenție PIDU



Această analiză a fost folosită pentru a determina numărul de mașini parcate pe care intervențiile PIDU le va elimina, dar și pentru a arăta că zona PIDU va fi o

enclavă într-un spațiu nereglementat și va împinge mașinile pe străzile laterale

Sursa: Autorii

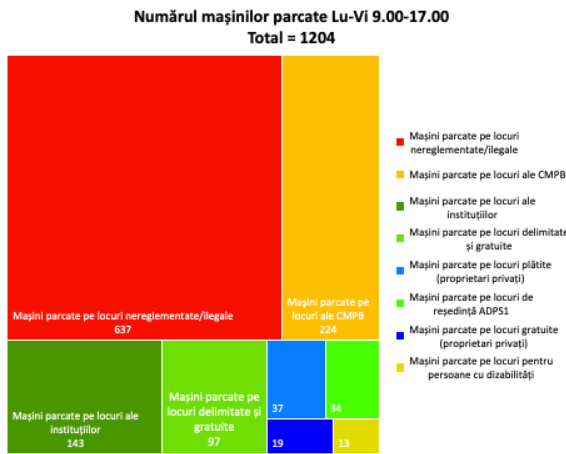


Figura 18. Numărul mașinilor parcate pe tip (scenariul maxim, Lu-Vi: 9.00-17.00)

Sursa: Autorii

**Numărul mașinilor parcate Lu-Vi 17.00-9.00**  
Total= 889\*  
\*Piața Valter Maracineanu:  
locuri disponibile: 93 / locuri ocupate: 38

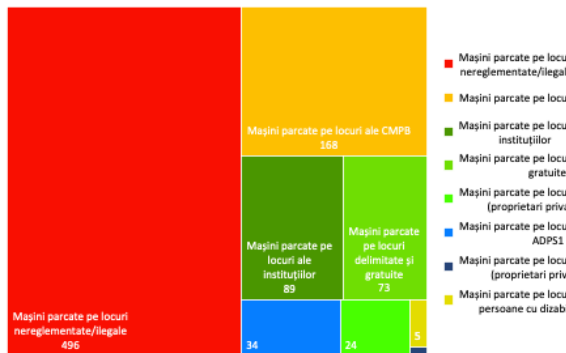


Figura 19. Numărul mașinilor parcate pe tip (scenariul minim, Lu-Vi: 17.00-9.00 și la sfârșit de săptămână)

Sursa: Autorii

**Numărul mașinilor parcate după implementarea PIDU**  
Total = 884

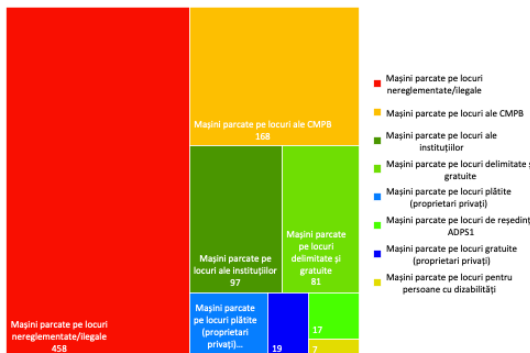
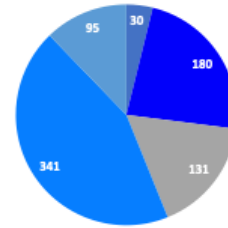


Figura 20. Numărul mașinilor parcate după implementarea PIDU

Sursa: Autorii

**Locuri de parcare în clădirile de birouri și hoteluri din zona de intervenție**



■ Hotel Cișmigiu ■ Hotel Novotel ■ Matei Millo Tower ■ Tandem Building ■ Mille Building

Figura 21. Locuri de parcare în clădirile de birouri și hoteluri din zona de intervenție

Sursa: Autorii

**Numărul mașinilor eliminate prin implementarea PIDU (Lu.-Vi. 9.00-17.00)**  
Total = 341

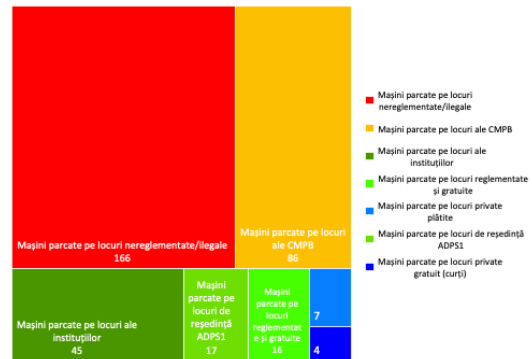


Figura 22. Numărul mașinilor eliminate prin implementarea PIDU

Sursa: Autorii

Nume	Cod	Nr. locuri parcare	Cost/oră (RON)	Acces public
Hotel Cișmigiu	P1	30	10	Accesibil
Hotel Novotel	P2	180	10	Accesibil
Millo Offices	P6	131	-	Accesibil (în construcție)
Tandem Offices	P7	341	-	Accesibil (în construcție)
Mille Building	P8	95	-	Accesibil (în construcție)
Intercontinental	P3	969	8	Accesibil
Piața Universității	P4	446	8	Accesibil
Cathedral Piazza	P5	380	-	Proiect prevăzut pentru demolare
<b>Total (Zona de intervenție)</b>	-	<b>777</b>	-	-
<b>Total (15 min. mers pe jos)</b>	-	<b>2,572</b>	-	-

Tabelul 3: Numărul de locuri de parcare disponibile și accesibilitate, pe o rază de mers pe jos de 15 minute<sup>33</sup>

Sursa: Autorii

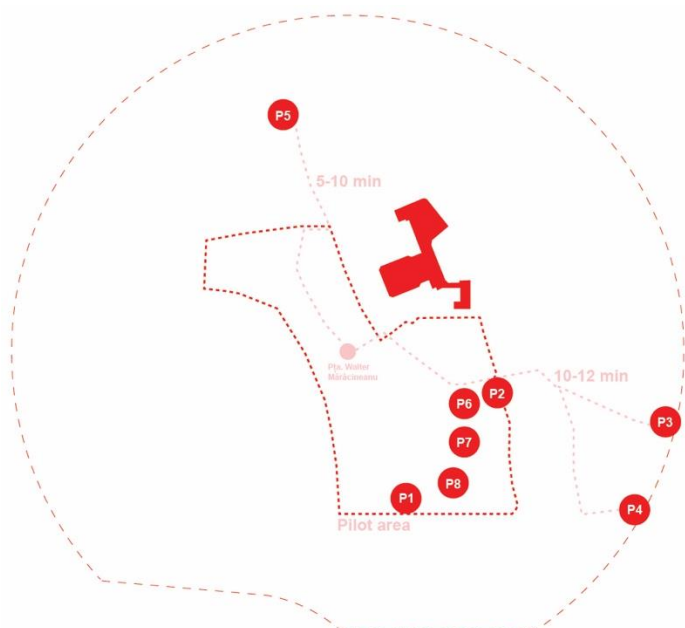


Figura 23. Distribuția parcărilor subterane pe o rază de mers de 15 minute

Sursa: Autorii

### 5.3 Interpretarea datelor provenite din analiza de teren

Zona de studiu este situată între o importantă arteră de circulație și Parcul Cișmigiu. Pe latura de est, strada Ion Câmpineanu este mărginită de clădiri de locuit înalte din anii 1960, urmată de granița de vest a Parcului Cișmigiu cu clădiri medii și înalte datând din anii 1930. Clădirile din zona de studiu au o gamă diferită de întrebuințări, de la rezidențiale, instituții publice la hoteluri și noi dezvoltări de birouri. Trama stradală a fost concepută pentru a prelua traseele pietonale din centrul orașului și conduce spre Parcul Cișmigiu.

Rezultatele analizei zonei de intervenție sunt următoarele:

<sup>33</sup> Sursele informațiilor: <https://bit.ly/3LZdnfC>, <https://bit.ly/3Pa8MJK> și <https://bit.ly/394hEjm> [26.05.2022].

- Mai mult de jumătate dintre mașinile parcate nu se încadrează în nicio definiție legală a parcării. Acest lucru se datorează parcării mașinilor în sensurile giratorii, pe trotuare sau treceri de pietoni dar și legislației învechite, așa cum a fost menționat anterior în Capitolul 4.
- Există un număr mare de locuri de parcare stradală rezervate instituțiilor publice care sunt inaccesibile publicului larg și care rămân neocupate în timpul zilei.
- Combinația dintre parcările plătite și neplătite, împreună cu lipsa de aplicare a legii, încurajează parcările din ce în ce mai disfuncționale pe domeniul public, în timp ce locurile de parcare plătite rămân uneori neocupate.
- Există ample spații rutiere nereglementate ca o consecință a apariției străzilor cu sens unic și a razelor de girație excesive pentru vehicule. Spațiul neutilizat pentru deplasare este ocupat de mașini parcate ilegal.
- Cele trei piețe publice existente sunt folosite tot ca zone pentru imobilizarea mai mult sau mai puțin legală a autovehiculelor (Iosif Sava, Valter Mărăcineanu, Brezoianu și Vraca) rezultând inconveniente semnificative pentru pietoni cum ar fi segregarea fluxurilor de circulație, crearea unui mediu nesigur din cauza lipsei de vizibilitate, acces obstrucționat la cafenele, restaurante și magazine, dar și diminuarea valorii culturale și simbolice a două monumente publice: statuia lui Iosif Sava și a lui Valter Mărăcineanu fiind complet ascunse în spatele mașinilor.
- Ambuteiajele tind să apară frecvent din cauza dublării sau triplării parcării stradale.
- Implementarea segmentelor PIDU 8.14 și 8.15 înaintea unui proiect complet de proiectare a străzilor adiacente va împinge mașinile pe străzile mici deja aglomerate și va duce probabil la disfuncționalități grave și aglomerație (cf. Figura 17, PIDU presupune eliminarea a 1/3 din mașinile parcate la ora de vârf).
- Există un număr semnificativ de parcări subterane în Zona de Intervenție (cf. Tabelul 3 din cauza cerințelor minime excesive (HCGMB 66/2016). Proprietarii de clădiri și-au confirmat interesul de a oferi abonamente speciale pentru rezidenți și de a introduce în circuitul public aproximativ 15-25% din locurile de parcare disponibile pe timpul zilei și 100% pe timpul nopții și în weekenduri în cazul clădirilor de birouri.
- Două parcări publice subutilizate se află la 15 minute de mers pe jos de Zona de Intervenție (cf. Figura 23).
- Starea fizică a domeniului public actual este precară, deoarece străzile sunt slab iluminate și cade tencuială de pe majoritatea clădirilor.

Pe direcția nord-sud, zona este împărțită de Piața și Strada Valter Mărăcineanu. Partea de nord este rezidențială cu clădiri înalte, cu o cerere mare de parcare stradală atât noaptea cât și în timpul zilei.<sup>34</sup> Partea de sud este mixtă din punct de vedere al funcțiunilor, cu clădiri administrative publice, puține clădiri rezidențiale înalte și joase, parter-uri comerciale, instituții culturale și hoteluri, cu o cerere mare de parcare în timpul zilei<sup>35</sup> și scăzută pe timpul nopții.<sup>36</sup>

În scopul analizei parcarilor stradale, împărțirea dintre nord și sud este relevantă, întrucât nevoile de parcare sunt diferite, iar experiența stradală se modifică de la o parte la alta a străzii Valter Mărăcineanu.

---

<sup>34</sup> Analiza amplasamentului arată o mică diferență între cererea de parcare din timpul zilei și pe timp de noapte. Ziua sunt parcate 560 de mașini, iar noaptea 465 de mașini.

<sup>35</sup> 644 de mașini parcate.

<sup>36</sup> 424 de mașini parcate.

Alte probleme relevante identificate în Zona de Intervenție sunt:

- Piața Iosif Sava este plasată geometric în centrul unei zone rezidențiale de mare densitate.
  - Vocația sa de spațiu public vibrant, și principal punct de intrare în parcul Cișmigiu este compromisă de parcuri ilegale și trafic intens.
  - Piața are o accesibilitate redusă atât pentru pietoni, cât și pentru vehicule, din cauza parcurii ilegale. Pericol crescut de accidente din cauza lipsei de vizibilitate.
- În cazul pieței Valter Mărcineanu, deși spațiul este amplasat geometric în centrul Zonei de Intervenție, iar geometria și decorul său sunt încă strâns legate de scopul său inițial – o stație pietonală între palatul regal și Grădinile Cișmigiu – acesta rămâne aproximativ nefolosită, chiar și ca parcare legală. Spațiul este neprietenos pietonilor. Statuia din centrul spațiului rămâne deconectată de domeniul public, ascunsă de spațiu verde mare, inaccesibil, obstrucționat și mai mult de parcare.
- Trotuare și mobilier public degradate. Zona de intervenție este mărginită de parcul Cișmigiu pe partea de vest. Câțeva străzi mici care duc din Zona de Intervenție la parc sunt folosite în principal ca alei rezidențiale pentru mașini, în timp ce vocația lor de alei de acces la cel mai popular parc din centrul orașului a fost parțial compromisă de parcurile în exces. Elementele de design care marchează intrarea efectivă în parc sunt degradate și necesită reabilitare.
- Profiluri stradale. Excesul de spațiu alocat drumurilor în punctele de intersecție. Geometria trotuarelor nu a fost actualizată din următoarele puncte de vedere:
  - Includerea unor profile de străzi cu sens unic, specifice zonei istorice.
  - Standardele internaționale care indică lățimi de bandă și raze de viraj mai mici.
- Actualul peisaj stradal nu răspunde nevoilor de mobilitate ale pietonilor și este aproape în întregime inadecvat pentru utilizarea cărucioarelor, scaunelor cu roțile și a altor echipamente similare. Acest lucru se datorează calității proaste a pavajului, bordurilor prea înalte sau casetelor utilitare, indicatoarelor stradale sau panourilor publicitare care obstrucționează trotuarele.

# Partea a II-a. Termeni de referință pentru Proiectul Pilot

## 1. Introducere

Scopul procedurii constă în atribuirea contractului de proiectare pentru elaborarea planului urbanistic zonal (PUZ) de regenerare a centrului istoric din Municipiul București, folosind criteriul raportului calitate-preț.

Orice activitate descrisă într-un anumit capitol din caietul de sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie luată în considerare în toate capitolele relevante pentru îndeplinirea obiectului contractului intitulat „Titlu”. În plus, orice anexă a caietului de sarcini reprezintă parte integrantă a documentației de atribuire.

Ofertanții trebuie să răspundă integral cerințelor minime incluse în acest caiet de sarcini, fără a limita funcționalitățile oferite. De asemenea, nu se admit ofertele parțiale din punct de vedere cantitativ și calitativ, ci numai ofertele integrale, care corespund tuturor cerințelor minime stabilite prin caietul de sarcini.

În cadrul acestui document, noțiunile de „oferant” și de „contractant” au același înțeles.

### 1.1 Responsabilitățile contractantului

Contractantul are următoarele responsabilități:

1. Îndeplinirea tuturor obligațiilor care îi revin, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, precum și a celor mai bune practici din domeniu, în condițiile acestui caiet de sarcini.
2. Asigurarea spațiilor, a echipamentelor și a dotărilor necesare bunei derulări a activităților solicitate, în condițiile acestui caiet de sarcini.
3. Asigurarea respectării derulării etapelor contractuale, în condițiile acestui caiet de sarcini.
4. Livrarea rezultatelor în formatul solicitat de autoritatea contractantă, în condițiile acestui caiet de sarcini.
5. Colaborarea cu personalul desemnat de autoritatea contractantă în condițiile acestui caiet de sarcini.
6. Preluarea observațiilor venite de la autoritatea contractantă și remediarea problemelor semnalate de ea în condițiile acestui caiet de sarcini.
7. [Alte responsabilități, dacă este cazul].

### 1.2 Responsabilitățile autorității contractante

La rândul ei, autoritatea contractantă este responsabilă pentru:

1. Desemnarea unei echipe responsabile de gestiunea relației cu contractantul, în condițiile acestui caiet de sarcini.

2. Punerea la dispoziția contractantului a tuturor informațiilor de care dispune autoritatea contractantă, și care sunt necesare contractantului pentru elaborarea documentațiilor solicitate prin acest caiet de sarcini.
3. Asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa, în condițiile acestui caiet de sarcini.
4. Punerea la dispoziția contractantului a spațiilor pentru organizarea reuniunilor tehnice și a celor de monitorizare a derulării contractului, atunci când este necesar, în condițiile acestui caiet de sarcini.
5. [Alte responsabilități, dacă este cazul].

## 2. Obiectivele contractului

Contractul „Titlu” are următoarea suită de obiective generale:

1. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și a celor programatice internaționale relevante.
2. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și a celor programatice naționale relevante.
3. Analiza critică și operaționalizarea documentelor strategice și a celor programatice regionale și locale relevante.
4. Analiza critică și operaționalizarea documentațiilor de urbanism relevante.
5. Un plan urbanistic zonal operativ, care să constituie o bază legală solidă pentru realizarea programelor, a acțiunilor de dezvoltare, precum și a investițiilor strategice multianuale.

Obiectivele generale enumerate mai sus vin însoțite de următoarea suită de obiective specifice:

1. [Autoritatea contractantă va enumera obiectivele specifice ale contractului intitulat „Titlu”, în ordinea importanței lor].

## 3. Cadrul normativ de elaborare

Cadrul normativ relevant pentru executarea contractului „Titlu” este sintetizat în Tabelul 4. Pentru a ușura parcurgerea lui, Tabelul 4 este împărțit pe teme. Elaboratorul va lucra întotdeauna doar cu formele consolidate ale actelor normative, până la data predării documentației aferente contractului.

De asemenea, elaboratorul va respecta toate normele tehnice privind distanțele de protecție și cele de siguranță ale infrastructurilor tehnice edilitare subterane și ale celor supraterane, aflate în vigoare la data elaborării documentațiilor aferente contractului care face obiectul acestui caiet de sarcini.

Teme	
<b>A</b>	<b>Contractul și drepturile de autor</b>
1.	Legea 98/2016, privind achizițiile publice
2.	Legea 8/1996, privind dreptul de autor și drepturile conexe
3.	Legea 101/2016, privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și de concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor

<b>Teme</b>	
4.	Hotărârea Guvernului 395/2016, pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din L 98/2016 privind achizițiile publice
5.	Instrucțiunea 1/2017 a Președintelui Agenției Naționale pentru Achiziții Publice, emisă în aplicarea prevederilor art. 179, lit. g, și art. 187, alin. 8, lit. a, din Legea 98/2016, privind achizițiile publice, respectiv a art. 192, lit. g, și a art. 209, alin 8, din Legea 99/2016 privind achizițiile sectoriale
<b>B Proprietatea și evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor</b>	
1.	Legea 213/1998, privind proprietatea publică
2.	Legea 18/1991, privind fondul funciar
3.	Legea 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară
4.	Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierea în cartea funciară
5.	Legea 33/1994, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică
6.	Legea 1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997
7.	Legea 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989
8.	Legea 138/2004, a îmbunătățirilor funciare
9.	Hotărârea Guvernului 1.872/2005, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004
10.	Legea 247/2005, privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente
11.	Hotărârea Guvernului 890/2005, pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor
12.	Legea 312/2005, privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine
13.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019, privind Codul administrativ
14.	Legea 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România
<b>C Urbanismul și administrația publică</b>	
1.	Constituția României
2.	Legea 287/2009, privind Codul Civil
3.	Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul <sup>37</sup>
4.	Legea 5/2000, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea III, Zone protejate
5.	Legea 351/2001, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea IV, Rețeaua de localități
6.	Legea 575/2001, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea V, Zone de risc natural
7.	Legea 363/2006, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea I, Rețele de transport
8.	Legea 190/2009, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea VIII, Zone cu resurse turistice
9.	Legea 171/1997, de aprobare a Planului de Amenajarea a Teritoriului Național, Secțiunea II, Ape
10.	Legea 215/2001, privind administrația publică locală
11.	Legea 273/2006, privind finanțele publice locale
12.	Legea 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
13.	Legea 255/2010, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
14.	Legea 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică
15.	Hotărârea Guvernului 101/2010, pentru aprobarea regulamentului privind dreptul de semnătură pentru amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România
16.	Hotărârea Guvernului 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
17.	Hotărârea Guvernului 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
18.	Hotărârea Guvernului 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale
19.	Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General” – INDICATIV: GP038/99
20.	Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 176/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal” – INDICATIV: GM-010-2000

<sup>37</sup> În continuare, *Legea*.

<b>Teme</b>	
21.	Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 37/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” – INDICATIV: GM-009-2000
22.	Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism” – INDICATIV: GM-007-2000
23.	Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 2.701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
24.	Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism <sup>38</sup>
25.	Ordinul Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului 562/2003, pentru aprobarea Reglementărilor tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (ZCP)”
26.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 41/2016, privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale pentru modificarea și pentru completarea unor acte normative
27.	Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaștilor din România 101/2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaștilor din România
28.	Hotărârea Guvernului 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
<b>D Construcțiile</b>	
1.	Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
2.	Legea 10/1995, privind calitatea în construcții
3.	Ordinul Ministrului Investițiilor și Proiectelor Europene 1.298/2017, pentru aprobarea Reglementării Tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și de staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților
4.	Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
5.	Legea 114/1996, privind locuințele
6.	Legea 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor
7.	Hotărârea Guvernului 571/2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
8.	Hotărârea Guvernului 766/1997, pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții
9.	Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 2.212/2018, Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale 2.391/2018, Ordinul Ministrului Afacerilor Interne 59/2018, Ordinul Serviciului Român de Informații 16.317/2018, Ordinul Serviciului de Telecomunicații Speciale 151/2018, Ordinul Ministrului Apărării Naționale M.40/2018, Ordinul Ministrului Justiției 2.868/C/2018, Ordinul Serviciului de Informații Externe 263/2018, Ordinul Serviciului de Pază și Protecție 419/2018, pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
10.	Ordinul Ministrului Industriei și Comerțului 1.565/1997, Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului 99/N/1997, privind aprobarea Normativului experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție a gazelor naturale cu conducte din polietilena – INDICATIV I.6. PE-97
11.	Ordinul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale 156/2016, privind aprobarea modelului-cadru al procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor în domeniul executării de activități miniere
<b>E Domeniile conexe</b>	
1.	Legea 422/2001, privind protecția monumentelor istorice
2.	Legea 41/1995, privind protejarea patrimoniului cultural național
3.	Ordinul Ministrului Culturii 2.828/2015, pentru modificarea Anexei 1 la OM 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute
4.	Ordonanța Guvernului 43/2000, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea siturilor arheologice ca zone de interes național
5.	Legea 451/2002, pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20 octombrie 2000
6.	Legea 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Silvic
7.	Legea 246/2020, privind utilizarea, conservarea și protecția solului
8.	Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile 1.964/2007, privind instituirea regimului de Arie Naturală Protejată, a siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România
9.	Hotărârea Guvernului 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
10.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
11.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor

<sup>38</sup> În continuare, *Normele metodologice*.



<b>Teme</b>	
12.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 195/2005, privind protecția mediului
13.	Hotărârea Guvernului 930/2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
14.	Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
15.	Ordonanța Guvernului 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor
16.	Legea 107/1996, Legea apelor
17.	Legea 124/1995, privind apărarea împotriva dezastrelor
18.	Legea 481/2004, privind protecția civilă
19.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
20.	Ordinul Ministrului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor 2.031/2020, privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou
22.	Ordinul Ministrului Transporturilor 311/2000, Ordinul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie 378/2000, privind aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al rețelei de metrou București
23.	Ordonanța Guvernului 22/1999, privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului publice, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare
24.	Ordinul Ministrului Transporturilor 735/2015, pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015
25.	Ordinul Ministrului Sănătății 1.078/2010, privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București
26.	Hotărârea Guvernului 860/2016, privind organizarea, funcționarea și stabilirea atribuțiilor direcțiilor pentru agricultură județene și a municipiului București
27.	Hotărârea Guvernului 447/2003, pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații
28.	Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 239/2019, pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
29.	Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei 89/2018, privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea, pentru executarea și pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale
30.	Ordinul Ministrului Transporturilor 1.294/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
31.	Hotărârea Guvernului 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
32.	Hotărârea Guvernului 782/2014, pentru modificarea anexelor la Hotărârea Guvernului 540/2000, privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice
33.	Legea 121/2019, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant
34.	Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor 19/2010, pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau [ale] proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
35.	Legea 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public
36.	Ordonanța de Urgență a Guvernului 49/2009, privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii în România
37.	Legea 68/2010, pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului 49/2009, privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii în România

Tabelul 4: **Cadrul normativ pentru executarea contractului intitulat „Titlu”**

Sursa: Autoritatea contractantă.

## 4. Cerințele pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric

Procesul elaborării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric cuprinde următorii nouă pași:<sup>39</sup>

1. Inițierea elaborării planului urbanistic zonal,
2. Contractarea elaborării planului urbanistic zonal, în condițiile legii,
3. Elaborarea studiilor de fundamentare,
4. Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate,<sup>40</sup>
5. Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal,
6. Obținerea avizelor și/sau a acordurilor necesare planului urbanistic zonal, de la instituțiile împuternicite,
7. Redactarea finală a planului urbanistic zonal, cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau din acordurile solicitate,
8. Aprobarea propunerii de planului urbanistic zonal de autoritatea administrației publice locale competente, adică de Consiliul General al Municipiului București,
9. Asigurarea caracterului public al planului urbanistic zonal, conform legii.<sup>41</sup>

În acest context, secțiunea de față detaliază cerințele celor cinci etape care acoperă elaborarea planului urbanistic zonal (cf. Tabelul 5).

Etapa	Conținutul etapei
1. <b>Etapa 01</b>	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric
2. <b>Etapa 02</b>	Forma preliminară a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric
3. <b>Etapa 03</b>	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare
4. <b>Etapa 04</b>	Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric

<sup>39</sup> Cu alte cuvinte, „procesul elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism implică parcurgerea următoarelor etape:

- a) Inițierea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau [a celor] de urbanism,
- b) Contractarea elaborării documentației în condițiile legii,
- c) Elaborarea studiilor de fundamentare,
- d) Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate,
- e) Elaborarea formei preliminare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism,
- f) Obținerea de avize și/sau [de] acorduri,
- g) Redactarea finală a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau [din] acorduri,
- h) Aprobarea propunerii de documentație de amenajare a teritoriului sau de urbanism de către autoritatea administrației publice locale competente,
- i) Asigurarea caracterului public al documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate, conform legii” (art. 21, alin. 1, din *Normele metodologice*).

<sup>40</sup> Sau, într-o formulare mai potrivită, diagnosticul general și cel prospectiv.

<sup>41</sup> Mai exact: „informarea și consultarea populației se realizează potrivit capitolului IV, secțiunea a 6-a din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și [potrivit] Metodologiei de informare și [de] consultare a publicului[,] cu privire la elaborarea sau [la] revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și [a celor] de urbanism, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 2.701/2010, cu modificările ulterioare” (art. 21, alin. 2, din *Normele metodologice*).

5.	<b>Etapa 05</b>	Predarea și integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS <sup>42</sup> ), folosit de Primăria Municipiului București
----	-----------------	---

Tabelul 5: Cele cinci etape ale elaborării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric

Sursa: Autoritatea contractantă.

## 4.1 Etapa 01: studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.

Etapa 01 cuprinde următoarele activități:

2. Elaborarea studiilor de fundamentare,
3. Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate,
4. Estimarea viabilității financiare a propunerilor făcute.

### 4.1.1 Studiile de fundamentare

Fundamentarea propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric se realizează prin studii de fundamentare. Ele pot fi analitice, consultative sau prospective:

1. Studiile de fundamentare analitice privesc evoluția localității și a caracteristicilor sale.<sup>43</sup>
2. Studiile de fundamentare consultative evidențiază cerințele și opțiunile populației și ale celorlalte părți interesate în dezvoltarea urbană. Acest tip de studii se poate elabora în baza unor sondaje și a unor anchete social-urbanistice, efectuate în rândurile populației, în cele ale specialiștilor, în cele ale instituțiilor, precum și în rândurile altor părți interesate.<sup>44</sup>

<sup>42</sup> *Geographic Information System/GIS*.

<sup>43</sup> Studiile analitice „privesc evoluția teritoriului și [a] localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:

- i. Evoluția teritoriului și [cea a] localității[,], din punct de vedere istoric, cultural, demografic economic, etnografic, urbanistic și arhitectural,
- ii. Organizarea circulației și [a] transporturilor,
- iii. Condiții geotehnice și hidrogeologice,
- iv. Studii climatice, pedologice și ecologice,
- v. Stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și [de risc] antropic,
- vi. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite,
- vii. Tipuri de proprietate asupra imobilelor,
- viii. Echiparea tehnico-edilitară,
- ix. Valorificarea potențialului turistic sau [al celui] balnear” (art. 20, alin. 3, din *Normele metodologice*).

<sup>44</sup> Studiile consultative nu sunt definite clar nici în *Lege* și nici în *Normele metodologice*. Din acest motiv, reamintim aici definiția din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General. Astfel, „studiile de fundamentare cu caracter consultativ privesc evidențierea unor cerințe și [a unor] opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică. Ele se pot elabora în baza sondajelor și [a] anchetelor socio-urbanistice[,], efectuate în rândurile populației, [ale] specialiștilor și [ale] instituțiilor” (Ghidul de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GP038/99), aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (OMLPAT) 13/N/10.03.1999, pct. 3.1.2, de la p. 19).

### 3. Studiile de fundamentare prospective produc prognoze, scenarii sau alternative pentru diferitele domenii sectoriale.<sup>45</sup>

Studiile de fundamentare susțin astfel atât reglementările urbanistice cuprinse în planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, cât și operațiunile urbanistice prevăzute. Din acest motiv, ele trebuie să conțină concluzii actuale și relevante, precum și propuneri realiste. Mai mult, ele sunt piesele principale în construcția diagnosticului general și a celui prospectiv al centrului istoric.

În consecință, analizele făcute în studiile de fundamentare trebuie să folosească date actualizate, care să nu aibă o vechime mai mare de trei ani față de data elaborării studiilor de fundamentare. Acolo unde acest lucru nu este posibil, Elaboratorul trebuie să folosească cele mai noi date disponibile și să argumenteze alegerea lor.

De asemenea, pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare, în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea și relevanța pentru planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.<sup>46</sup>

#### 4.1.1.1 Studiile de fundamentare analitice

[NB: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare analitice pot fi adaptate de autoritatea contractantă, în funcție de nevoile și de interesele ei].

Elaboratorul va realiza următoarea suită de studii de fundamentare analitice (cf. Tabelul 6):<sup>47</sup>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
1. <b>Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)</b>	Acest studiu de fundamentare asigură un suport de lucru corect și adecvat pentru elaborarea planului urbanistic zonal (PUZ). El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate: <sup>48</sup> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Un suport topografic actualizat, aprobat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI), realizat prin punerea de acord între situația din teren și cea din plan. Împreună cu</li></ol>

<sup>45</sup> Studiile de fundamentare prospective „reprezintă elaborarea unor prognoze, [a unor] scenarii sau [a unor] alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriul a activilor, reconversia forței de muncă etc.” (art. 20, alin. 3, lit. b, din *Normele metodologice*).

<sup>46</sup> Altfel spus, „studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării. Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea” (art. 20, alin. 2, din *Normele metodologice*).

<sup>47</sup> Reamintim că studiile analitice „privesc evoluția teritoriului și [a] localităților, caracteristicile acestora și propuneri de dezvoltare în domeniul realizat:

- i. Evoluția teritoriului și [cea a] localității[,], din punct de vedere istoric, cultural, demografic economic, etnografic, urbanistic și arhitectural,
- ii. Organizarea circulației și [a] transporturilor,
- iii. Condiții geotehnice și hidrogeologice,
- iv. Studii climatice, pedologice și ecologice,
- v. Stabilirea și delimitarea zonelor de risc natural și [de risc] antropic,
- vi. Stabilirea zonelor protejate naturale și construite,
- vii. Tipuri de proprietate asupra imobilelor,
- viii. Echiparea tehnico-edilitară,
- ix. Valorificarea potențialului turistic sau [al celui] balnear” (art. 20, alin. 3, din *Normele metodologice*).

<sup>48</sup> Cf. și Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OANCPI) 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, de recepție și de înscriere în evidențele de cadastru și de carte funciară, care a fost publicat în Monitorul Oficial 571/31.07.2014, respectiv 571 bis/31.07.2014 (Anexa), în forma lui consolidată până în data de 26.05.2022.

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<p>suportul cadastral actualizat, el va constitui baza de lucru pentru toate studiile de fundamentare, pentru operațiunile urbanistice, pentru proiectele și pentru reglementările urbanistice propuse.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Un suport cadastral actualizat, cu respectarea prevederilor cărților funciare, care să conțină inclusiv delimitarea cadastrală a suprafețelor de teren care au făcut obiectul planurilor urbanistice zonale (PUZ) și al planurilor urbanistice de detaliu (PUD) aprobate ulterior intrării în vigoare a planului urbanistic general (PUG) și care au produs efecte: construcții sau suport al unor autorizații de construire (AC). Împreună cu suportul topografic actualizat, el va constitui baza de lucru pentru toate studiile de fundamentare, pentru operațiunile urbanistice, pentru proiectele și pentru reglementările urbanistice propuse.</li> <li>3. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor funcționale, a subzonelor funcționale, precum și a unităților teritoriale de referință (UTR) reglementate de planul urbanistic general (PUG), în forma sa actualizată.</li> <li>4. Trasarea sau delimitarea cadastrală a suprafețelor afectate de servituți publice, inclusiv a celor generate de rețelele tehnice și de cele edilitare.</li> <li>5. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor de risc natural și antropic, inclusiv a celor rezultate din aplicarea directivei europene SEVESO III (2012/18/EU).</li> <li>6. Delimitarea zonelor de protecție arheologică, prin puncte topografice.</li> <li>7. Delimitarea topografică și trasarea pe limite cadastrale a zonelor de protecție a monumentelor istorice, a zonelor construite protejate (ZCP) și a zonelor istorice de referință (ZIR).</li> <li>8. Identificarea și spațializarea (cartarea) tipurilor de proprietate.</li> <li>9. Delimitarea cadastrală a terenurilor aflate în litigiu.</li> <li>10. Identificarea și delimitarea pe limite cadastrale a rezervelor de teren din zona studiată, pe tipuri de proprietate și pe clase de mărime.</li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>2. <b>Hidro-geotehnica (HGT)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină profilul hidro-geotehnic al zonei studiate, care stă la baza determinării condițiilor de fundare și, implicit, a celor de construire pentru clădirile subterane și pentru cele supraterane.<sup>49</sup> El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p>

<sup>49</sup> Recomandăm autorilor următoarele documente tehnice și texte legislative:

- Standardele relevante din colecția intitulată „Colecție calitatea solului”, pusă la dispoziție de Asociația de Standardizare din România (ASRO) și disponibilă la adresa: <https://bit.ly/3Gwc053> [26.05.2022],
- Standardele de Stat (STAS) sau Standardele române (SR) relevante, care nu au fost anulate până în momentul elaborării studiului de fundamentare,
- Reglementările tehnice relevante pentru construcții, puse la dispoziție de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) și disponibile la adresa: <https://bit.ly/3ygXcUT> [26.05.2022],

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Caracterizarea sintetică a bazinului hidrografic, orientată în mod explicit spre ilustrarea, spre explicarea și spre comentarea atributelor relevante pentru proiectarea reglementărilor urbanistice: cursuri de apă regularizate sau canalizate, debite maxime, pericole, bazine pentru reglarea debitelor etc.</li> <li>2. Identificarea și delimitarea zonelor de risc natural și antropic (relevant), în special a suprafețelor cu risc de inundații și a celor cu risc de alunecări de teren. De asemenea, autorii vor propune un set de măsuri operative, menite să îmbunătățească aceste suprafețe. În plus, ei vor acorda o atenție specială trasării pe limite cadastrale a zonelor în care se impune instituirea unei interdicții temporare sau definitive de construire.  Identificarea zonelor de risc și definirea propunerilor de viabilizare a terenurilor se va face în colaborare cu reprezentanții Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare (ANIF), precum și cu cei ai Administrației Naționale „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Buzău–Ialomița.</li> <li>3. Trasare pe limite cadastrale a zonelor sensibile la creșterea regulată sau accidentală a apelor subterane, care afectează condițiile de fundare ale clădirilor subterane și supraterane.</li> <li>4. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor cu condiții diferențiate de fundare, zonificarea lor funcțională, precum și determinarea regimului lor de înălțime.</li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>3. <b>Infrastructura tehnico-edililară (ITE)<sup>50</sup></b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează critic eficiența și performanța infrastructurii tehnice și a celei edilitare, care asigură funcționarea centrului istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:<sup>51</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Profilul funcțional, starea actuală și performanța următoarelor sisteme sau rețele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentarea cu apă potabilă, industrială și minerală: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captarea apei și sursele ei,</li> <li>• Aducțiunile de apă brută și stațiile de tratare,</li> <li>• Aducțiunile de apă potabilă, stațiile de pompare și rezervoarele ei de înmagazinare,</li> <li>• Rețelele de distribuție a apei și stațiile de pompare, inclusiv rețelele de hidranți exteriori.</li> </ul> </li> <li>• Canalizarea apelor uzate:</li> </ul> </li> </ol> <p>• Normele metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și Normele metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, aprobate prin Hotărârea Guvernului 447/2003, pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, publicată în Monitorul Oficial 305/07.05.2003, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022.</p>

<sup>50</sup> Elaboratorul va lua în considerare și va analiza critic Studiul de Fezabilitate intitulat „Reabilitarea infrastructurii de bază, inclusiv rețele de utilități publice, lucrări de sistematizare și de amenajare de suprafață cu dotările de mobilier urban aferente, inclusiv punerea în valoare a vestigiilor istorice și dotarea cu rețele de iluminat a centrului istoric, zona B” (studiu aprobat în ședința Consiliului Tehnico-Economic al PMB, din data de 27.05.2021, conform avizului 37/722. Adresa DSI 63451/18.05.2022).

<sup>51</sup> Autorii studiului intitulat „Infrastructura tehnico-edililară” (ITE) vor folosi avizele operatorilor teritoriali din Municipiul București, ca surse de informare și de verificare, precum și datele oficiale actuale. De asemenea, ei pot folosi studii, cercetări sau proiecte anterioare, acolo unde ele nu și-au pierdut relevanța pentru studiul de fundamentare.

Studiul	Rezultatele minime anticipate
---------	-------------------------------

- Colectarea și transportul apei uzate,
- Rețelele de canalizare menajeră, pluvială și industrială, în sistem unitar și în sistem divizor,
- Epurarea apei uzate.
- Alimentarea cu energie electrică:
  - Sursele de energie electrică,
  - Rețelele electrice de transport, însoțite de caracteristicile lor,
  - Rețelele electrice de distribuție, însoțite de caracteristicile lor,
  - Punctele de transformare subterane și cele supraterane (la sol), inclusiv capacitatea și puterea lor,
  - Iluminatul public.
- Alimentarea cu energie termică:
  - Sursele de energie termică și electrică,
  - Sistemul primar al rețelelor termice de apă fierbinte,
  - Sistemul de distribuție a energiei termice.
- Alimentarea cu gaze naturale:
  - Rețelele de transport al gazelor naturale, inclusiv presiunea și diametrele conductelor,
  - Rețelele de distribuție a gazelor naturale, inclusiv presiunea și diametrele conductelor,
  - Stațiile de reglare-măsurare predare,
  - Conductele pentru fluide industriale și tehnologice, analizate după tipul lor.
- Telecomunicațiile:
  - Telefonie fixă și cea mobilă,
  - Poșta,
  - Radioul, televiziunea și internetul.
- Sursele regenerabile de energie:
  - Energia solară,
  - Utilizarea biomasei și a biogazului,
  - Energia eoliană.
- Gestiunea deșeurilor:<sup>52</sup>
  - Platformele pentru depozitarea temporară și pentru sortarea deșeurilor,
  - Instalațiile pentru distrugerea deșeurilor și pentru depozitarea lor definitivă,

---

<sup>52</sup> Gestionarea deșeurilor este „colectarea, transportul, valorificarea (inclusiv sortarea) și eliminarea deșeurilor, inclusiv supervizarea acestor operațiuni și întreținerea ulterioară a amplasamentelor de eliminare, inclusiv acțiunile întreprinse în calitate de comerciant sau [de] broker” (pct. 19 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial 820/26.08.2021, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022).

Și, mai departe, *broker*-ul este „orice întreprindere care se ocupă de valorificarea sau [de] eliminarea deșeurilor în numele altor persoane, [fiind cuprinși aici] inclusiv brokerii care nu intră fizic în posesia deșeurilor” (pct. 4 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2001, privind regimul deșeurilor).

- Instalațiile pentru valorificarea deșeurilor<sup>53</sup> etc.

2. Identificarea și trasarea pe limite cadastrale a componentelor sistemelor enumerate mai sus, atât a celor subterane, cât și a celor aeriene sau a celor de la sol, precum și a zonelor de protecție sau a servituților pe care ele le produc, inclusiv a zonelor de protecție tehnică și sanitară, pe suportul topografic și cadastral actualizat. De asemenea, autorii studiului vor descrie clar incompatibilitățile urbanistice și arhitecturale rezultate, propunând, de asemenea, soluții în variante pentru rezolvarea lor.<sup>54</sup>

Pentru fiecare infrastructură analizată, autorii studiului de fundamentare vor estima gradul de asigurare a nevoilor centrului istoric, la finalizarea proiectului de regenerare, luând în considerare performanța acestor infrastructuri la nivelul orașului.

<sup>53</sup> Valorificarea deșeurilor este definită, destul de inabil, ca: „orice operațiune care are drept rezultat principal faptul că deșeurile servesc unui scop util prin înlocuirea altor materiale care ar fi fost utilizate într-un anumit scop sau faptul că deșeurile sunt pregătite pentru a putea servi scopului respectiv, în întreprinderi sau în economie în general” (pct. 36 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor).

Suplimentar, valorificarea materială constă în „orice operațiune de valorificare, alta decât valorificarea energetică, și re prelucrarea în materiale care urmează să fie folosite drept combustibil sau [în] alte modalități de producere a energiei. Aceasta cuprinde, printre altele, pregătirea pentru reutilizare, reciclarea și rambleierea” (pct. 37 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2001, privind regimul deșeurilor).

Intrând puțin mai în detaliu, reutilizarea este „orice operațiune prin care produsele sau componentele care nu au devenit deșeuri sunt utilizate din nou[,] în același scop pentru care au fost concepute” (pct. 28 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor).

La rândul ei, reciclarea constă în „orice operațiune de valorificare[,] prin care deșeurile sunt transformate în produse, [în] materiale sau [în] substanțe pentru a-și îndeplini funcția lor inițială sau pentru alte scopuri. Aceasta include retratarea materialelor organice, dar nu include valorificarea energetică și conversia în vederea folosirii materialelor drept combustibil sau pentru operațiunile de umplere” (pct. 27 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor). În fine, rambleierea este „orice operațiune de valorificare în cadrul căreia se utilizează deșeuri nepericuloase adecvate[,] în scopuri de refacere în zonele în care s-au efectuat excavări sau în scopuri de amenajare de arhitectură peisagistică. Deșeurile utilizate pentru rambleiere trebuie să înlocuiască materiale care nu sunt deșeuri, să fie adecvate pentru scopurile menționate mai sus și să se limiteze la cantitatea strict necesară pentru atingerea acestor scopuri” (pct. 26 din Anexa 1 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor).

Lista deschisă a operațiunilor de valorificare a deșeurilor apare în Anexa 3 a Ordonanței de Urgență a Guvernului 92/2021, privind regimul deșeurilor.

<sup>54</sup> Următoarea listă cuprinde normele tehnice principale, care trebuie luate în considerare la instituirea și la trasarea culoarelor și a zonelor protejate sau a celor de siguranță, pentru toate sistemele și pentru rețelele edilitare enumerate mai sus:

- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (OANRE) 239/2019 și publicată în Monitorul Oficial 36/20.01.2020.
- Normele tehnice pentru proiectarea, pentru executarea și pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (OANRE) 89/2018 și publicate în Monitorul Oficial 462/05.06.2018.
- Normele tehnice de proiectare, de execuție și de mentenanță, aferente obiectivelor din domeniul producției/înmagazinării gazelor naturale (cod 911/4.254), elaborate de Societatea Națională de Gaze Naturale Romgaz SA, în special secțiunea I.2, intitulată „Instituirea zonelor de protecție și de siguranță aferente obiectivelor din domeniul producției/înmagazinării gazelor naturale”.
- Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului 930/2005 și publicate în Monitorul Oficial 800/02.09.2005.
- Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, aprobate prin Ordinul Ministrului Transporturilor (OMT) 1.294/2017 și publicate în Monitorul Oficial 746/18.09.2017.

Lista de mai sus nu este una exhaustivă, ea trebuind completată cu actele normative și legislative relevante pentru studiul de față. De asemenea, autorii vor lucra întotdeauna cu forma consolidată până la data elaborării studiului a fiecărui act normativ sau legislativ folosit.



Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<p>3. În urma analizei de la cele două puncte precedente, autorii studiului vor propune un grafic Gantt de principiu, care să ilustreze și să explice ordinea și durata lucrărilor de viabilizare propuse pentru infrastructurile subterane și pentru cele supraterane.</p> <p>4. Pentru fiecare infrastructură subterană și supraterană analizată, autorii studiului vor identifica posibilele surse de finanțare pentru lucrările de viabilizare propuse.</p> <p>5. Analiza critică a posibilităților de producere și de utilizare eficientă a energiei la nivelul comunității:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proiectarea mecanismelor de stimulare și de bonificare a construcțiilor (clădirilor<sup>55</sup>) al căror consum de energie este aproape egal cu zero<sup>56,57</sup></li> <li>• Identificarea insulelor de căldură și proiectarea soluțiilor de design urban care pot îmbunătăți microclimatul din ele, în special în zonele de locuințe colective.</li> <li>• Analiza critică a infrastructurii energetice, dedicate alimentării autovehiculelor electrice, precum și ierarhizarea operațiunilor urbane dedicate dezvoltării ei.</li> <li>• Identificarea zonelor în care pot fi amplasate sisteme de producere a energiei electrice din surse regenerabile.</li> <li>• Identificarea zonelor în care pot fi amplasate sisteme de încălzire centralizată.</li> </ul> <p>6. Identificarea zonelor care beneficiază de echipare edilitară de mare capacitate, care nu este utilizată optim în momentul de față, ele fiind zonele spre care ar trebui direcționată dezvoltarea centrului istoric, atât în viitorul apropiat, cât și în cel îndepărtat.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>4. <b>Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează circulația terenurilor, de la momentul aprobării planului urbanistic general (PUG) aflat în vigoare, până în momentul de față, inclusiv a zonelor cu destinație specială și a rezervelor de teren disponibile. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identificarea terenurilor existente și a celor necesare, dedicate sistemului de răspuns în situații de urgență.</li> </ol>

<sup>55</sup> În sensul Legii 372/2005, privind performanța energetică, clădirea este un „ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acesteia, în care energia este utilizată pentru reglarea climatului interior” (art. 3, pct. 1, din Legea 372/2005, privind performanța energetică, publicată în Monitorul Oficial 868/23.09.2020, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022).

<sup>56</sup> La rândul ei, clădirea al cărei consum de energie este aproape egal cu zero (*Nearly Zero-Energy Building/NZEB*) este o „clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit astfel:

- a) În proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, începând cu anul 2021,
- b) proporțiile minime de energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, pentru perioadele 2031-2040, 2041-2050 și după 2051, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului” (art. 3, pct. 15, din Legea 372/2005, privind performanța energetică).

<sup>57</sup> Cf. și Legea 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022.

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Identificarea și delimitarea cadastrală a terenurilor cu destinație specială.</li> <li>3. Identificarea și delimitarea pe limite cadastrale a rezervelor de teren din zona studiată, după regimul lor de proprietate: terenurile publice și private ale municipiului, ale județului și ale statului.</li> <li>4. Situația actuală a concesiunilor.</li> <li>5. Ilustrarea și examinarea circulației terenurilor, de la momentul aprobării planului urbanistic general (PUG), până în momentul elaborării studiului de fundamentare. Studiul circulației terenurilor va include, cel puțin, următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schimbarea regimurilor de proprietate,</li> <li>• Dezmembrările și comasările de terenuri,</li> <li>• Circulația terenurilor din proprietatea privată în cea publică,</li> <li>• Circulația terenurilor din proprietatea publică în cea privată a Municipiului București.</li> <li>• Terenurile expropriate pentru cauză de utilitate publică.</li> </ul> </li> <li>6. Delimitarea pe limite cadastrale și analiza zonelor depășite funcțional, care includ, dar nu se limitează doar la zonele industriale abandonate sau scoase din uz, precum și a spațiilor abandonate, nefolosite sau destructurate. Ea va fi completată de evaluarea eforturilor necesare pentru viabilizarea acestor terenuri sau spații.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>5. <b>Circulația și căile de comunicații (CCC)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează critic circulația și performanța căilor de comunicații din centrul istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza critică și corelarea cu studiul de trafic, atunci când el există.</li> <li>2. Analiza critică a infrastructurii rețelei de circulație, a dotărilor și a amenajărilor tehnice dedicate rețelei de transport, inclusiv limitele lor administrative, precum și a echipării tehnice pentru dirijarea fluxurilor de transport, ținând cont de caracterul multimodal din arealul studiat.</li> <li>3. Trasarea limitelor administrative pentru toate tipurile de căi de comunicații. În cazul rețelei rutiere, autorii studiului vor delimita clar punctele din care drumurile naționale și județene intră în administrarea unității administrativ-teritoriale (UAT).</li> <li>4. Determinarea deplasărilor totale generate de aria de studiu (intrări și ieșiri), ținând cont de caracteristicile ei structurale și funcționale, precum și transpunerea lor modală pe parcursul unei zile normale de lucru. Transpunerea modală va ține seama de caracteristicile locale de mobilitate, în vederea evaluării impactului investițiilor preconizate asupra traficului nemotorizat, asupra celui motorizat, precum și asupra transportului public.</li> <li>5. Analiza critică a circulației pasive, prin studiul de oportunitate privind reducerea ofertei de parcuri publice cu plată în zone centrale și cu cerere mare, precum și dezvoltarea unui sistem public de parcaje rezidențiale care să permită creșterea</li> </ol>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<p>capacității de circulație multimodală pe străzile din aria studiată.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Raportarea evoluției gradului de ocupare a parcărilor amenajate în aria de studiu, pe baza traficului generat de investițiile preconizate.</li> <li>7. Evaluarea teritorială a accesibilității în jurul ariei de studiu pentru transportul nemotorizat și pentru cel public, ținând seama de căile existente de transport. Evaluarea servește la îmbunătățirea ponderii modale actuale, în defavoarea transportului motorizat. Autorii vor ține seama de alte investiții care au un impact semnificativ asupra rețelei majore de circulații din imediata vecinătate a zonei de studiu, pentru a putea evalua cumulativ impactul asupra nivelului de servicii al căilor de comunicație și al intersecțiilor.</li> <li>8. Analiza critică a culoarelor pietonale și a performanțelor rețelei de piste pentru biciclete, precum și ierarhizarea extinderii acestora, în concordanță cu rezerva de capacitate de circulație a rețelei rutiere.</li> <li>9. Trasarea limitelor de siguranță și a celor de protecție pentru sistemul de cale ferată, analiza critică a gradului de integrare cu transportul rutier multimodal și evaluarea performanței nodurilor intermodale.</li> <li>10. Identificarea și examinarea punctelor negre din perspectiva siguranței circulației.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>6. <b>Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează portofoliul industrial și cel de servicii al zonei studiate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Investigarea profilului industrial actual și a celui de servicii al zonei studiate, a evoluției lor, precum și a prognozei lor pentru următorul deceniu.</li> <li>2. Analiza fragmentării proprietății fostelor platforme industriale și analiza stării de degradare a clădirilor industriale, dacă e cazul.</li> <li>3. Delimitarea pe limite cadastrale a zonelor de conversie funcțională, în special a celor de tip „<i>brownfield</i>”.</li> <li>4. Profilul funcțional actual al parcurilor industriale, științifice și tehnologice din zona studiată, evoluția sa și prognoza pentru următorul deceniu.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>7. <b>Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală a fondului construit din zona studiată. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clasificarea fondului locativ, după următoarele criterii: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipul locuințelor,</li> <li>• Structura apartamentelor,</li> </ul> </li> </ol>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structura dotărilor aferente locuințelor, atât cele aflate în clădire, cât și cele din afara lor, dar care fac parte din ansamblu,</li> <li>• Durata de existență (viață) a clădirilor și a construcțiilor, conform Normativului privind executarea lucrărilor de întreținere și reparații la clădiri și construcții speciale (GE 032- 1997), precum și perioada de timp rămasă din această durată,</li> <li>• Duratele normale de funcționare (utilizare) ale clădirilor, conform HG 266/1994, în forma ei consolidată până în data elaborării studiului de fundamentare,</li> <li>• Starea fizică a clădirilor de locuit, care va fi detaliată pe următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rezistența și stabilitatea clădirii,</li> <li>• Hidroizolațiile și termoizolațiile,</li> <li>• Închiderile și tâmplăria exterioară,</li> <li>• Finisajele interioare și exterioare la părțile comune,</li> <li>• Instalațiile: coloanele, distribuțiile interioare și contorizarea,</li> <li>• Racorduri de canalizare,</li> <li>• Branșamente electrice, de apă și de gaze,</li> <li>• Modul de încălzire al locuințelor.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Starea platformelor gospodărești sau a punctelor de colectare a deșeurilor. Analiza va fi focalizată pe capacitatea platformelor gospodărești sau a punctelor de colectare a deșeurilor de a fi transformate și integrate ulterior într-un sistem de colectare selectivă în zona studiată. De asemenea, analiza va trebui construită din perspectiva prevederilor legislative și normative relevante dedicate economiei circulare.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>8. <b>Dotările și serviciile din centrul istoric (DS)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează portofoliul dotărilor de sănătate, de educație și cel al dotărilor de agrement și de sport. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate sănătății din zona de studiu.</li> <li>2. Evaluarea infrastructurii dedicate sănătății din zona de studiu, inclusiv a gradului de acoperire cu personal.</li> <li>3. Investigarea ofertei medicale din zona de studiu.</li> <li>4. Cartarea zonelor greu accesibile pentru serviciile de ambulanță.</li> <li>5. Cartarea distribuției teritoriale a infrastructurii dedicate educației din zona de studiu, de la nivelul preșcolar la cel universitar.</li> <li>6. Evaluarea infrastructurii dedicate educației, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a gradului de acoperire cu personal.</li> </ol>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Investigarea ofertei educaționale din zona de studiu, de la nivelul preșcolar la cel universitar, inclusiv a ofertei pentru formare continuă.</li> <li>8. Evaluarea activităților sportive din zona de studiu, pe tipuri de sport, pe tipuri de spații, pe tipuri de public și pe niveluri de performanță.</li> <li>9. Evaluarea ofertei sportive a zonei de studiu.</li> <li>10. Evaluarea infrastructurii dedicate sportului și trasarea pe limite cadastrale a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei.</li> <li>11. Un set minimal de operațiuni urbanistice clar definite pentru încurajarea activităților sportive, în special a celor în aer liber.</li> <li>12. Evaluarea activităților de agrement din zona de studiu.</li> <li>13. Evaluarea ofertei de agrement a zonei de studiu.</li> <li>14. Evaluarea infrastructurii dedicate agrementului și trasarea pe limite cadastrale a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea ei.</li> <li>15. Un set minimal de operațiuni urbanistice clar definite pentru încurajarea activităților de agrement.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>9. <b>Spațiul public (SP)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează structura spațiului public și evaluează calitatea lui în centrul istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasarea pe limite cadastrale a spațiilor publice din centrul istoric.</li> <li>2. Identificarea și delimitarea terenurilor aflate în litigiu.</li> <li>3. Identificarea și delimitarea terenurilor reziduale, rezultate în urma trasării în timp a limitelor de proprietate, pe baza planurilor cu proiecții topografice diferite, și care nu se află în cadrul niciunei limite stabilite în urma unificării bazelor topografice de referință.</li> <li>4. Clasificarea tuturor drumurilor din zona studiată, după categorie și după administrare, conform Ordonanța Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor, în forma ei consolidată până la data elaborării studiului de fundamentare.</li> <li>5. Stabilirea viabilității tuturor drumurilor din centrul istoric.<sup>58</sup></li> <li>6. Evaluarea calității căilor de circulații, pe tipuri de utilizatori, inclusiv a utilizatorilor cu probleme de deplasare, precum și a modalităților de delimitare și de separare a fluxurilor.</li> <li>7. Evaluarea siguranței intersecțiilor de fluxuri ale diferitelor tipuri de utilizatori, cu marcarea clară a punctelor de conflict între participanții la trafic.</li> <li>8. Evaluarea calității punctelor de îmbarcare și de debarcare a pasagerilor în și din mijloacele de transport în comun.</li> <li>9. Distribuția și caracteristicile circulației pasive. Autorii studiului vor cartă atât parcările de reședință, cât și cele cu plată. De</li> </ol>

<sup>58</sup> Cf. *Normativul privind întreținerea și repararea drumurilor publice* (AND 554-2002), aprobat prin Decizia 13/09.01.2002 a Administrației Naționale a Drumurilor (AND).

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<p>asemenea, ei vor evalua calitatea eventualelor terminale <i>park and ride</i> (P+R).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Evaluarea necesarului de parcări de reședință.</li> <li>11. Evaluarea calității marcajelor, a semnalizării rutiere, a panourilor informative, precum și a indicatoarelor stradale.</li> <li>12. Evaluarea calității panourilor publicitare și a bannerelor.</li> <li>13. Evaluarea calității mobilierului urban, inclusiv a punctelor de colectare a deșeurilor.</li> <li>14. Evaluarea calității iluminatului stradal și a celui arhitectural.</li> <li>15. Evaluarea calității construcțiilor și a amenajărilor pentru servicii, inclusiv cea a chioșcurilor și a toaletelor publice.</li> <li>16. Cartarea activităților temporare din spațiul public, precum și a amenajărilor dedicate.</li> <li>17. Analiza critică a artei în spațiul public.</li> <li>18. Evaluarea calității spațiilor verzi. Autorii se vor concentra în mod explicit pe următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte aspecte care susțin argumentarea făcută în cadrul studiului: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartarea arborilor, pe specii,</li> <li>• Starea de viabilitate a arborilor cartăți,</li> <li>• Cartarea speciilor invazive și a celor ruderale.</li> </ul> </li> <li>19. Tipologia și catalogul sistematic al perspectivelor valoroase.</li> <li>20. Tipologia și catalogul sistematic al zonelor destructurate vizual.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>10. <b>Altimetria (ALT)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare examinează silueta și panorama urbană a centrului istoric, raportată la funcțiunile urbane și la circulație. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor care permit și/sau impun un anumit regim de înălțime, raportată la caracteristicile parcelarului, la rețeaua de dotări și de echipamente, la rețelele tehnice și la cele edilitare, la rețelele căilor de comunicații, la fondul construit și la imaginea urbană.</li> <li>2. Trasarea pe limite cadastrale a amplasamentelor care pot găzdui accente de înălțime, raportată la caracteristicile parcelarului, la rețeaua de dotări și de echipamente, la rețelele tehnice și la cele edilitare, la rețelele căilor de comunicații, la fondul construit și la imaginea urbană.</li> <li>3. Tipologia și catalogul sistematic al perspectivelor valoroase.</li> <li>4. Tipologia și catalogul sistematic al zonelor destructurate vizual.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
<p>11. <b>Patrimoniul natural (PN)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul natural și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. De asemenea, el construiește portofoliul serviciilor ecosistemice al zonei studiate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasarea pe limite cadastrale a ariilor naturale protejate, după tipul lor, acolo unde este cazul.</li> <li>2. Cartarea coridoarelor ecologice din zona studiată, a legăturilor pe care le au la scară urbană, periurbană metropolitană și regională, a zonelor lor de expansiune, precum și proiectarea operațiunilor urbanistice necesare pentru protecția coridoarelor ecologice la scară zonală. Autorii studiului vor cartea, de asemenea, și zonele cu întreruperi ale continuității florei și a faunei, selectând cazurile în care rețeaua de coridoare ecologice poate fi extinsă prin intermediul unor operațiuni urbanistice clar definite.</li> <li>3. Trasarea pe limite cadastrale a zonelor care conțin terenuri degradate și construcția unui portofoliu preliminar de zone propice pentru reconstrucția ecologică a ecosistemelor degradate.</li> <li>4. Identificarea posibilităților de integrare a spațiilor verzi într-un sistem coerent de spații verzi și proiectarea operațiunilor urbanistice necesare pentru integrarea lor.</li> <li>5. Trasarea pe limite cadastrale a rezervelor de teren existente și potențiale pentru extinderea sau pentru diversificarea sistemului de spații verzi.</li> <li>6. Construcția portofoliului serviciilor ecosistemice ale centrului istoric, după tipul de serviciu.</li> <li>7. Proiectarea unui set minim de operațiuni urbanistice care să valorifice portofoliul serviciilor ecosistemice.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>12. <b>Patrimoniul construit (PC)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare analizează critic patrimoniul construit al zonei studiate și stabilește condițiile în care el poate fi valorificat. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza critică a Listei monumentelor istorice (LMI), din care să rezulte eventuale propuneri pentru clasarea sau pentru declasarea unor obiecte de arhitectură sau a unor ansambluri. Autorii studiului vor acorda o atenție sporită clădirilor și ansamblurilor din perioada interbelică și din cea socialistă, inclusiv celor industriale.</li> <li>2. Actualizarea sau elaborarea studiului istoric zonal (SIZ), conform legislației în vigoare.</li> <li>3. Actualizarea responsabilă a delimitării cadastrale a zonelor construite protejate (ZCP).</li> <li>4. Actualizarea sau delimitarea cadastrală responsabilă a zonelor de protecție ale monumentelor.</li> <li>5. Delimitarea cadastrală a zonelor de protecție arheologică.</li> <li>6. Construcția tipologiilor patrimoniului construit valoros, după planimetrie, după funcțiune și după tipul structurii portante.</li> <li>7. Proiectarea operațiunilor urbanistice necesare pentru valorificarea socială, economică, arhitecturală și urbanistică a patrimoniului construit, inclusiv a celui arheologic.</li> </ol>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<p>8. Fundamentarea unui set preliminar de categorii și de obiective definitorii pentru patrimoniul cultural al zonei de studiu.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>13. <b>Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare determină nivelul de confort urban din zona studiată. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza critică și corelarea cu următoarele documente și cu următoarele documentații: [Autoritatea contractantă va completa titlul și datele de identificare ale strategiilor de adaptare la schimbările climatice, ale planurilor de calitate a aerului, ale hărților de zgomot etc.].</li> <li>2. Analiza și cartarea poluării din zona studiată, după tipul poluării.</li> <li>3. Harta calității aerului din zona studiată, care va include nivelul zgomotului, emisiile și imisiile.</li> <li>4. Analiza calității apelor de suprafață din zona studiată.</li> <li>5. Gradul de însorire generală a terenului și a construcțiilor din zona studiată.</li> <li>6. Circulația curenților de aer în zona studiată.</li> <li>7. Performanța energetică globală a zonei studiate.</li> <li>8. Delimitarea pe limite cadastrale a zonelor de risc natural.</li> <li>9. Delimitarea pe limite cadastrale a zonelor de risc antropic.</li> <li>10. Catalogul sistematic al riscurilor naturale și al celor antropice.</li> <li>11. Un manual pilot de proiectare ambientală a operațiunilor urbanistice.</li> </ol> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>14. <b>Operațiunile urbanistice (OU)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare produce manualul de proiectare pentru operațiunile urbanistice propuse în planul urbanistic zonal (PUZ). Operațiunile urbanistice vor intra în planul de acțiune (PA) asociat planului urbanistic zonal (PUZ). De asemenea, el ordonează operațiunile urbanistice propuse de celelalte studii de fundamentare. Studiul va avea, așadar, următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un manual de proiectare a operațiunilor urbanistice. Manualul va cuprinde cel puțin următoarele secțiuni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definirea operațiunii urbanistice,</li> <li>• Procedurile de proiectare, de implementare și de monitorizare ale operațiunii urbanistice,</li> <li>• Fundamentarea juridică a operațiunii urbanistice,</li> <li>• Părțile implicate în operațiunea urbanistică,</li> <li>• Trasarea pe limite cadastrale a suprafeței minime de teren care asigură viabilitatea operațiunii urbanistice propuse,</li> <li>• Etapizarea operațiunii urbanistice,</li> </ul> </li> </ol>



Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programarea financiară a operațiunii urbanistice, raportată la etapizarea ei,</li> <li>• Proiectarea mecanismelor de compensare a persoanelor afectate și verificarea lor cu capacitatea financiară, instituțională și juridică a părților implicate în operațiunea urbanistică,</li> <li>• Variantele de transpunere a operațiunii urbane în reglementări urbanistice.</li> </ul> <p>2. O metodologie de evaluare a operațiunilor urbane propuse de celelalte studii de fundamentare, raportată la capacitatea financiară, instituțională și juridică a părților implicate în operațiunea urbanistică, precum și la trei orizonturi de timp: scurt, mediu și lung.</p> <p>3. O listă ordonată a operațiunilor urbanistice prioritare pentru zona studiată, raportată la manualul proiectat și la metodologia propusă la punctul anterior.</p> <p>Acolo unde este tehnic posibil, rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>

Tabelul 6: **Studiile de fundamentare analitice**

Sursa: Autoritatea contractantă

#### 4.1.1.2 Studiile de fundamentare consultative

[NB: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare consultative pot fi adaptate de autoritatea contractantă, în funcție de nevoile și de interesele ei].

Elaboratorul va realiza următoarele studii de fundamentare consultative (cf. Tabelul 7):<sup>59</sup>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
15. <b>Cetățenii (CET)</b> <sup>60</sup>	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea cetățenilor în dezvoltarea zonei studiate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ din populația zonei studiate, care să sistematizeze următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viziunile cetățenilor despre dezvoltarea viitoare a zonei studiate.</li> <li>• Nevoile cetățenilor și prioritățile lor.</li> <li>• Problemele cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.</li> <li>• Propunerile de soluții gândite de cetățeni la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare.</li> </ul> </li> <li>2. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:</li> </ol>

<sup>59</sup> Studiile consultative nu sunt definite clar nici în *Lege* și nici în *Normele metodologice*. Din acest motiv, reamintim aici definiția din *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal* (indicativ GM-010-2000). Astfel, ele „privesc evidențierea unor cerințe și [a unor] opțiuni ale populației, legate de dezvoltarea urbanistică. Ele se pot elabora în baza sondajelor și [a] anchetelor socio-urbanistice[,] efectuate în rândurile populației, [ale] specialiștilor și [ale] instituțiilor” (pct. 3.1.2 din *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal* (indicativ GM-010-2000)).

<sup>60</sup> Acronimele sunt folosite în Tabelul 9, care indică corelările între studiile de fundamentare. Ele trebuie urmărite sistematic de autorii lor.

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Varietatea, profunzimea, realismul și pragmatismul viziunilor propuse de cetățeni.</li> <li>• Ierarhia nevoilor cetățenilor și a priorităților lor, sistematizate după următoarele variabile: gen, vârstă, educație, venit și stare de sănătate.</li> <li>• Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva cetățenilor.</li> <li>• Analiza critică a soluțiilor propuse de cetățeni la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.</li> </ul> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>16. <b>Investitorii (INV)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea investitorilor în dezvoltarea zonei studiate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de investitori, care să sistematizeze următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oportunitățile pentru investiții existente în zona studiată.</li> <li>• Nevoile investitorilor și prioritățile lor.</li> <li>• Problemele cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.</li> <li>• Propunerile de soluții gândite de investitori la problemele enunțate la punctul anterior, precum și mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate.</li> </ul> </li> <li>2. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Portofoliul de investiții al zonei studiate.</li> <li>• Ierarhia nevoilor investitorilor și a priorităților lor, sistematizate după profilul investitorului.</li> <li>• Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva investitorilor.</li> <li>• Analiza critică a soluțiilor propuse de investitori la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.</li> </ul> </li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
<p>17. <b>Profesioniștii (PRO)</b></p>	<p>Acest studiu de fundamentare examinează așteptările și implicarea specialiștilor în urbanism, în amenajarea teritoriului, în disciplinele ingineresti asociate și în administrația publică în dezvoltarea zonei studiate. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un sondaj de opinie făcut pe un eșantion reprezentativ de profesioniști, care să sistematizeze următoarele teme: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starea urbanistică actuală și traiectoriile posibile de evoluție a zonei studiate.</li> <li>• Problemele cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung.</li> <li>• Propunerile de soluții gândite de profesioniști la problemele enunțate la punctul anterior, mecanismele de implementare propuse pentru soluțiile imaginate, precum și impactul estimat al propunerilor de soluții.</li> </ul> </li> <li>2. Analiza critică a sondajului de la punctul anterior, care să clarifice următoarele aspecte:</li> </ol>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnosticul stării urbanistice actuale ale zonei studiate și analiza spațiului posibilităților sale viitoare de dezvoltare.</li> <li>• Ierarhia problemelor cronice și acute cu care se confruntă zona studiată, atât în momentul de față, cât și în viitorul scurt, mediu și lung, din perspectiva profesioniștilor.</li> <li>• Analiza critică a soluțiilor propuse de profesioniști la aceste probleme, din care să reiasă nivelul de responsabilitate și pragmatismul soluțiilor imaginate, precum și viabilitatea mecanismelor de implementare propuse.</li> </ul> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>

Tabelul 7: Studiile de fundamentare consultative

Sursa: Autoritatea contractantă.

### 4.1.1.3 Studiile de fundamentare prospective

[NB: Rezultatele minime anticipate pentru studiile de fundamentare prospective pot fi adaptate de autoritatea contractantă, în funcție de nevoile și de interesele ei].

Elaboratorul va realiza următoarele studii de fundamentare prospective (cf. Tabelul 8):<sup>61</sup>

Studiul	Rezultatele minime anticipate
18. Starea demografică și starea socială (SDSS) <sup>62</sup>	<p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală socială și demografică a centrului istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evoluția demografică a centrului istoric, folosind următorul set restrâns de indicatori, care poate fi extins, la nevoie, cu alți indicatori relevanți: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evoluția numărului de locuitori,</li> <li>• Evoluția ratei migratorii,</li> <li>• Evoluția mișcării naturale a populației,</li> <li>• Structura pe vârste a cartierului, focalizată în mod explicit pe cohortele de până în 18 ani și pe cele de peste 65, respectiv de peste 75 de ani,</li> <li>• Analiza gradului de dependență în centrul istoric,</li> <li>• Structura gospodăriilor din cartier. Autorii vor acorda o atenție deosebită gospodăriilor formate dintr-o singură persoană, precum și familiilor cu copii.</li> </ul> </li> <li>2. Durata de locuire în centrul istoric. Autorii vor acorda o atenție deosebită duratelor mai scurte de trei ani, respectiv mai lungi de cincisprezece ani.</li> <li>3. Evoluția schimbărilor de domiciliu.</li> <li>4. Evoluția structurii profesionale în centrul istoric.</li> <li>5. Evoluția beneficiarilor de servicii sociale din centrul istoric.</li> <li>6. Evoluția structurii etnice din centrul istoric.</li> <li>7. Catalogul sistematic al riscurilor sociale al centrului istoric, însoțit de hărți tematice.</li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p>

<sup>61</sup> Reamintim că studiile de fundamentare prospective „reprezintă elaborarea unor prognoze, [a unor] scenarii sau [a unor] alternative pentru diferitele domenii sectoriale, privind evoluția populației, evoluția activităților, evoluția mișcării în teritoriu a activilor, reconvertia forței de muncă etc.” (art. 20, alin. 3, lit. b, din *Normele metodologice*).

<sup>62</sup> Acronimele sunt folosite în Tabelul 9, care indică corelările între studiile de fundamentare. Ele trebuie urmărite sistematic de autorii lor.

Studiul	Rezultatele minime anticipate
19. <b>Activitățile economice (AE)</b>	<p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p> <p>Acest studiu de fundamentare determină starea actuală economică a centrului istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Distribuția operatorilor economici în centrul istoric, după codul CAEN<sup>63</sup>, după obiectele de activitate și după cifra de afaceri.</li> <li>2. Distribuția operatorilor economici în centrul istoric, după numărul angajaților.</li> <li>3. Distribuția operatorilor economici în cadrul fondului construit, atât pe verticală cât și pe orizontală, pentru a putea evalua gradul actual de omogenitate a locuirii în centrul istoric.</li> <li>4. Evoluția duratei medii de viață a operatorilor economici din centrul istoric.</li> <li>5. Evoluția chiriilor medii din centrul istoric, atât pentru locuințe cât și pentru spațiile comerciale.</li> <li>6. Evoluția prețurilor medii pentru achizițiile, atât pentru locuințe, cât și pentru spațiile comerciale.</li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>
20. <b>Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)</b>	<p>Acest studiu de fundamentare constituie baza planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric. El va avea următoarea suită de rezultate minime anticipate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Două scenarii pentru regenerarea urbană a centrului istoric. Primul scenariu se va concentra în mod explicit doar pe operațiunile urbanistice urgente, iar cel de-al doilea se va concentra în mod explicit pe operațiunile urbanistice majore. Ambele scenarii vor fi detaliate până la nivelul identificării obiectivelor de investiții.</li> <li>2. Setul de obiective cuantificabile pentru fiecare scenariu de regenerare în parte.</li> <li>3. Identificarea surselor posibile de finanțare pentru fiecare obiectiv de investiții în parte.</li> <li>4. Etapizarea și propunerea de programare financiară pentru fiecare scenariu în parte.</li> <li>5. Analiza comparată a celor două scenarii.</li> <li>6. O metodologie de transpunere a celor două scenarii în planul de acțiune aferent planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, menită să asigure aplicabilitatea ambelor scenarii.</li> <li>7. O propunere pentru un set minimal de indicatori intuitivi de monitorizare a implementării planului de acțiune a regenerării urbane, care să fie transpuși în planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric</li> </ol> <p>Rezultatele studiului trebuie transpuse într-un format compatibil cu soluția SIG/GIS folosită de Primăria Municipiului București (PMB).</p> <p>Studiile de fundamentare care necesită o corelare sistematică cu studiul de apar în Tabelul 9.</p>

**Tabelul 8: Studiile de fundamentare prospective**

Sursa: Autoritatea contractantă.

<sup>63</sup> Clasificarea (statistică a) activităților din economia națională/CAEN (cf. Anexa Ordinului Președintelui Institutului Național de Statistică (OPINS) 337/2007, privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN, publicat în Monitorul Oficial 293/03.05.2007, în forma lui consolidată până în data de 26.05.2022.

#### 4.1.1.4 Matricea corelării sistematice între studii

Tabelul 9 prezintă setul minim de corelări sistematice pe care autorii trebuie să le urmărească între studiile de fundamentare.<sup>64</sup> Acronimele corespund celor folosite în Tabelul 6, în Tabelul 7 și în Tabelul 8.

La nevoie, autorii studiilor de fundamentare și Elaboratorul pot propune legături noi între studiile de fundamentare, acolo unde le consideră relevante și necesare.

		RTAC	HGT	ITE	CTZDS	CCC	ISI	CLFL	DS	SP	ALT	PN	PC	PMRNRACU	OU	CET	INV	PRO	SDSS	AE	PARU	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	RTAC	■	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2	HGT		■	•		•		•						•	•			•	•	•	•	•
3	ITE			■	•	•	•	•	•					•	•		•	•	•	•	•	•
4	CTZDS				■	•	•	•	•	•		•	•		•		•	•	•	•	•	•
5	CCC					■	•	•	•	•	•			•	•		•	•	•	•	•	•
6	ISI						■		•	•					•		•	•	•	•	•	•
7	CLFL							■	•	•				•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	DSC								■	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	SP									■	•		•		•	•	•	•	•	•	•	•
10	ALT										■	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•
11	PN											■	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
12	PC												■	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	PMRN RACU													■	•	•	•	•	•	•	•	•
14	OU														■		•	•	•	•	•	•
15	CET															■	•	•	•	•	•	•
16	INV																■	•	•	•	•	•
17	PRO																	■	•	•	•	•
18	SDSS																			■	•	•
19	AE																				■	•
20	PARU																					■

Tabelul 9: Matricea corelării sistematice între studiile de fundamentare ale planului urbanistic zonal (PUZ)

Sursa: Autoritatea contractantă.

#### 4.1.1.5 Structura orientativă a studiilor de fundamentare

Indiferent de tipul lui, demersul elaborării unui studiu de fundamentare este următorul: 65

<sup>64</sup> Matricea din Tabelul 9 nuanțează următoarea prevedere din *Normele metodologice*: „Elaboratorul documentației de amenajare a teritoriului sau [a celei] de urbanism are obligația de a corela toate concluziile studiilor de fundamentare și de a genera o concepție unitară de amenajare a teritoriului și dezvoltare durabilă și competitivă a unităților administrativ-teritoriale” (art. 20, alin. 6, din *Normele metodologice*).

<sup>65</sup> Cu alte cuvinte, „pentru toate categoriile de studii de fundamentare, demersul elaborării va fi structurat astfel:

- Delimitarea obiectivului studiat,
- Analiza critică a situației existente,
- Evidențierea disfuncționalităților și [a] priorități[lor] de intervenție,
- Propuneri de eliminare [și/sau de] diminuare a disfuncționalităților,
- Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare” (art. 20, alin. 4, din *Normele metodologice*).

5. Delimitarea obiectului studiat,
6. Analiza critică a situației existente,
7. Evidențierea și ierarhizarea disfuncțiilor, precum și a mecanismelor cauzale care le-au produs,
8. Prognoze, acolo unde este cazul,
9. Propuneri de eliminare sau de diminuare a disfuncționalităților,
10. Priorități de intervenție,
11. Scenarii și alternative de dezvoltare.

Structura orientativă a unui studiu de fundamentare apare în Tabelul 10, ea putând fi adaptată de autorii studiului, în funcție de nevoile lor.

Secțiunea	Observații
<b>Rezumatul</b>	Rezumatul trebuie să sintetizeze studiul de fundamentare într-un singur paragraf, însoțit de câteva cuvinte cheie. El conține atât obiectivul principal al cercetării, cât și rezultatele esențiale obținute. Limbajul folosit trebuie să fie clar, iar expunerea trebuie să fie succintă (max. 2 pp., <sup>66</sup> însoțit de cuvintele cheie relevante).
<b>1. Introducere</b>	Introducerea oferă o imagine sintetică și clară asupra întregului studiu de fundamentare (max. 10 pp.)
<b>1.1 Motivația studiului de fundamentare</b>	Motivația cuprinde suita argumentelor științifice și profesionale care susțin studiul de fundamentare. De asemenea, ea trebuie să justifice relevanța și noutatea studiului propus (max. 3 pp.).
<b>1.2 Fundamentarea științifică</b>	Fundamentarea științifică schițează succint evoluția cercetărilor dedicate temei alese. Ea trebuie să indice clar rezultatele obținute până în momentul de față, precum și nișa pe care o acoperă studiul de fundamentare (max. 2 pp.).
<b>1.3 Obiectivele studiului de fundamentare și întrebările de cercetare</b>	Secțiunea de față cuprinde înlănțuirea logică a obiectivelor studiului și întrebările de cercetare asociate. Corespondența între fiecare obiectiv și întrebările de cercetare care îi sunt dedicate trebuie să fie clară (max. 1 p.).
<b>1.4 Compoziția studiului de fundamentare</b>	Compoziția studiului enumeră secțiunile componente și face o scurtă descriere a fiecărei secțiuni în parte. De regulă, fiecare secțiune dispune de un paragraf explicativ (max. 3 pp.).
<b>1.5 Rezultatele anticipate</b>	Ultima parte a secțiunii introductive enumeră rezultatele anticipate ale studiului de fundamentare, în ordinea importanței lor. Rezultatele trebuie să corespundă obiectivelor proiectului și întrebărilor de cercetare (max. 1 p.).
<b>2. Metodologie</b>	Metodologia este măsura validității argumentației făcute de autorii studiului de fundamentare, raportată la datele avute la dispoziție și la metodele folosite pentru prelucrarea lor. Cu alte cuvinte, metodologia determină credibilitatea argumentației făcute de autor, în funcție de arhitectura studiului de

<sup>66</sup> Numărul paginilor indicat între paranteze este orientativ. El are rolul însă de a limita lungimea textului, obligând autorii să se concentreze în mod explicit pe construcția unei argumentații clare și pe obținerea rezultatelor minime anticipate cerute în Tabelul 6, în Tabelul 7 și în Tabelul 8. Prin urmare, toate materialele secundare vor intra în Anexe.

<b>Secțiunea</b>	<b>Observații</b>
	fundamentare. <sup>67</sup> Metodologia nu ar trebui să depășească 15 pp.
<b>2.1 Strategia de cercetare</b>	Sistematizează fazele determinante ale studiului de fundamentare, raportându-le întotdeauna la obiectivele lui și la întrebările de cercetare formulate. Strategia aleasă trebuie să fie optimă pentru atingerea obiectivelor studiului de fundamentare (max. 2 pp.).
<b>2.2 Culegerea și prelucrarea datelor</b>	Describe sintetic procesele de colectare și de prelucrare a datelor care susțin argumentația din cadrul studiului de fundamentare (max. 3 pp.).
<b>2.3 Calitatea datelor folosite</b>	Face o analiză critică a calității datelor folosite. Mai exact, secțiunea evaluează calitatea raționamentelor (argumentațiilor) făcute, în funcție de datele avute la dispoziție (max. 10 pp.).
<b>3. Fundamentarea teoretică</b>	Partea teoretică descrie stadiul actual al cunoașterii pentru problema tratată de autori în studiul de fundamentare, oferind mecanismele cauzale (explicațiile) teoretice pentru fenomenele studiate sau, cu alte cuvinte, pentru răspunsurile la întrebările de cercetare puse în introducere. Partea teoretică nu ar trebui să depășească 15 pp.
<b>3.2 Sinteza critică a bibliografiei de specialitate</b>	Ea trebuie să fie sintetică, explicită și clară, putându-se face și în format tabelar. Tabelul va trebui însoțit de comentarii critice. Sinteza critică a bibliografiei cuprinde și analiza documentelor programatice și a actelor normative relevante, acolo unde este nevoie (max. 5 pp.).
<b>3.3 Cadrul teoretic al studiului de fundamentare</b>	Cuprinde explicațiile (mecanismele cauzale) propuse pentru explicarea fenomenelor studiate și analiza lor critică. Mecanismele cauzale identificate în partea teoretică vor fi verificate ulterior, în partea de analiză empirică. Fundamentarea teoretică include doar teoriile, conceptele, noțiunile și modelele relevante pentru tema studiului de fundamentare (max. 10 pp.).
<b>4. Cercetarea aplicată</b>	Partea empirică verifică explicațiile (mecanismele cauzale) propuse în partea teoretică, validându-le sau invalidându-le. Analizele generale și cele specifice descriu precis problematica teritoriului studiat, din perspectiva fundamentării teoretice făcute în secțiunea anterioară, precum și pe baza unor studii de caz relevante tematic și teritorial. Partea de cercetare aplicată nu ar trebui să depășească 35 pp.
<b>4.1 Analizele generale</b>	Analizele generale fixează contextul social, pe cel economic, pe cel geografic, pe cel strategic, pe cel tehnologic etc., în care sunt verificate explicațiile propuse în partea teoretică. Ele se împart în analize de stare și în analize de tendință (diagnostic) (max. 5 pp.).
<b>4.2 Analizele specifice</b>	Analizele specifice validează sau invalidează explicațiile propuse în partea teoretică. Ele vor folosi și un număr minim de studii de caz, alese atent pe baza unor criterii clare. Studiile de caz pot fi tratate tabelar sau în forma unor fișe comentate, ele făcând obiectul unei sinteze (max. 30 pp.).
<b>5. Concluzii și întrebări deschise</b>	Concluziile oferă răspunsurile la întrebările de cercetare puse în partea introductivă și fac o analiză reflexivă a întregului studiu de fundamentare. Lipsurile

<sup>67</sup> Cf. P. G. C. Bellamy, *Principles of Methodology. Research Design in Social Sciences*, Londra, SAGE, 2012, pp. 11f. și 305.

Secțiunea	Observații
	din răspunsurile oferite la întrebările de cercetare se transformă în întrebări deschise, care vor fi abordate în cercetări viitoare. Concluziile și întrebările deschise nu ar trebui să depășească 30 pp.
<b>5.1 Răspunsurile la întrebările de cercetare și analiza reflexivă</b>	Este secțiunea cea mai importantă a concluziilor studiului de fundamentare. Fiecare întrebare pusă în introducere trebuie să își găsească răspunsul aici. Suplimentar, analiza reflexivă evaluează performanța studiului de fundamentare. Cu alte cuvinte, ea verifică măsura în care au fost îndeplinite promisiunile făcute în introducere (max. 25 pp.).
<b>5.2 Întrebări deschise</b>	Răspunsurile nesatisfăcătoare se transformă în întrebări deschise, care vor trebui tratate în cercetări viitoare (max. 5 pp.).
<b>6. Sinteza studiului de fundamentare<sup>68</sup></b>	Sinteza studiului de fundamentare trebuie scrisă într-un limbaj clar, iar expunerea trebuie să fie succintă. Autorii se vor concentra în mod explicit pe integrarea propunerilor făcute în suite de operațiuni urbanistice și în seturi coerente de reglementări urbanistice (max. 50 pp.).
<b>6.1 Operațiunile urbanistice<sup>69</sup> propuse</b>	Operațiunile urbanistice trebuie să fie clar definite și delimitate teritorial. De asemenea, ele trebuie formulate într-o manieră care să le permită transpunerea cu ușurință în reglementările planului urbanistic zonal (PUZ). Cu alte cuvinte, operațiunile urbanistice trebuie fundamentate tehnic și juridic. În plus, autorii vor ordona operațiunile urbanistice după importanța lor, ajutând astfel laboratorul să le testeze viabilitatea și facă selecția lor finală. Laboratorul va demonstra viabilitatea selecției finale a operațiunilor urbanistice în secțiunea dedicată estimării viabilității financiare a propunerilor făcute în planul urbanistic zonal (PUZ) <sup>70</sup> (max. 20 pp.).
<b>6.2 Reglementările urbanistice propuse</b>	Fiecare reglementare propusă trebuie fundamentată atât tehnic, cât și juridic. Mai mult, seturile de reglementări trebuie relaționate, acolo unde este posibil, la operațiunile urbanistice propuse (max. 20 pp.)

<sup>68</sup> Mai exact: „fiecare studiu de fundamentare se finalizează cu o sinteză, axată în principal pe diagnosticarea disfuncționalităților și pe formularea propunerilor de eliminare/diminuare a acestora și de valorificare a potențialului” (art. 20, alin. 5, din *Normele metodologice*).

<sup>69</sup> Singura definiție a operațiunii urbanistice pe care am putut-o găsi în literatura românească de specialitate este următoarea: „[operațiunea urbanistică este o] realizarea urbanistică de amploare, care influențează structura și caracterul unui ansamblu sau [al unei] zone urbane, integrată în procesul de sistematizare a orașului. Conceptul de operațiune urbanistică se referă la o varietate de lucrări urbanistice, precum: reconstrucție, renovarea, modernizarea sau extinderea unor ansambluri sau [a unor] zone urbane existente, realizarea unor noi ansambluri etc., în funcție de condițiile specifice ale orașelor și de prevederile de temă-program” (M. Cardaș (coord.), *Mic lexicon ilustrat al noțiunilor de sistematizare*, București, Editura Tehnică, 1983, p. 190). Fiind vorba de o definiție mai veche, autorii studiului de fundamentare sunt invitați să o actualizeze, dacă este nevoie, folosind literatura străină de specialitate. De reținut că operațiunile urbanistice fac parte din ramura urbanismului operațional, definit ca: « ensemble d’actions, conduites ou contrôlées par les pouvoirs publics, qui peuvent avoir pour objet la fourniture de terrains équipés (aménagement), la construction de bâtiments ou le traitement de bâtiments existants (rénovation, restauration, réhabilitation). Les types d’opérations sont variés. Certains n’ont plus qu’un intérêt historique (grands ensembles, zones à urbaniser par priorité), d’autres sont en voie de disparition (résorption de l’habitation insalubre). » (P. Merliin, F. Choay (ed.), *Dictionnaire de l’urbanisme et de l’aménagement* (a 3-a ed.), Paris, Presses Universitaires de France, pp. 804f.).

<sup>70</sup> Cf. secțiunea 4.1.3.



<b>Secțiunea</b>	<b>Observații</b>
<b>6.3 Alte propuneri</b>	Aici intră celelalte propuneri făcute de autori, care nu se încadrează în categoria operațiunilor urbanistice sau în cea a reglementărilor urbanistice (max. 10 pp.).
<b>Referințele bibliografice</b>	Bibliografia se ordonează alfabetic și cronologic. Ea trebuie să respecte un sistem de redactare unitar.
<b>Anexe</b>	Autorii vor introduce toate materialele secundare în anexe, pentru a nu îngreuna parcurgerea textului. Textul studiului de fundamentare va cuprinde așadar doar argumentația făcută de autori și rezultatele obținute de ei. <sup>71</sup>

Tabelul 10: **Structura orientativă a unui studiu de fundamentare**

Sursa: Autoritatea contractantă.

Structura propusă în Tabelul 10 vine împreună cu următoarele condiții, care trebuie îndeplinite de autorii studiului:

1. Rezumatul fiecărui studiu de fundamentare trebuie scris într-un limbaj clar și accesibil, autorii lui trebuind:
  - Să sintetizeze demonstrația făcută în cadrul studiului.
  - Să explice în termeni simpli aplicabilitatea studiului pentru planul urbanistic zonal (PUZ).
  - Să enumere și să explice limitările studiului.
  - Să ilustreze limpede modalitatea de integrare a studiului respectiv cu restul studiilor în fundamentarea planului urbanistic zonal (PUZ).
2. În secțiunea metodologică a fiecărui studiu, autorii lui trebuie să trateze în mod explicit cel puțin următoarele aspecte:
  - Să enunțe în mod explicit ipotezele de cercetare și pe cele de lucru folosite.
  - Să facă o analiză critică a calității datelor folosite, atât a celor numerice, cât și a celor grafice.
  - Să explice clar modelul sau modelele de analiză folosite în cadrul studiului. În cazul în care sunt folosite modele matematice, autorii trebuie să explice limpede ipotezele și mecanismele cauzale care stau la baza lor. De asemenea, ei trebuie să explice într-un limbaj clar și accesibil structura modelului, funcționarea lui, rezultatele obținute, pachetul minim de date necesare funcționării modelului, precum și limitările lui.
3. Fiecare studiu trebuie să analizeze critic stadiul actual al cunoașterii pentru tematica pe care o tratează, precum și exemplele relevante naționale sau internaționale de bune practici în domeniu. Referințele bibliografice folosite trebuie prezentate în mod unitar la finalul studiului.
4. Fiecare studiu trebuie să ierarhizeze și să ordoneze atât problemele studiate, cât și metodele propuse pentru rezolvarea lor.

<sup>71</sup> Adică rezultatele minime anticipate pentru fiecare studiu de fundamentare în parte.

5. Metodele propuse pentru rezolvarea problemelor studiate trebuie formulate într-o manieră care să permită transpunerea lor în reglementările planului urbanistic zonal (PUZ), precum și relaționarea lor cu operațiuni urbanistice clar formulate. Astfel, autorii vor folosi următoarele categorii la sistematizarea rezultatelor obținute:
- Condițiile care asigură viabilitatea soluțiilor propuse în cadrul studiului.
  - Operațiunile urbanistice care integrează soluțiile propuse în cadrul studiului. Operațiunile urbanistice trebuie să fie clar definite și delimitate teritorial. De asemenea, ele trebuie formulate într-o manieră care să le permită transpunerea ușoară în reglementările planului urbanistic zonal (PUZ). Cu alte cuvinte, operațiunile urbanistice propuse trebuie fundamentate tehnic și juridic.
  - Reglementările urbanistice care integrează soluțiile propuse în cadrul studiului. Toate reglementările urbanistice trebuie fundamentate tehnic și juridic. Mai mult, ele trebuie relaționate cu operațiunile urbanistice propuse, acolo unde este posibil.

#### **4.1.1.6 Plagiatul și autoplagiatul**

Nu sunt admise preluări de informații, inclusiv părți din documente sau din documentații deja elaborate, fără citarea sistematică a surselor folosite, în caz contrar, ele fiind considerate acte de plagiat sau de autoplăgiat.

#### **4.1.2 Analiza diagnostic multicriterial integrată**

În contextul acestui caiet de sarcini, analiza diagnostic multicriterial integrată presupune identificarea naturii și a cauzelor fenomenelor relevante care afectează zona studiată. Cu alte cuvinte, analiza diagnostic multicriterial integrată trebuie să identifice și să explice mecanismele cauzale care determină evoluția zonei studiate. În acest context, ea va trebui să îndeplinească următoarele obiective:

1. Să identifice, să explice și să ierarhizeze fenomenele care afectează zona în momentul de față, precum și cauzele lor, în baza analizelor făcute în cadrul studiilor de fundamentare.
2. Să determine fenomenele care sunt relevante pentru dezvoltarea zonei de studiu și să le ierarhizeze.
3. Să evalueze impactul fenomenelor determinate la punctul anterior asupra viabilității programului de dezvoltare a zonei studiate.
4. Să asocieze fenomenele relevante pentru zona studiată cu operațiunile urbanistice proiectate în cadrul studiilor de fundamentare.

Analiza diagnostic multicriterial integrată include piese scrise și piese desenate. Structura ei rămâne la alegerea elaboratorului, dar ea va trebui să atingă toate obiectivele enumerate mai sus.

### 4.1.3 Viabilitatea financiară a propunerilor din planul urbanistic zonal (PUZ)

Elaboratorul va face o estimare preliminară a viabilității financiare a propunerilor cuprinse în planul urbanistic zonal (PUZ), pornind de la studiile de fundamentare elaborate, de la analiza diagnostic multicriterial integrată, precum și de la execuția bugetară a Municipiului București.

Obiectivul principal al acestei activități constă în transformarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric într-un instrument de planificare urbană de reglementare specifică, care să coordoneze dezvoltarea urbanistică integrată centrului istoric și să asigure corelarea programelor de dezvoltare urbană a centrului istoric cu planul urbanistic general.

Obiectivul de mai sus presupune îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Proiectarea unor operațiuni urbanistice clar delimitate, eficiente, fundamentate juridic și viabile financiar, care să poată fi programate multianual.
2. Proiectarea unor reglementări urbanistice clare, bazate, acolo unde este posibil și necesar, pe indicatori urbanistici de performanță, care să echilibreze interesul public cu cel privat.
3. Întocmirea unui plan de acțiune consistent și coerent pentru planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.

## 4.2 Etapa 02: Forma preliminară a planului urbanistic zonal (PUZ)

Etapa 02 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal (PUZ).
2. Elaborarea formei preliminare a regulamentului local de urbanism (RLU) asociat planului urbanistic zonal (PUZ) elaborat.
3. Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului (*cf.* Tabelul 13).

Forma preliminară a planului urbanistic zonal (PUZ) reprezintă propunerea care va fi supusă procesului de avizare. De asemenea, ea face obiectul celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului.<sup>72</sup> Conținutul formei preliminare a planului urbanistic zonal (PUZ) este prezentat în

Tabelul 11.

De asemenea, planul urbanistic zonal se va realiza atât în format digital, cât și în format analogic, la o scară adecvată, pe un suport topografic, realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 și actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători în teren. De asemenea, el va respecta și va integra limitele imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și de publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI).<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Cf. art. 4 din Metodologia de informare și de consultare a publicului cu privire la elaborarea sau la revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului (OMDRT) 2.701/2010 și publicată în Monitorul Oficial 47/19.01.2011, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022).

<sup>73</sup> Cu alte cuvinte, „toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și [în] format analogic, la [o] scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic[,] realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și [cu] integrarea limitelor imobilelor

Suplimentar, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București (OCPI B) va furniza limitele administrative rectificate și actualizate ale Municipiului București.<sup>74</sup>

---

înregistrate în evidențele de cadastru și [de] publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară” (art. 48<sup>1</sup>, alin. 1, din *Lege*).

Și, mai departe, „baza topografică cu situația existentă se pune la dispoziția autorităților locale cu titlu gratuit și se avizează de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. În termen de 15 zile[,] după aprobarea de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene [actualul Minister al Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației], pentru preluarea în Observatorul teritorial național” (art. 48<sup>1</sup>, alin. 4, din *Lege*).

<sup>74</sup> Mai exact, „(9) Ulterior stabilirii limitelor unităților administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, după caz.

(10) Actualizarea limitelor este operațiunea tehnică prin care limita dintre două unități administrativ-teritoriale se schimbă pe o porțiune limitată, pe baza acordului comisiei de delimitare.

(11) Actualizarea limitelor unităților administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru și [de] carte funciară se efectuează exclusiv pe baza măsurătorilor în teren.

(12) În situația în care se actualizează limitele, comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului, întocmește un nou proces-verbal de delimitare similar celui prevăzut la [art. 11], alin. 5. Aceeași procedură se utilizează și în cazul în care actualizarea limitelor este necesară ca urmare a restabilirii acesteia, prin proces-verbal de delimitare semnat de comisia de delimitare, numită prin ordin al prefectului.

(13) Dacă unitățile administrativ-teritoriale sunt situate în județe diferite, procesul-verbal de delimitare este semnat și ștampilat de comisiile de delimitare numite prin ordin al prefectilor celor două județe și aprobat de către aceștia.

(14) Rectificarea erorilor de identificare a limitelor este operațiunea tehnică prin care se realizează punerea în concordanță a coordonatelor limitelor existente în sistemul integrat de cadastru al Agenției Naționale cu limita legală și [cu cea] existentă în teren, stabilite inițial de comisia de delimitare pe bază de ortofotoplan.

(15) Operațiunea de rectificare prevăzută la [art. 11], alin. 14, se realizează exclusiv prin efectuarea de măsurători la teren de către oficiul teritorial[,] pentru a se identifica și constata aceste erori de integrare a limitelor și doar în situația în care tronsoanele de limită sunt clar identificate în teren. În situația în care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedează la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la [art. 11], alin. 11-13” (art. 11, alin. 9-15, din *Legea 7/1996, a cadastrului și a publicității imobiliare*, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022).

Suplimentar, „(3) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizând limitele unităților administrativ-teritoriale și limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru și [de] carte funciară.

(4) Limitele unităților administrativ-teritoriale sunt identificate, marcate, rectificate ori actualizate de către comisia de delimitare, numită în acest scop prin ordin al prefectului.

(5) Limitele recunoscute reciproc de către reprezentanții unităților administrativ-teritoriale sunt descrise și reprezentate în procesul-verbal de delimitare ce conține și inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate în sistem național de proiecție. După semnarea și [după] ștampilarea procesului-verbal de delimitare și a tuturor anexelor de către membrii comisiei de delimitare și [după] aprobarea [lor] de către prefect, limitele devin oficiale și sunt introduse în sistemul integrat de cadastru și [de] carte funciară.

(6) Contestațiile unităților administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi soluționate pe cale amiabilă, prin mediere de către instituția prefectului sau pe cale judecătorească.

(7) Mediarea de către instituția prefectului se finalizează prin semnarea și [prin] ștampilarea procesului-verbal de delimitare, precum și a tuturor anexelor, de către membrii comisiei de delimitare.

(8) În situația în care limitele sunt contestate, până la soluționarea definitivă a litigiului, se utilizează cele din sistemul integrat de cadastru și [de] carte funciară, folosite de oficiile teritoriale în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară. Dacă există diferențe între limitele gestionate de oficiile teritoriale ale județelor învecinate, până la soluționarea litigiului, Agenția Națională decide asupra limitei care este utilizată.

(8<sup>1</sup>) Până la aprobarea delimitării unităților administrativ-teritoriale prin lege, în cazul în care limitele acestora sunt stabilite prin procese-verbale de delimitare, procese-verbale de conciliere sau, după caz, prin hotărâri judecătorești definitive, aceste limite devin oficiale și Agenția Națională are obligația de a le introduce în sistemul integrat de cadastru și [de] carte funciară, dispozițiile [art. 11], alin. 16 [adică afișarea lor pe geoportulul INSPIRE al României] fiind aplicabile” (art. 11, alin. 3-8<sup>1</sup>, din *Legea 7/1996, a cadastrului și a publicității imobiliare*).

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
1.0 Volumul 1: Memoriul general <sup>75</sup>	Foia de gardă	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Însemnele unității elaboratoare,</li> <li>• Titlul lucrării,</li> <li>• Semnături,</li> <li>• Data elaborării.</li> </ul>
	Borderoul general al planului urbanistic zonal (PUZ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Borderou piese scrise și desenate,</li> <li>• Proiectant general și sub-proiectanți.</li> </ul>
1.1 Introducere	1.1.1 Datele de recunoaștere a documentației	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denumirea lucrării,</li> <li>• Beneficiarul,</li> <li>• Proiectantul general,</li> <li>• Sub-proiectanți, colaboratori: semnăturile autorilor pentru asumarea elaborării părților elaborate,</li> <li>• Data elaborării.</li> </ul>
	1.1.2 Obiectul lucrării	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitări ale temei program,</li> <li>• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.</li> </ul>
	1.1.3 Sursele documentare	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lista studiilor și a proiectelor elaborate anterior planului urbanistic zonal (PUZ),</li> <li>• Lista studiilor întocmite concomitent cu planul urbanistic zonal (PUZ),</li> <li>• Date statistice,</li> <li>• Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.</li> </ul>
1.2 Descrierea situației existente <sup>76</sup>	1.2.1 Evoluția zonei	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Date privind evoluția zonei,</li> <li>• Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității,</li> <li>• Potențialul ei pentru dezvoltare.</li> </ul>

<sup>75</sup> Cunoscut și sub denumirea „Memoriu de prezentare”.

<sup>76</sup> Cf. pct. 3.2 din *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal* (indicativ GM-010-2000), aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (OMLPAT) 176/N/16.08.2000.

<b>Secțiunile</b>	<b>Subsecțiunile</b>	<b>Conținutul lor</b>
	<b>1.2.2 Încadrarea în localitate</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poziția zonei față de intravilanul localității,</li> <li>• Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.,</li> <li>• Relaționarea zonei studiate cu vecinătățile sale.</li> </ul>
	<b>1.2.3 Elementele cadrului natural</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în organizarea urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condițiile geotehnice, riscuri naturale.</li> </ul>
	<b>1.2.4 Circulația</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulațiilor motorizate și nemotorizate; capacități de transport etc.,</li> <li>• Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și între acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.</li> </ul>
	<b>1.2.5 Ocuparea terenurilor</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principalele caracteristici ale funcțiunilor care ocupă zona studiată,</li> <li>• Relaționări între funcțiuni,</li> <li>• Gradul de ocupare a zonei cu fond construit,</li> <li>• Aspecte calitative ale fondului construit,</li> <li>• Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine,</li> <li>• Asigurarea cu spații verzi,</li> <li>• Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine;</li> <li>• Principalele disfuncționalități.</li> </ul>
	<b>1.2.6 Echiparea edilitară</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debit, rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, termoficare, alimentare cu gaze naturale etc.),</li> </ul>

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Principalele disfuncționalități.</li> </ul>
	<b>1.2.7 Problemele de mediu</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relația între cadru natural și cel construit,</li> <li>• Evidențierea riscurilor naturale și a celor antropice,</li> <li>• Marcarea punctelor și a traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă,</li> <li>• Evidențierea valorilor de patrimoniu care necesită protecție,</li> <li>• Evidențierea potențialului turistic.</li> </ul>
	<b>1.2.8 Opțiunile populației</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinteza raportului de consultare publică,</li> <li>• Punctul de vedere al autorității publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei,</li> <li>• Punctul de vedere al elaboratorului, cu privire la soluțiile identificate pentru eliminarea disfuncționalităților.</li> </ul>
<b>1.3 Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente<sup>77</sup></b>	<b>1.3.1 Concluziile studiilor de fundamentare</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prezentarea sintetică a concluziilor studiilor de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu planul urbanistic zonal (PUZ), în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.</li> </ul>
	<b>1.3.2 Prevederi ale planului urbanistic general (PUG)</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Prevederile planului urbanistic general (PUG) aprobat și ale planurilor urbanistice zonale anterioare, după caz, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei de studiu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Căile de comunicație,</li> <li>• Relațiile zonei studiate cu localitatea și, în special, cu zonele învecinate,</li> <li>• Mutațiile (schimbările) ce pot interveni în folosința terenurilor,</li> <li>• Lucrările majore prevăzute în zonă,</li> <li>• Dezvoltarea echipării edilitare,</li> <li>• Protecția mediului etc.,</li> </ul>

<sup>77</sup> Cf. *ibid.*

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulamentul local de urbanism (RLU) anterior,</li> <li>• Alte proiecte aprobate care vor fi incluse în documentația de urbanism.</li> </ul>
	<b>1.3.3 Valorificarea cadrului natural</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Posibilități de valorificare ale cadrului natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relaționarea cu elementele naturale și cu formele de relief,</li> <li>• Prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate,</li> <li>• Construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului,</li> <li>• Nevoile de adaptare la condițiile de climă,</li> <li>• Nevoile de adaptare la condițiile de microclimat existente în zona studiată.</li> </ul>
	<b>1.3.4 Modernizarea circulației</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Concluziile studiului de fundamentare privind circulațiile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și a celor garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, semaforizări etc.),</li> <li>• Organizarea circulației pietonale, organizarea circulației velo, organizarea circulației turistice și de agrement, condiții speciale pentru persoane cu dizabilități etc.,</li> <li>• Organizarea circulației feroviare, după caz: construcții și instalații necesare circulației specifice; devieri de linii; linii noi; depozități; locuri de parcare, garare etc.,</li> <li>• Organizarea circulației aeriene, după caz: condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor; servituți impuse zonelor construite limitrofe; reducerea poluării fonice etc.</li> </ul>
	<b>1.3.5 Zonificarea funcțională: reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici</b>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prezentarea principalelor funcțiuni propuse, grupate pe unități teritoriale de referință (UTR), care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament,</li> <li>• Stabilirea destinației terenurilor,</li> <li>• Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților,</li> </ul>



Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanț teritorial de zonă întocmit comparativ: existent și propus,</li> <li>• Principalii indicatori ai planului urbanistic zonal (PUZ) propuși, pe funcțiuni și categorii de intervenții (POT și CUT),</li> <li>• Istoricul reglementărilor urbanistice din documentațiile de urbanism care afectează zona,</li> <li>• Principiile care au stat la baza delimitării teritoriale ale unităților teritoriale de referință (UTR).</li> </ul>
	<p><b>1.3.6 Dezvoltarea echipării edilitare</b></p>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alimentarea cu apă: lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune; dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă; modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc.,</li> <li>• Canalizarea: îmbunătățiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zonă; extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de pre-epurare etc.,</li> <li>• Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente, modernizarea iluminatului public etc.,</li> <li>• Extinderi ale rețelelor de telecomunicații,</li> <li>• Termoficarea: sisteme de încălzit propuse; tipuri de combustibil; modernizări ale sistemelor existente etc.,</li> <li>• Extinderi ale capacităților existente ale rețelei de alimentare cu gaze naturale,</li> <li>• Gospodărirea comunală: amenajări pentru sortarea, pentru evacuarea și pentru tratarea deșeurilor,</li> <li>• Extinderi pentru baze de transport în comun,</li> <li>• Construcții și amenajări specifice etc.,</li> <li>• Evidențierea rețelelor de importanță majoră care traversează zona studiată.</li> </ul>
	<p><b>1.3.7 Protecția mediului</b></p>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Concluziile studiului de fundamentare privind mediul, evaluarea impactului asupra mediului, propuneri și măsuri de intervenție pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminuarea și/sau eliminarea surselor de poluare: emisii, deversări etc.,</li> <li>• Prevenirea producerii calamităților naturale,</li> </ul>

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Epurarea și pre-epurarea apelor uzate,</li> <li>• Depozitarea controlată a deșeurilor,</li> <li>• Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi,</li> <li>• Organizare sistemelor de spații verzi,</li> <li>• Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea zonelor protejate,</li> <li>• Refacere peisagistică și reabilitare urbană,</li> <li>• Valorificarea potențial turistic,</li> <li>• Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.</li> </ul>
	<p><b>1.3.8 Obiectivele de utilitate publică</b></p>	<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Listarea obiectivelor de utilitate publică:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabelul cu obiectivele de utilitate publică prevăzute în planul urbanistic zonal (PUZ). El se va trece și pe planul privind proprietatea asupra terenurilor și va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrării, categoria de interes, lungimea sau suprafața lucrării.</li> </ul> <p>Identificarea tipurilor de proprietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenuri proprietate publică: de interes național, județean și local,</li> <li>• Terenuri proprietate privată: de interes național, județean și local,</li> <li>• Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau a persoanelor juridice.</li> </ul> <p>Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (UAT),</li> <li>• Terenuri ce se intenționează a fi trecute în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale (UAT),</li> <li>• Terenuri aflate în proprietate privată, destinate concesiunii,</li> <li>• Terenuri aflate în proprietate privată, destinate schimbului.</li> </ul>
<p><b>1.4 Concluzii, măsuri în continuare și soluțiile propuse pentru eliminarea sau</b></p>		<p>Secțiunea va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte teme considerate necesare sau importante de autori.</p> <p>Concluzii despre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile planului urbanistic zonal (PUZ),</li> </ul>

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
diminuarea disfuncționalităților rezultate din analiza critică a situației existente <sup>78</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare,</li> <li>• Priorități de intervenție,</li> <li>• Aprecieri ale elaboratorului planului urbanistic zonal (PUZ) față de propunerile avansate, eventuale restricții.</li> </ul>
1.5 Anexe		Autorii vor include orice anexe menite să susțină propunerile din planul urbanistic zonal (PUZ), precum și avizele sau acordurile obținute.
1.6 Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal (PUZ) <sup>79</sup>	<p>Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal (PUZ) va trebui să trateze în mod explicit cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte capitole sau secțiuni considerate importante și necesare de autori:</p> <p><b>1. Introducere</b></p> <p>1.1 Motivația planului de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal (PUZ)</p> <p>1.2 Fundamentarea planului de acțiune</p> <p>1.2.1 Fundamentarea rezultată din analiza critică a cadrului legislativ și a celui normativ</p> <p>1.2.2 Fundamentarea rezultată din studiile de fundamentare, din sinteza lor și din diagnostic</p> <p>1.2.3 Fundamentarea rezultată din documentațiile de urbanism și de</p>	<p>Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal (PUZ) cuprinde cel puțin următoarele informații:<sup>80</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acțiunile planificate și transpunerea lor teritorială,</li> <li>• Denumirea investițiilor,</li> <li>• Valoarea estimată a investițiilor,</li> <li>• Sursele posibile de finanțare,</li> <li>• Etapizarea realizării investițiilor,</li> <li>• Stadiul implementării investițiilor la momentul realizării programului de investiții publice,</li> <li>• Părțile responsabile de implementarea programului de investiții publice,</li> <li>• Categoriile de costuri care vor fi suportate de investitorii privați,</li> <li>• Categoriile de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale.</li> </ul>

<sup>78</sup> Cf. *ibid.*

<sup>79</sup> Cf. art. 18, alin. 3, din *Normele metodologice*.

<sup>80</sup> Cf. *ibid.*

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		amenajarea teritoriului relevante
	1.2.4	Fundamentarea rezultată din documentele programatice relevante
	1.2.5	Fundamentarea rezultată din sursele de finanțare disponibile și potențiale pentru operaționalizarea planului de acțiune
	1.3	Compoziția planului de acțiune
	1.4	Viabilitatea financiară a planului de acțiune
	1.5	Rezultatele anticipate ale planului de acțiune
	<b>2.</b>	<b>Metodologie</b>
	2.1	Strategia de abordare a planului de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal (PUZ)
	2.2	Limitările planului de acțiune
	2.2.1	Limitările financiare
	2.2.2	Limitările instituționale
	2.2.3	Limitările urbanistice
	<b>3.</b>	<b>Programul de regenerare urbană a zonei studiate</b>
	3.1	Operațiunile urbanistice ale programului de regenerare urbană
	3.2	Graficul de timp al implementării operațiunilor urbanistice și explicarea drumului critic

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	3.3 Detalierea operațiunilor urbanistice pe obiective de investiții	
	3.4 Costurile și sursele de finanțare ale obiectivelor de investiții identificate	
	3.5 Arhitectura instituțională necesară programului de regenerare urbană a zonei studiate	
	<b>4. Concluzii</b>	
	4.1 Analiza reflexivă	
	4.2 Propuneri operative pentru îmbunătățirea viitoarelor programe de regenerare urbană.	
<b>2.0</b>	<b>Volumul 2: Regulamentul local de urbanism (RLU)</b>	
<b>2.1</b>	<b>Regulamentul local de urbanism (RLU)<sup>81</sup></b>	<p>Regulamentul local de urbanism (RLU) va trebui să trateze în mod explicit și clar cel puțin următoarele teme, ele putând fi completate cu orice alte capitole sau secțiuni considerate necesare și importante de autori. De asemenea, autorii vor trebui să însoțească regulamentul local de urbanism (RLU) de o argumentare grafică și de ilustrații:</p> <p><b>I. Dispoziții generale</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rolul regulamentului local de urbanism (RLU)</li> <li>2. Baza legală a elaborării</li> <li>3. Domeniul de aplicare</li> </ol> <p><b>II. Reguli de bază pentru modul de ocupare a terenurilor</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și</li> </ol>

<sup>81</sup> Cf. art. 18, alin. 4, din *Normele metodologice*.

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
		protejarea patrimoniului natural și construit
	2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	
	3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	
	4. Reguli privind regimul maxim și minim de înălțime ( $H_{total}$ ; $H_{max}$ <small>cornișă</small> ; regimul de înălțime, ca număr de niveluri), inclusiv cel rezultat prin supraetajarea sau prin mansardarea clădirilor existente, la care este permis acest lucru prin regulamentul local de urbanism (RLU)	
	5. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii, inclusiv regulile pentru asigurarea accesului pentru diverse tipuri de intervenții	
	6. Reguli cu privire la echiparea edilitară	
	7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	
	8. Reguli cu privire la parcaje, spații verzi și împrejurimi	
	<b>III. Reguli pentru adaptarea fondului construit și a spațiului public la nevoile actuale și viitoare ale locuitorilor</b>	
	1. Reguli pentru creșterea nivelului de confort al locuințelor și adaptarea lor la forme noi de locuire, în situația în care ele afectează indicatorii urbanistici	

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	2. Reguli pentru intervențiile asupra funcțiilor complementare locuințelor, pentru creșterea calității locuirii 3. Reguli pentru intervențiile în spațiile publice 1.1 Funcțiuni acceptate 1.2 Raporturile între funcțiuni 1.3 Indicatorii urbanistici aferenți <b>IV. Zonificarea funcțională</b> 1. Zone și subzone funcționale 2. Indicatorii urbanistici de performanță <b>V. Prevederi la nivelul unităților și al subunităților funcționale</b> <b>VI. Unități teritoriale de referință (UTR)</b> <b>VII. Anexe</b> <b>VIII. Glosar de termeni</b>	
3.0	<b>Volumul 3: Partea desenată</b>	
3.1	<b>Încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul planului urbanistic zonal (PUZ), relaționarea cu prevederile planului urbanistic general (PUG) aprobat, stabilită după caz, prin avizul de oportunitate<sup>82</sup></b>	Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori: <b>1. Limite</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Delimitarea zonei care face obiectul planului urbanistic zonal (PUZ), cu delimitarea și cu marcarea intravilanului și a limitei administrative, dacă zona</li> </ul>

<sup>82</sup> Cf. art. 18, alin. 5, din *Normele metodologice*.

<sup>83</sup> Cf. *ibid.*

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	<p>studiată se află în apropierea acestora.</p> <p><b>2. Folosința terenurilor și relația cu teritoriul</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Încadrarea în planul urbanistic general (PUG) aprobat,</li> <li>• Accesibilitatea în zonă: căi majore de comunicații, cu denumiri de străzi, direcții importante etc.,</li> <li>• Relaționări ale zonei cu localitatea: cooperarea în domeniul edilitar, accesul la instituții publice de interes general, servituți ale zonei impuse de vecinătăți etc.</li> </ul>	
<p>3.2 <b>Analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul planului urbanistic zonal (PUZ), cu evidențierea disfuncționalităților din perspectiva funcțiilor, a fondului construit, a circulațiilor, a sistemului de spații publice, a regimului juridic și a echipării tehnico-edilitare</b><sup>84</sup></p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori. Ea se întocmește pe suport topografic actualizat sau pe plan cadastral, care va conține și numerotarea cadastrală, și cuprinde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denumirea străzilor, direcții importante, denumirea unităților economice și a instituțiilor publice, îmbrăcăminte străzilor, puncte cardinale etc.,</li> <li>• Limita intravilanului aprobat, în cazul situării zonei analizate în apropierea intravilanului,</li> <li>• Limita unor zone funcționale complexe,</li> </ul>	<p>Scara recomandată este de 1/500 sau 1/1000, ea fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat.<sup>85</sup></p>

<sup>84</sup> Cf. *ibid.*

<sup>85</sup> Cf. *ibid.*



Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limita zonelor ce necesită protecție: valori de patrimoniu, protecție severă a izvoarelor etc., după caz,</li> <li>• Ocuparea terenurilor, pe funcțiuni,</li> <li>• Disfuncționalități, prezentate în tabel, cuprinzând: starea străzilor, profiluri necorespunzătoare traficului, intersecții conflictuale, stânenjiri între funcțiuni, starea fondului construit, ocuparea terenurilor, condiții de fundare, nivel ridicat al apelor freatice, riscuri naturale și antropice, surse de poluare etc., după caz,</li> <li>• Stabilirea priorităților, în funcție de gravitatea disfuncționalităților.</li> </ul>	
<p>3.3 <b>Propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și unități teritoriale de referință (UTR)<sup>86</sup></b></p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elemente de recunoaștere, preluate din situația existentă,</li> <li>• Modernizarea circulației: străzi menținute, lărgite, străzi noi, parcare, rezolvări de intersecții, sensuri unice etc.,</li> <li>• Gabarite și profiluri stradale relevante,</li> <li>• Tipologii de profiluri caracteristice propuse, pe categorii de străzi,</li> <li>• Zonificare funcțională: funcțiunile menținute și funcțiunile propuse,</li> <li>• Delimitarea și marcarea unităților teritoriale de referință (UTR),</li> </ul>	<p>La aceeași scară ca situația existentă: 1/500 sau 1/1.000.</p>

<sup>86</sup> Cf. *ibid.* Pentru a crește lizibilitatea planșei, echiparea tehnico-edilitară va fi elaborată pe o planșă separată.

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Categoriile de intervenții în zonele funcționale: reabilitare urbană complexă, schimbări de destinație, protejarea bunurilor de patrimoniu, integrarea fondului nou în cel vechi, dezvoltarea spațiilor verzi, interdicții temporare și definitive de construire, modificări volumetrice: supraetajări sau mansardări etc.,</li> <li>• Reguli privind regimul maxim și minim de înălțime (<math>H_{total}</math>; <math>H_{max\ cornișă}</math>; regimul de înălțime, ca număr de niveluri), inclusiv cel rezultat prin supraetajarea sau prin mansardarea clădirilor existente, la care este permis acest lucru prin regulamentul local de urbanism (RLU),</li> <li>• Regimul de aliniere și regimul de înălțime,</li> <li>• Stabilirea, pe funcțiuni, a POT și CUT,</li> <li>• Propuneri vizând protecția mediului,</li> <li>• Alte reglementări,</li> <li>• Bilanț teritorial, sub forma unui tabel pe planșă, al folosinței suprafețelor din intravilanul propus, comparat cu bilanțul teritorial din intravilanul existent, atât în hectare, cât și în procente.</li> </ul> <p>Stabilirea structurii planșei rămâne la alegerea elaboratorului, ea având însă ca obiectiv fundamentarea și explicarea deciziilor de realizare a regulamentului local de urbanism (RLU) aferent planului urbanistic zonal (PUZ).</p>	

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
<p>3.4 Reglementări tehnico–edilitare propuse</p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <p><b>1. Alimentarea cu apă</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sursele, aducțiunile, tratările, înmagazinările apei potabile, dacă se pot înscrie în formatul planșei,</li> <li>• Rețelele majore de distribuție a apei potabile,</li> <li>• Alte rețele de alimentare cu apă.</li> </ul> <p><b>2. Canalizarea</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rețelele majore de canalizare a apelor menajere,</li> <li>• Rețelele majore de canalizare a apelor pluviale,</li> <li>• Rețelele majore de canalizare în sistem unitar,</li> <li>• Stațiile de epurare și pre-epurare, dacă se pot înscrie în formatul planșei, dacă este cazul,</li> <li>• Sistematizările verticale ale terenului, pentru colectarea și pentru dirijarea apelor pluviale.</li> </ul> <p><b>3. Alimentarea cu energie electrică</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stațiile și posturile de transformare,</li> <li>• Rețelele majore electrice de transport și distribuție,</li> <li>• Culoarele tehnice de protecție ale rețelelor.</li> </ul> <p><b>4. Telecomunicațiile</b></p>	<p>La aceeași scară ca reglementările (1/2.000,1/1.000 sau 1/500), cu marcarea culoarelor tehnice de protecție a rețelelor, a devierilor și a extinderilor.</p>

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralele telefonice, dacă este cazul,</li> <li>• Rețelele majore urbane și interurbane;</li> <li>• Rețelele majore de radio, de TV, de CATV, de date, etc.</li> </ul> <p><b>5. Alimentarea cu căldură</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sursele de producere a energiei termice,</li> <li>• Rețelele termice apă fierbinte,</li> <li>• Punctele termice,</li> <li>• Rețelele termice de distribuție.</li> </ul> <p><b>6. Alimentarea cu gaze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stațiile de reglare,</li> <li>• Rețelele majore de distribuție.</li> </ul>	
<p>3.5 <b>Propuneri pentru circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică</b></p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <p><b>1. Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan</b> (prin culoare)</p> <p><b>1.1 Proprietate publică</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenurile proprietate publică de interes național,</li> <li>• Terenurile proprietate publică de interes județean,</li> <li>• Terenurile proprietate publică de interes local.</li> </ul> <p><b>1.2 Proprietate privată</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenurile proprietate privată (ale statului) de interes național,</li> <li>• Terenurile proprietate privată (ale unităților</li> </ul>	<p>La aceeași scară ca reglementările: 1/2.000,1/1.000 sau 1/500.</p>

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	<p>administrativ-teritoriale) de interes județean,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenurile proprietate privată (ale unităților administrativ-teritoriale) de interes local,</li> <li>• Terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice.</li> </ul> <p><b>2. Circulația terenurilor</b> (prin hașuri)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public,</li> <li>• Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale,</li> <li>• Terenurile aflate în domeniul privat destinate concesiunii,</li> <li>• Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.</li> </ul> <p><b>3. Obiective de utilitate publică propuse: tabelul obiectivelor de utilitate publică propuse</b></p>	
<p>3.6 <b>Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate</b><sup>87</sup></p>	<p>Planșa va cuprinde cel puțin următoarele elemente, ele putând fi completate de autori cu orice alte teme considerate necesare și importante de autori:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perspective relevante cu rezultatele operațiunilor urbanistice prevăzute,</li> <li>2. Secțiuni caracteristice, prin profilul micro-topografic, prin masivele vegetale și prin fondul construit,</li> </ol>	<p>Scara rămâne la alegerea elaboratorului, însă ea trebuie să fie una lizibilă.</p>

<sup>87</sup> Cf. *ibid.*

Secțiunile	Subsecțiunile	Conținutul lor
	3. Axonometrii cu rețeaua de spații publice și cu rețeaua de spații plantate etc.	
3.7 Planșe auxiliare	<p>Autorii vor întocmi cel puțin următoarea planșă, ea putând fi completată cu orice alte planșe considerate necesare și importante de autori:</p> <p>1. Planșa de zonificare a intervențiilor în spațiile plantate: extinderi și înlocuiri ale fondului vegetal.</p>	Pieșele desenate pot fi completate cu cartograme, cu scheme, cu grafice etc., editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din planul urbanistic zonal. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate. <sup>88</sup>

Tabelul 11: **Conținutul planului urbanistic zonal (PUZ)**

Sursa: Autoritatea contractantă.

<sup>88</sup> Cf. art. 18, alin. 6, din *Normele metodologice*.

### 4.3 Etapa 03: Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

Etapa 03 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal (PUZ) (cf. Anexa 5).
2. Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare, pe parcursul procesului de avizare.
3. Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal (PUZ).
4. Elaborarea planurilor coordonatoare spațiale ale rețelelor majore de infrastructură, pentru coordonarea și pentru concilierea distribuției teritoriale a infrastructurii critice.

Lista acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric apare în certificatul de urbanism (CU), ea fiind sistematizată în Anexa 5 a caietului de sarcini.

Pentru a eficientiza procedura de obținere a acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal, Primăria Municipiului București, prin instituția arhitectului șef, a solicitat fiecărei instituții avizatoare enumerate în certificatul de urbanism următoarele informații:

- Conținutul documentației necesare pentru obținerea acordului sau a avizului descris,
- Procedura de avizare,
- Numărul de exemplare care trebuie predate,
- Certificarea necesară a responsabilului pentru documentație, conform ultimelor proceduri din cadrul instituției avizatoare,
- Acordurile și avizele care trebuie obținute în prealabil, acolo unde este cazul.

Informațiile primite sunt disponibile la finalul acestui caiet de sarcini (cf. Anexa 5).

Folosind sprijinul autorității contractante, elaboratorul va întocmi și va depune documentațiile pentru obținerea acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal. Valoarea acestor documentații este inclusă în prețul contractului „Titlu”.

De reținut că avizarea planului urbanistic zonal este scutită de orice taxe și de orice tarife.<sup>89</sup> Totuși, în cazul în care documentațiile care stau la baza obținerii avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal nu pot fi pregătite exclusiv de echipa minimală de proiect, solicitată de autoritatea contractantă în Tabelul 14, ofertantul trebuie să se asigure că propunerea sa financiară include și costurile aferente asigurării

---

<sup>89</sup> Mai exact: „avizarea documentațiilor de interes general — toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice — se face fără perceperea de taxe și/sau [de] tarife” (art. 56, alin. 3, din *Lege*).

serviciilor sau a valorificării experienței necesare pentru elaborarea documentațiilor respective.

Astfel, elaboratorul va întocmi documentațiile specifice, va prezenta și va susține documentația în toate etapele ei de avizare, împreună cu autoritatea contractantă. De asemenea, elaboratorul va urmări obținerea tuturor avizelor, până la finalizarea procedurii legale, introducând cu promptitudine eventualele completări și observații cerute sau primite pe parcursul procesului de avizare.

Luând în considerare posibilitatea modificării cerințelor pentru avizarea documentației, elaboratorul și autoritatea contractantă vor verifica dacă cerințele conținute în Anexa 5 au rămas neschimbate după finalizarea formei preliminare a planului urbanistic zonal. În situația în care ele s-au modificat, elaboratorul se va conforma noului set de cerințe.

#### **4.4 Etapa 04: Forma finală a planului urbanistic zonal**

Etapa 04 cuprinde următoarele activități:

1. Elaborarea formei finale pentru planul urbanistic zonal (PUZ).
2. Elaborarea formei finale a regulamentului local de urbanism (RLU) asociat planului urbanistic zonal (PUZ);
3. Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului (cf. Tabelul 13).

Forma finală a planului urbanistic zonal și cea a regulamentului local de urbanism asociat reprezintă propunerile rezultate în urma procesului de avizare. Ea face parte din a patra etapă de informare și de consultare a publicului. Conținutul planului urbanistic zonal (PUZ) apare în

Tabelul 11.

#### **4.5 Etapa 05: Predarea și integrarea planului urbanistic zonal în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București**

Etapa 05 cuprinde următoarele activități:

Predarea formei finale a planului urbanistic zonal (PUZ) (cf.

1. Tabelul 11).

Predarea formei finale a regulamentului local de urbanism (RLU) asociat planului urbanistic zonal (PUZ) (cf.

2. Tabelul 11).
3. Integrarea planurilor urbanistice zonale elaborate în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de autoritatea publică locală relevantă.

##### **4.5.1 Procesul de predare**

Elaboratorul va preda piesele scrise și pe cele desenate ale planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, atât în formă tipărită, cât și în formă digitală. Forma



digitală va fi inscripționată pe un mediu de stocare potrivit. Numărul exemplarelor pentru documentele predate în fiecare etapă a contractului „Titlu” sunt trecute în Tabelul 12:

Etapa	Conținutul etapei	Exemplare
1. <b>Etapa 01</b>	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	[Se va completa de autoritatea contractantă].
2. <b>Etapa 02</b>	Forma preliminară a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	[Se va completa de autoritatea contractantă].
3. <b>Etapa 03</b>	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	[Se va completa de autoritatea contractantă].
4. <b>Etapa 04</b>	Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	[Se va completa de autoritatea contractantă].
5. <b>Etapa 05</b>	Predarea și integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS <sup>90</sup> ), folosit de Primăria Municipiului București	[Se va completa de autoritatea contractantă].

Tabelul 12: Numărul exemplarelor predate pentru fiecare document al planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric

Sursa: Autoritatea contractantă.

Elaboratorul va preda autorității contractante exemplarele tipărite semnate și stampilate. De asemenea, Elaboratorul va asigura asistența tehnică pentru integrarea datelor conținute în planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în sistemul SIG/GIS folosit în cadrul Primăriei Municipiului București

Datele conținute în harta digitală vor respecta regulile de bune practici pentru topologia datelor SIG/GIS. Stocarea datelor se va face într-o bază de date urbană și teritorială (spațială), componenta vectorială fiind stocată în tabelele bazei de date. Sistemul trebuie să permită gestiunea mixtă a datelor de tip raster, cu cele vectoriale și cu cele alfanumerice. Datele vectoriale și cele alfanumerice vor fi gestionate integrat într-o bază de date relațională. Precizia de poziționare a informațiilor colectate va fi conformă cu precizia planului topografic la scara 1/500.

Indiferent de tipul programelor și al bazei de date folosite de ofertant, varianta finală a planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, va trebui transpusă într-un format deschis<sup>91</sup>, care să înlesnească adoptarea și diseminarea documentației de Primăria Municipiului București.

#### 4.5.2 Procesul de recepție

Pe parcursul elaborării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, vor avea loc consultări între autoritatea contractantă și elaborator. În cadrul lor, autoritatea contractantă își va exprima punctul de vedere asupra documentației, prin formularea unor observații și a unor recomandări. Ele vor fi analizate de elaborator și introduse, după caz, în planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.

<sup>90</sup> Geographic Information System/GIS.

<sup>91</sup> Open Format.

La predarea fiecărei etape, autoritatea contractantă are obligația să recepționeze materialele predate de elaborator, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la predarea lor, prin intermediul unui proces verbal de recepție cantitativă, semnat de ambele părți.

După recepția materialelor aferente fiecărei etape, elaboratorul le va prezenta în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism (CTATU) a Municipiului București.

În situația în care materialele predate corespund cerințelor legislative, celor din contractul „Titlu”, precum și celor din acest caiet de sarcini, autoritatea contractantă va semna, împreună cu elaboratorul, un proces verbal de recepție calitativă fără obiecții. Procesul verbal de recepție calitativă fără obiecții permite elaboratorului să treacă la etapa următoare de elaborare a documentației.

În situația în care autoritatea contractantă observă neconcordanțe cu cerințele legislative, cu cele din contractul „Titlu” și cu cele din acest caiet de sarcini, ea va formula obiecții, observații sau recomandări, în cadrul unui proces verbal de recepție calitativă cu obiecții. În acest caz, elaboratorul are obligația de a revizui materialele predate într-un termen de maximum 15 zile lucrătoare de la solicitarea autorității contractante.

În situația în care elaboratorul nu răspunde în mod fundamentat și argumentat la obiecțiile, la observațiile și la recomandările autorității contractante, ea poate respinge materialele predate la care s-au făcut obiecții, observații sau recomandări.

#### 4.5.3 Procedurile de acces și cele de interogare a planului urbanistic zonal

[NB. Conținutul secțiunii care urmează poate fi modificat de autoritatea contractantă, în funcție de nevoile și de interesele ei].

Elaboratorul va crea seturile de date aferente planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în conformitate cu specificațiile agreate cu autoritatea contractantă, pentru a putea fi integrate în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) al Primăriei Municipiului București.

Elaboratorul va proiecta, va dezvolta, va testa și va valida procedurile necesare pentru gestiunea datelor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, precum și pentru intervențiile tehnice necesare pentru întreținerea, pentru optimizarea și pentru actualizarea bazei de date aferente planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric și a interfeței sale.

Toate procedurile necesare vor fi cuprinse într-un manual de proceduri, scris într-un limbaj clar și precis, care să fie ușor de parcurs și ușor de aplicat. Manualul va trata în mod explicit cel puțin următoarele teme:

1. Accesul intern, pornind de la nevoile Primăriei Municipiului București.

Procedurile asociate acestei teme vor trebui să definească tipurile de utilizatori interni, procedurile necesare pentru obținerea drepturilor de acces, pentru

fiecare tip de utilizator în parte, precum și măsurile necesare pentru asigurarea confidențialității și a securității. De asemenea, elaboratorul va trebui să trateze în mod explicit obligațiile privind întreținerea, monitorizarea, actualizarea și modificarea bazei de date.

2. Accesul extern la datele publice din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, pornind de la nevoile organizațiilor sau ale entităților publice și private. Procedurile asociate acestei teme vor trebui să definească tipurile de utilizatori externi, procedurile necesare pentru obținerea drepturilor de acces, pentru fiecare tip de utilizator în parte, precum și măsurile necesare pentru asigurarea confidențialității și a securității accesului extern.
3. Modele de contracte privind confidențialitatea informațiilor, care să fie conforme cu legislația în vigoare.
4. Procedurile de securitate pentru protecția datelor și pentru prevenirea accesului neautorizat.
5. Planurile de intervenție în cazul pierderii datelor sau în cel al accesului neautorizat.
6. Alte prevederi, dacă este cazul.

Procedurile vor fi elaborate și structurate într-un format unitar, astfel încât actualizarea unei proceduri să nu implice emiterea unei noi versiuni a manualului.

#### 4.5.4 Raportul final al proiectului

La finalizarea contractului „Titlu”, Elaboratorul va pregăti un rezumat al tuturor activităților realizate în cadrul contractului, rezultatele obținute, deciziile cheie adoptate în decursul proiectului, aspectele semnificative soluționate, precum și direcțiile viitoare pentru dezvoltarea implementării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.

#### 4.5.5 Dreptul de autor și drepturile conexe

Drepturile de autor și drepturile conexe asupra studiilor de fundamentare sunt reglementate de Legea 8/1996, privind dreptul de autor și drepturile conexe, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022.

Odată aprobat însă, planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric devine un act administrativ, el ieșind astfel de sub protecția legală a Legii 8/1996, privind dreptul de autor și drepturile conexe.<sup>92</sup>

---

<sup>92</sup> Cu alte cuvinte, „nu pot beneficia de protecția legală a dreptului de autor următoarele:

De asemenea, în situația în care contractantul dezvoltă programe informatice pe parcursul derulării contractului intitulat „Titlu”, la solicitarea Primăriei Municipiului București, toate drepturile patrimoniale de autor asupra tuturor operelor create de contractant sau de membrii asocierii, aferente produsului sau serviciului livrat, se transferă către autoritatea contractantă.<sup>93</sup>

## 5. Informarea și consultarea publicului

Informarea și consultarea publicului pe toată durata de desfășurare a contractului intitulat „Titlu” se va face folosind Metodologia de informare și de consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului (OMDRT) 2.701/2010, precum și **Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau în revizuirea planurilor de urbanism sau a celor de amenajare a teritoriului**, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București XX/XXXX.<sup>94</sup>

- 
- a) Ideile, teoriile, conceptele, descoperirile științifice, procedeele, metodele de funcționare sau conceptele matematice ca atare și invențiile, conținute într-o operă, oricare ar fi modul de preluare, de scriere, de explicare sau de exprimare,
  - b) Textele oficiale de natură politică, legislativă, administrativă, judiciară și traducerile oficiale ale acestora,
  - c) Simbolurile oficiale ale statului, ale autorităților publice și ale organizațiilor, cum ar fi: stema, sigiliul, drapelul, emblema, blazonul, insigna, ecusonul și medalia,
  - d) Mijloacele de plată,
  - e) Știrile și informațiile de presă;
  - f) Simplele fapte și date” (art. 9 din Legea 8/1996, privind drepturile de autor și drepturile conexe, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022)

Ne interesează aici art. 9, lit. b, sau, mai exact, sintagma „text administrativ”, pe care trebuie să îl asimilăm, în acest context, noțiunii de „act administrativ normativ”. Demonstrația că documentațiile de urbanism, adică Planul Urbanistic General (PUG), Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), sunt acte administrative normative apare în O. Podaru, O problemă simplă, complicată de jurisprudență: natura juridică a documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD), în, 1/2020, pp. 69-101.

<sup>93</sup> Mai exact, „instituțiile publice și organele de specialitate ale administrației publice centrale au obligația de a prevedea explicit în caietele de sarcini și în contractele aferente procedurilor de achiziție publică demarate de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, care includ dezvoltări de programe informatice la solicitarea instituției sau autorității, faptul că toate drepturile patrimoniale de autor asupra tuturor operelor create de către contractant sau membrii asocierii, aferente produsului sau serviciului livrat, se transferă către autoritatea contractantă” (art. 12, alin. 1, din Ordonanța de Urgență a Guvernului 41/2016, privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale pentru modificarea și pentru completarea unor acte normative, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022).

<sup>94</sup> Mai exact, „în termen de 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului ordin, autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau [în] revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, în conformitate cu prevederile metodologiei prevăzute la art. 1 [adică a Metodologiei de informare și de consultare a publicului cu privire la elaborarea sau la revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism]” (art. 2 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului (OMDRT) 2.701/2010).

Elaboratorul se va implica activ în ultimele patru etape ale procedurii de informare și de consultare a publicului, unde va prezenta și va susține proiectul, alături de autoritatea contractantă.

Procedura de informare și de consultare a publicului este sintetizată în Tabelul 13.

Etapa	Responsabilul	Activitățile	Produsele	Termenele
1. Etapa pregătitoare <sup>95</sup>	Autoritățile administrației publice locale inițiatoare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborează tema, obiectivele și cerințele planului urbanistic zonal (PUZ), cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din: <ul style="list-style-type: none"> <li>Reprezentanți ai compartimentului de specialitate,</li> <li>Reprezentanți ai Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (CTATU),</li> <li>Reprezentanți ai autorității competente cu protecția mediului,</li> <li>Reprezentanți ai Comisiei de Urbanism din cadrul consiliului local,</li> <li>Reprezentanți ai altor instituții sau organisme interesate, de la nivel central, județean sau local;</li> <li>Persoana responsabilă cu informarea și cu consultarea publicului,</li> </ul> </li> </ul> <p>astfel încât să se asigure identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care trebuie să răspundă planul urbanistic zonal (PUZ).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>În funcție de impactul estimat al planului urbanistic zonal (suprafața studiată, modificările propuse, specificul investiției care a generat elaborarea documentației) autoritățile administrației publice inițiatoare pot aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ), precum și obiectivele sale, pentru: <ul style="list-style-type: none"> <li>Argumentarea unor obiective ale planului urbanistic zonal (PUZ),</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>1. Anunțuri</b></p> <p>Informarea cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ) și a obiectivelor sale se face prin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Anunțuri publicate pe pagina <i>web</i> proprie a autorităților administrației publice inițiatoare;</li> <li>Anunțuri către proprietarii din zonă;</li> <li>Afișări ale anunțului în zona de studiu preconizată, prin intermediul panourilor conforme cu modelele prevăzute în Anexa Metodologiei aprobate prin OM 2.701/2010, în varianta lui consolidată până la data derulării acestei etape din cadrul procesului de informare și de consultare a publicului;</li> <li>Întâlniri cu locuitorii din zonă etc.</li> </ol>	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 26.05.2022.

<sup>95</sup> Cf. art. 34 din Metodologia de informare și de consultare a publicului cu privire la elaborarea sau la revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului (OMDRT) 2.701/2010 și publicată în Monitorul Oficial 47/19.01.2011, în forma ei consolidată până în data de 26.05.2022). În continuare, *Metodologia de informare și de consultare a publicului*.

Etapa	Responsabilul	Activitățile	Produsele	Termenele
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificarea și pentru evaluarea unor posibile opinii și interese divergente.</li> <li>Include obligațiile elaboratorului, care derivă din procedurile specifice de informare și de consultare a publicului, în documentația necesară atribuirii serviciilor de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ).</li> <li>Informează populația prin intermediul panourilor conforme cu modelele prevăzute în Anexa Metodologiei aprobate prin OM 2.701/2010, în varianta lui consolidată până la data derulării acestei etape din cadrul procesului de informare și de consultare a publicului.</li> </ul>		
2. <b>Etapa elaborării propunerilor</b> <sup>96</sup>	Autoritățile administrației publice locale inițiatoare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultă publicul asupra evoluției propunerilor, pentru argumenta beneficiile aduse în interes public și pentru a preîntâmpina eventuale dezacorduri sau contestări;</li> <li>Informează publicul prin cel puțin următoarele activități, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare: <ul style="list-style-type: none"> <li>Publică pe propria pagină web anunțul cu privire la posibilitatea, la modul, la perioada, la locul și la orarul în care se pot consulta documentele.</li> <li>Transmit observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ) în termen de maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>1. Anunțul</b> cu privire la posibilitatea, la modul, la perioada, la locul și la orarul în care se pot consulta documentele. Anunțul va fi publicat pe propria pagină internet a autorităților administrației publice locale inițiatoare.</p> <p><b>2. Un set de observații</b> transmise autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ), într-un termen de maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului descris la punctul anterior;</p> <p><b>3. Obiectivele, data, locul de desfășurare, ora de începere și durata estimată</b> pentru fiecare metodă de consultare a publicului în parte, transmise, într-un termen de maximum 25 zile calendaristice</p>	Perioada pentru transmiterea observațiilor spre autoritatea publică competentă pentru aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ), precum și pentru transmiterea obiectivelor, a datei, a locului de desfășurare, a orei de începere și a duratei estimate pentru fiecare metodă de consultarea a publicului în parte: maximum 25 zile calendaristice de la data anunțului.

<sup>96</sup> Cf. *ibid.*, articolele 36-39.

Etapa	Responsabilul	Activitățile	Produsele	Termenele
		<p>estimată pentru fiecare metodă de consultare în parte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile planului urbanistic zonal (PUZ).</li> <li>• Pun la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor planului urbanistic zonal (PUZ), inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, precum și documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, după caz: certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate.</li> <li>• Afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.</li> </ul>	<p>de la data anunțului descris la primul punct;</p> <p><b>4. Un set de notificări</b> pentru proprietarii ale căror imobile vor fi direct afectate de propunerile planului urbanistic zonal (PUZ);</p> <p><b>5. Documentele aferente propunerilor cuprinse în planul urbanistic zonal (PUZ)</b>, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic;</p> <p><b>6. Certificatul de urbanism (CU) și avizul prealabil de oportunitate.</b></p>	
	<p>Autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ)<sup>97</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informează publicul cu privire la rezultatele informării și a consultării în etapa de elaborare a propunerilor, prin publicarea observațiilor și a sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pe propria pagină internet,</li> <li>• La sediul propriu,</li> </ul> </li> </ul> <p>în termen de 15 zile de la încheierea perioade de consultare a publicului;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile planului urbanistic zonal (PUZ) și care au</li> </ul>	<p><b>1. Rezultatele informării și ale consultării publicului</b> în etapa de elaborare a propunerilor, care cuprind observațiile și sugestiile publicului, precum și răspunsurilor la acestea. Rezultatele vor fi publicate atât pe propria pagină internet a autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ), cât și la propriul lor sediu, în termen de 15 zile de la</p>	<p>Termenul pentru publicarea rezultatelor informării și ale consultării publicului: <b>15 zile</b>, de la încheierea perioadei de consultare a publicului.</p>

<sup>97</sup> Cf. art. 3, lit. b, din *Metodologia de informare și de consultare a publicului*.



Etapa	Responsabilul	Activitățile	Produsele	Termenele
		<p>trimis opinii, cu privire la observațiile primite, transmițându-le și răspunsul argumentat la ele.</p> <p>În funcție de complexitatea sau de impactul estimat al planului urbanistic zonal (PUZ), autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informează publicul prin: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Expoziții în zonă,</li> <li>• Emisiuni de televiziune,</li> <li>• Broșuri,</li> <li>• Anunțuri în școli etc.</li> </ul> </li> <li>• Consultă publicul prin: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dezbateri publice,</li> <li>• Interviuri de grup,</li> <li>• Grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.</li> </ul> </li> <li>• Organizează: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ateliere de lucru,</li> <li>• Audieri publice,</li> <li>• Întâlniri etc.</li> </ul> </li> </ul> <p>pentru identificarea și pentru punerea în comun a cunoștințelor și a competențelor sau pentru identificarea intereselor mutuale etc.</p>	<p>încheierea perioadei de consultare a publicului.</p> <p><b>2. Un set de informări și de răspunsuri</b> transmise proprietarilor ale căror imobile sunt direct afectate de prevederile planului urbanistic zonal (PUZ) și care au trimis opinii.</p> <p>De asemenea, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ) informează publicul prin:</p> <p><b>3. Expoziții în zonă,</b></p> <p><b>4. Emisiuni de televiziune,</b></p> <p><b>5. Broșuri,</b></p> <p><b>6. Anunțuri în școli etc.</b></p> <p>Ele consultă publicul prin:</p> <p><b>7. Dezbateri publice,</b></p> <p><b>8. Interviuri de grup,</b></p> <p><b>9. Grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.</b></p> <p>În plus, pentru identificarea și pentru punerea în comun a cunoștințelor și a competențelor sau pentru identificarea intereselor mutuale etc., ele organizează:</p> <p><b>10. Ateliere de lucru,</b></p> <p><b>11. Audieri publice,</b></p> <p><b>12. Întâlniri etc.</b></p>	<p>/</p> <p>/</p> <p>î</p>
	Structura de specialitate din cadrul autorității administrației publice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• În vederea aprobării planului urbanistic zonal (PUZ), pentru a fundamenta decizia Consiliului General al Municipiului</li> </ul>	<b>1. Raportul consultării publicului,</b> care cuprinde, cel puțin, opiniile	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa

Etapa	Responsabilul	Activitățile	Produsele	Termenele
	locale responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ).	București, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului. Raportul cuprinde opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor;  • În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile publice locale responsabile cu aprobarea planului urbanistic zonal (PUZ) pot solicita opina unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.	colectate, precum și răspunsurile date și argumentarea lor.	consolidată până la data de 26.05.2022.
3. <b>Etapa aprobării planului urbanistic zonal (PUZ)</b> <sup>98</sup>	Autoritățile administrației publice locale	• Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, în forma ei consolidată, și conform Legii 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, în forma ei consolidată.	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 26.05.2022.  <b>1. Documentația planului urbanistic zonal (PUZ);</b> <b>2. Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent.</b>	Nu sunt specificate în OM 2.701/2010, în varianta sa consolidată până la data de 26.05.2022.
4. <b>Etapa monitorizării implementării planului urbanistic zonal (PUZ)</b> <sup>99</sup>	Autoritățile administrației publice locale	Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă informații de interes public, ele fiind furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, în forma ei consolidată până la data aprobării planului urbanistic zonal (PUZ).	<b>1. Planșa de reglementări urbanistice;</b> <b>2. Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent.</b>	În momentul aprobării planului urbanistic zonal (PUZ) și a regulamentului local de urbanism (RLU) asociat.

Tabelul 13: **Procedura de informare și de consultare a publicului pentru planul urbanistic zonal (PUZ)**

Sursa: Autoritatea contractantă.

<sup>98</sup> Cf. *ibid.*, articolele 40 și 6.

<sup>99</sup> Cf. *ibid.*, articolul 41.

## 6. Echipa minimală de proiect

[NB: Compoziția echipei minime de proiect poate fi modificată, în funcție de nevoile autorității contractante]

Fiecare ofertant va prezenta o echipă de proiect formată din experți și din specialiști în urbanism și în tehnologia informației (TI/IT<sup>100</sup>). Ea trebuie să aibă competențele, experiența generală, precum și experiența specifică, necesare îndeplinirii în totalitate a sarcinilor prevăzute în acest caiet de sarcini. Mai mult, ea trebuie să poată lucra coordonat și eficient în procesul de executare a contractului „Titlu”, pentru a obține rezultatele anticipate.

De reținut că avizarea planului urbanistic zonal „Titlu” este scutită de orice taxe și de orice tarife.<sup>101</sup> Totuși, în cazul în care documentațiile care stau la baza obținerii avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal „Titlu” nu pot fi pregătite exclusiv de echipa minimală de proiect, solicitată de autoritatea contractantă în Tabelul 14, ofertantul trebuie să se asigure că propunerea sa financiară include și costurile aferente subcontractării serviciilor sau a valorificării experienței necesare pentru elaborarea documentațiilor respective.

De asemenea, elaboratorul își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate în contractul „Titlu” și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe, care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.

Având în vedere desfășurarea secvențială a etapelor, este permisă nominalizarea aceluiași expert pentru mai multe dintre etapele proiectului. Totuși, în cadrul unei etape a proiectului, expertul nu poate fi nominalizat pentru două sau mai multe activități care se desfășoară simultan.

De asemenea, contractantul trebuie să se asigure că personalul care își desfășoară activitatea în cadrul contractului dispune de infrastructura și de dotările necesare pentru realizarea activităților din cadrul contractului, conform acestui caiet de sarcini.

Structura echipei minime de proiect este detaliată în Tabelul 14

---

<sup>100</sup> *Information Technology/IT.*

<sup>101</sup> Mai exact: „avizarea documentațiilor de interes general — toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice — se face fără perceperea de taxe și/sau [de] tarife” (art. 56, alin. 3, din *Lege*).

Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
1. Expert cheie	Este necesară o vechime în domeniu de minimum 3 ani, justificată prin prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.	Manager de proiect	—

<sup>102</sup> Definițiile profesioniștilor enumerați în apar la art. 4, lit. a-i, din Regulamentul privind dreptul de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România (HCSRUR) 101/2010 și publicat în Monitorul Oficial 577/13.08.2010, în forma lui consolidată până în data de 26.05.2022. În continuare, vom folosi sintagma *Regulamentul privind dreptul de semnătură*. Astfel: „în sensul prezentului regulament [*Regulamentul privind dreptul de semnătură*], termenii și expresiile următoare semnifică:

- a) Urbanist: licențiatul cu titlul oficial de calificare în urbanism, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de 4 ani, titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- b) Urbanist-peisagist: licențiatul cu titlul oficial de calificare în peisagistică, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de 4 ani, titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- c) Urbanist diplomat: absolventul cu titlul oficial de calificare în urbanism, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de minimum 5 ani (până în anul 2009), titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- d) Peisagist diplomat: absolventul cu titlul oficial de calificare în peisagistică, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de minimum 5 ani (până în anul 2009), titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- e) Master urbanist: licențiatul cu titlul oficial de calificare în urbanism, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de 4 ani, la care se adaugă titlul oficial de calificare de studii de masterat în urbanism și amenajarea teritoriului, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu o încărcare de minimum 120 de credite, titlul profesional fiind obținut prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România, pe baza cumulului titlului de master cu cel de urbanist obținut anterior.
- f) Master urbanist-peisagist: licențiatul cu titlul oficial de calificare în peisagistică, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de 4 ani, la care se adaugă titlul oficial de calificare de studii de masterat în urbanism, [în] amenajarea teritoriului, sau [în] peisagistică, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu o încărcare de minimum 120 de credite, titlul profesional fiind obținut prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România, pe baza cumulului titlului de master cu cel de urbanist-peisagist obținut anterior.
- g) Arhitect–urbanist: absolventul cu titlul oficial de calificare în arhitectură, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], cu durata studiilor de minimum 5 ani și cu experiență în domeniul urbanismului și [în cel al] amenajării teritoriului de 6 ani, pentru absolvenții de studii universitare până în anul 2002 inclusiv, sau care a absolvit cu diplomă un program de studii de specializare postuniversitară/de masterat cu o durată de 2 ani, cu o încărcare de minimum 120 de credite, în domeniul urbanismului și [în cel al] amenajării teritoriului; în prezentul regulament, adăugarea termenului urbanist la formația academică de arhitect face referire la experiența în domeniu sau la absolvirea unor programe de specializare postuniversitară, titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- h) Arhitect–peisagist: absolventul cu titlul oficial de calificare în arhitectură (licență sau licență cu master integrat) cumulat cu titlul oficial de masterat în peisagistică, recunoscute de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], titlul profesional fiind conferit prin atestat al Registrului Urbaniștilor din România.
- i) Economist–urbanist, inginer–urbanist, geograf–urbanist, sociolog–urbanist, peisagist–urbanist, jurist–urbanist, ecolog–urbanist etc.: absolventul cu titlul oficial de calificare, recunoscut de statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană], din domeniile: economie, inginerie, geografie, sociologie, peisagistică, drept, ecologie etc., care a absolvit cu diplomă și un program de studii de masterat academic sau studii postuniversitare de specializare cu o durată de 2 ani, sau o încărcare de minimum 120 de credite, în domeniul urbanismului și al amenajării teritoriului, acreditate conform legii, ori absolventul cu titlul oficial de calificare din

---

domeniile conexe urbanismului și amenajării teritoriului menționate mai sus, din promoțiile anterioare anului 2002 inclusiv, care s-a specializat prin practică profesională de cel puțin 6 ani în domeniul amenajării teritoriului și [în cel al] urbanismului, titlul profesional fiind conferit prin atestare de către Registrul Urbaniștilor din România” (art. 4, lit. a-i, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

<sup>103</sup> Simbolurile aferente dreptului de semnătură pentru documentațiile de urbanism sunt definite la art. 16, alin. 4 și alin. 5, din Regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, aprobat prin Hotărârea Consiliului Superior al Registrului Urbaniștilor din România (HCSRUR) 101/2010 și publicat în Monitorul Oficial 577/13.08.2010, în forma lui consolidată până în data de 26.05.2022).

De aici înainte vom folosi sintagma *Regulamentul de funcționare a RUR*.

Corespondența între simbolurile cuprinse în Regulamentul din anul 2006 și cele cuprinse în Regulamentul din anul 2010 sunt disponibile la adresa: <https://bit.ly/2Ihw148> [26.05.2022].

Astfel, „coordonarea elaborării documentației de amenajarea teritoriului și de urbanism cuprinde:

1. Planul de amenajare a teritoriului național, simbol «A»,
2. Planurile de amenajare a teritoriului județean, planurile de amenajare a teritoriului regional, planurile de amenajare a teritoriului interjudețean și planurile de amenajare a teritoriului frontalier, simbol «B»,
3. Planurile de amenajare a teritoriului interorășenesc sau intercomunal, simbol «C»,
4. Planurile de amenajare a teritoriului metropolitan și planurile de amenajare a teritoriului periurban al principalelor municipii și orașe, simbol «C(1)»,
5. Planurile urbanistice generale de municipii împreună cu regulamentele locale aferente acestora, simbol «D»,
6. Planurile urbanistice generale de orașe și comune împreună cu regulamentele locale aferente acestora, simbol «D(3)»,
7. Planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, simbol «D(z0)»,
8. Planurile urbanistice zonale și regulamentele locale de urbanism aferente pentru parcelări de locuințe și alte funcții asociate acestora, simbol «D(z1)»,
9. Planurile urbanistice zonale și regulamentele locale de urbanism aferente care au drept subiect o parcelare nouă pentru realizarea în exclusivitate de locuințe, cu maximum 20 parcele, nu mai mari de 1.000 m<sup>2</sup> fiecare, simbol «D(z2)»,
10. Planurile urbanistice de detaliu, simbol «E»,
11. Planurile urbanistice de detaliu care au drept subiect amplasarea unei construcții de importanță redusă, așa cum este definită în Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, simbol «E(1)»” (art. 16, alin. 4, din *Regulamentul de funcționare a RUR*).

Similar, „elaborarea unei părți din documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism cuprinde:

1. Cadrul natural și calitatea mediului, simbol «F(1)»,
2. Dezvoltarea economică a teritoriului, simbol «F(2)»,
3. Demografia și forța de muncă, simbol «F(3)»,
4. Echiparea tehnică a teritoriului, simbol «F(4)»,
5. Protejarea și dezvoltarea patrimoniului natural, simbol «F(5)»,
6. Protejarea și dezvoltarea patrimoniului construit, simbol «F(6)»,
7. Echipare edilitară, simbol «G(1)»,
8. Sociologie urbană și demografie, simbol «G(2)»,
9. Calitatea mediului, simbol «G(3)»,

Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Asigură și urmărește atingerea obiectivelor contractului, a rezultatelor anticipate și a punctelor de control ale proiectului, conform cerințelor din caietul de sarcini și conform prevederilor legale relevante.</li> <li>Asigură elaborarea și predarea la timp a tuturor documentelor din cadrul contractului.</li> <li>Raportează progresul contractului.<sup>104</sup></li> <li>Comunică sistematic cu subcontractanții.<sup>105</sup></li> <li>Controlează calitatea materialelor predate de subcontractanți, împreună cu șeful de proiect complex.<sup>106</sup></li> <li>Mediază relațiile de lucru cu subcontractanții.<sup>107</sup></li> <li>Asistă autoritatea contractantă în organizarea și în desfășurarea activității de informare și de consultare a publicului.</li> </ol>		
2. Expert cheie	Arhitect–urbanist. <sup>108</sup> Este necesară o vechime în domeniu de minimum 5 ani, justificată prin	<b>Șef proiect complex</b> <sup>109</sup>	<b>Dz0</b> sau echivalent <sup>110</sup>

- economie urbană, simbol «G(4)»,
- Studii de istorie urbană, simbol «G(5)»,
- Amenajare peisagistică, simbol «G(6)»,
- Căi de comunicații și transporturi, simbol «G(7)»
- Studii de teren, simbol «G(8)»,
- Alte studii, simbol «G(9)»” (art. 16, alin. 5, din *Regulamentul de funcționare a RUR*).

De reținut că ne interesează aici doar simbolurile «G», adică cele relevante pentru elaborarea documentațiilor de urbanism.

<sup>104</sup> Folosind procedura de raportare, stabilită și agreată în prealabil.

<sup>105</sup> Folosind procedura de comunicare, stabilită și agreată în prealabil.

<sup>106</sup> Folosind procedura de control al calității, stabilită și agreată în prealabil.

<sup>107</sup> Folosind procedura de mediere, stabilită și agreată în prealabil.

<sup>108</sup> Cf. art. 11, alin. 1, lit. a, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>109</sup> Mai exact: „dreptul de semnătură privind coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism se stabilește după cum urmează:

- Planurile urbanistice generale de orașe și municipii împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente acestora se semnează numai de către următorii specialiști atestați de Registrul Urbaniștilor din România: urbaniști diplomați, master urbaniști și arhitecți–urbaniști” (art. 11, alin. 2, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

<sup>110</sup> Expresia „sau echivalent” trebuie înțeleasă în conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4-6, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*. Cu alte cuvinte, „în cazul persoanelor cu drept de semnătură sau [cu un] alt drept echivalent obținut într-un alt stat membru, acestea pot obține atestarea dreptului de semnătură din partea Registrului Urbaniștilor din România, în calitate de autoritate națională competentă, numai după susținerea unui examen privind legislația română în domeniu și se vor înscrie în evidența acestuia, fără suprapunerea cerințelor și [a] controalelor echivalente și comparabile la care respectivele persoane au fost supuse în unul dintre statele membre [ale Uniunii Europene, de statele aparținând Spațiului Economic European, sau de Confederația Elvețiană]. Examenul privind legislația română în domeniu se desfășoară în regim de urgență, rezultatele fiind aduse la cunoștință solicitantului în termen de 30 de zile de la înscrierea pentru atestarea dreptului de semnătură” (art. 6, alin. 4, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

Și, mai departe, „profesioniștilor menționați la art. 4, lit. a-i [adică urbanist, urbanist–peisagist, urbanist diplomat, peisagist diplomat, master urbanist, master urbanist–peisagist, arhitect–urbanist, arhitect–peisagist, economist–urbanist, inginer–urbanist, geograf–urbanist, sociolog–urbanist, peisagist–urbanist, jurist–urbanist, ecolog–urbanist etc.), care au obținut titlurile oficiale de calificare pe teritoriul unui alt stat membru, li se conferă titlul profesional numai după susținerea unui examen privind legislația română în domeniu sau după efectuarea unui stagiului de

Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
	prezentarea unor contracte sau a altor documente relevante.		
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Coordonează echipa de specialiști implicați în realizarea tuturor etapelor proiectului.</li> <li>Își asumă răspunderea pentru calitatea profesională a proiectului, în integralitatea sa. Elaboratorii studiilor de fundamentare, precum și cei ai proiectelor de specialitate nu sunt exonerati însă de răspunderea pentru documentațiile sau pentru părțile din proiect întocmite.<sup>111</sup></li> <li>Asigură respectarea graficului de execuție, atât pe cel fizic, cât și pe cel valoric, în condițiile agreeate cu autoritatea contractantă.</li> <li>Coordonează elaborarea documentațiilor tehnice de obținere a avizelor și acordurilor necesare proiectului, asigurând, de asemenea, reprezentarea echipei de proiect și susținerea documentației tehnice de obținere a avizelor și a acordurilor necesare.</li> <li>Asistă autoritatea contractantă în organizarea și în desfășurarea activității de informare și de consultare a publicului.</li> </ol>		
3. Expert cheie	Inginer–urbanist sau inginer de specialitate <sup>112</sup>	<b>Echipe edilitară</b>	<b>G<sub>1</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
4. Expert cheie	Sociolog–urbanist sau sociolog cu experiență în domeniul sociologiei urbane, geograf–urbanist sau geograf <sup>113</sup>	<b>Sociologie urbană și demografie</b>	<b>G<sub>2</sub></b> sau echivalent
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> </ol>		

adaptare de 2 ani în elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și [a celor] de urbanism. Solicitantul poate alege între examen sau stagiul de adaptare” (art. 6, alin. 4, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

În fine, „în cazul în care este necesară verificarea legalității documentelor depuse[,] în vederea acordării dreptului de semnătură, Registrul Urbaniștilor din România va contacta autoritățile competente din statul membru în cauză, prin intermediul Sistemului de informare al pieței interne (IMI), în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului 49/2009 [privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii în România], aprobată cu modificări și completări prin Legea 68/2010 [pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului 49/2009, privind libertatea de stabilire a prestatorilor de servicii și libertatea de a furniza servicii în România]” (art. 6, alin. 6, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

<sup>111</sup> Mai exact, „dreptul de semnătură implică asumarea răspunderii coordonatorului asupra calității profesionale a documentației de urbanism în integralitatea sa, elaboratorii studiilor de fundamentare sau a secțiunilor de specialitate nefiind exonerati de răspundere privind documentațiile întocmite. Coordonatorul documentației de urbanism își asumă corectitudinea datelor din cadrul documentației, în raport cu informațiile colectate și [cu cele] prelucrate” (art. 11, alin. 2, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*).

<sup>112</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. a, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>113</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. b, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
			5. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.
5. Expert cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, geograf, urbanist, ecolog, peisagist diplomat, master peisagist, inginer–urbanist sau inginer de specialitate <sup>114</sup>	<b>Calitatea mediului</b>	<b>G<sub>3</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Coordonează elaborarea documentației tehnice necesare obținerii avizului de mediu pentru planul urbanistic zonal.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
6. Expert cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, economist–urbanist sau cu experiență în domeniul economiei urbane sau geograf–urbanist <sup>115</sup>	<b>Economie urbană</b>	<b>G<sub>4</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
7. Expert cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, arhitect–urbanist, arhitect diplomat, istoric cu studii postuniversitare de urbanism sau cu experiență în domeniul istoriei urbane <sup>116</sup>	<b>Studii de istorie urbană</b>	<b>G<sub>5</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Coordonează actualizarea Studiului istoric zonal (SIZ).</li> </ol>		

<sup>114</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. c, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>115</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. d, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>116</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. e, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.



Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
8. Expert cheie	Peisagist diplomat, master peisagist, master urbanist-peisagist, urbanist-peisagist, arhitect-urbanist, arhitect-peisagist, inginer horticol-peisagist sau inginer silvic-peisagist <sup>117</sup>	<b>Amenajare peisagistică</b>	<b>G<sub>6</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
9. Expert cheie	Urbanist diplomat, master urbanist, inginer-urbanist sau inginer de specialitate <sup>118</sup>	<b>Căi de comunicații și transporturi</b>	<b>G<sub>7</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
10. Expert cheie	Inginer de specialitate <sup>119</sup>	<b>Studii de teren</b>	<b>G<sub>8</sub></b> sau echivalent
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> <li>Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect.</li> <li>Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite.</li> <li>Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale.</li> <li>Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreat, precum și a exemplelor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.</li> </ol>		
11. Expert non-cheie	Expert jurist, avocat sau jurist-urbanist <sup>120</sup>	<b>Dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului</b>	—
<b>Atribuții</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare.</li> </ol>		

<sup>117</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. f, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>118</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. g, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>119</sup> Cf. art. 12, alin. 3, lit. h, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>120</sup> Cf. art. 4, lit. j, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

Tipul expertului	Specializarea lui <sup>102</sup>	Poziția lui	Dreptul de semnătură <sup>103</sup>
	2. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect. 3. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite. 4. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale. 5. Consiliază echipa de proiect la elaborarea reglementărilor urbanistice, precum și la construcția instrumentelor de proiectare și a celor de planificare, asigurându-le fundamentarea juridică și coerența procedurală. 6. Proiectează fundamentarea juridică a operațiunilor urbanistice și a reglementărilor urbanistice propuse prin planul urbanistic zonal.		
12. Expert non-cheie	Specialist calificat în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului <sup>121</sup>	<b>Tehnologia informației și Sisteme Informaționale Geografice (SIG/GIS)</b>	—
<b>Atribuții</b>	1. Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare. 2. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect. 3. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite. 4. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale. 5. Asigură transpunerea pieselor scrise și desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale. 6. Coordonează și monitorizează procedurile de încărcare, de actualizare și de validare a datelor introduse în baza de date urbane și teritoriale (spațiale) a Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.		
13. Expert Non-cheie	Specialist calificat în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului <sup>122</sup>	<b>Planificare strategică</b>	—
<b>Atribuții</b>	1. Elaborează studiile de fundamentare a planului urbanistic zonal sau secțiunile acestora, aflate în domeniul său de specializare. 2. Participă la elaborarea pieselor scrise și desenate din domeniul său de specializare, care fac parte din proiect. 3. Își asumă răspunderea asupra calității profesionale a documentațiilor sau a părților din proiect întocmite. 4. Colaborează la elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii acordurilor și a avizelor pentru proiect, conform specializării sale. 5. Proiectează și evaluează operațiunile urbanistice care stau la baza reglementărilor urbanistice din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, colaborând cu expertul pentru dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului. 6. Concepe și dezvoltă instrumentele de proiectare și de planificare care stau la baza operațiunilor urbanistice propuse, colaborând cu expertul pentru dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului. 7. Pregătește și colaborează cu expertul pentru tehnologia informației și pentru sisteme informaționale geografice (SIG/GIS) la transpunerea pieselor scrise și a celor desenate elaborate într-un format SIG/GIS, compatibil cu sistemul informatic al Primăriei Municipiului București, cu respectarea procedurilor, a standardului digital agreeat, precum și a exemplurilor de bune practici pentru încărcarea informației în baza de date urbane și teritoriale.		

Tabelul 14: **Echipele minimale de proiect**

Sursa: Autoritatea contractantă.

<sup>121</sup> Cf. art. 4, lit. j, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

<sup>122</sup> Cf. art. 4, lit. j, din *Regulamentul privind dreptul de semnătură*.

## 7. Termenele de execuție pentru elaborarea planului urbanistic zonal

Elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric se va realiza într-un termen de maximum **XX luni**, din momentul în care autoritatea contractantă transmite nota de comandă pentru Etapa 01. Cele **XX luni** se referă la termenul de prestare efectivă, neluând în considerare perioadele dintre cele cinci etape contractuale.

Termenele maxime de execuție sunt prezentate în Tabelul 15:

Etapa	Conținutul etapei	Termen maxim
1. <b>Etapa 01</b>	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	<b>XX luni</b> de la nota de comandă pentru Etapa 01
2. <b>Etapa 02</b>	Forma preliminară a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	<b>XX luni</b> de la recepția Etapei 01 și de la transmiterea notei de comandă pentru Etapa 02
3. <b>Etapa 03</b>	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	<b>XX luni</b> de la recepția Etapei 02 și de la transmiterea notei de comandă pentru Etapa 03
4. <b>Etapa 04</b>	Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	<b>XX luni</b> de la obținerea ultimului aviz sau acord favorabil și de la transmiterea notei de comandă pentru Etapa 04
5. <b>Etapa 05</b>	Predarea și integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS <sup>123</sup> ), folosit de Primăria Municipiului București	<b>XX luni</b> de la recepția Etapei 04 și de la transmiterea notei de comandă pentru Etapa 05

Tabelul 15: **Termenele maxime de execuție pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric**

Sursa: Autoritatea contractantă.

În decurs de maximum două luni de la semnarea contractului „Titlu”, elaboratorul și autoritatea contractantă vor agreea datele și informațiile necesare derulării lui. Elaboratorul are obligația de a îndeplini contractul „Titlu” în perioadele convenite în graficul de elaborare și de aprobare a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric.

În situația în care, pe parcursul îndeplinirii contractului, elaboratorul nu respectă datele asumate prin propunerea tehnică, el are obligația de a notifica autoritatea contractantă în scris, în timp util. Modificarea datelor sau a perioadelor asumate în propunerea tehnică se va face cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

În afara cazului în care autoritatea contractantă este de acord cu o prelungire a termenelor maxime stabilite în Tabelul 15, orice întârziere în îndeplinirea contractului

<sup>123</sup> Geographic Information System/GIS.

„Titlu”, care se poate imputa elaboratorului, dă dreptul autorității contractante de a solicita penalități Elaboratorului.

## 8. Riscuri aferente implementării și măsuri de gestionare

Pe parcursul elaborării planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric pot apărea următoarele riscuri:

1. Riscul apariției greșelilor de elaborare a documentației de urbanism.

Măsuri de gestionare:

- Conform prevederilor caietului de sarcini, beneficiarul are la dispoziție comisia tehnică de specialitate cu rolul de a verifica corectitudinea elaborării documentației de urbanism
- În cazul constatării greșelilor de elaborare a documentației de urbanism, prestatorul are obligația de a asigura controlul, prin utilizarea sistemelor interne proprii de control a calității documentațiilor produse, precum și a rapoartelor corespunzătoare derulării contractului.

2. Nerespectarea termenelor de prestare a serviciului.

Măsuri de gestionare:

- Monitorizarea și supravegherea permanentă a prestării serviciului, colaborarea între părți și avertizarea asupra nerespectării programului și asupra apariției întârzierilor.
3. Calitatea serviciilor prestate este necorespunzătoare și/sau prestarea nu se derulează în acord cu clauzele contractuale.

Măsuri de gestionare:

- Supravegherea continuă pentru asigurarea calității serviciilor prestate.

## 9. Modalitățile de plată

Plata pentru contractul „Titlu” se va face la finalul fiecărei etape, pe baza proceselor verbale de recepție cantitativă, pe cea a proceselor verbale de recepție calitativă fără obiecții, semnate de autoritatea contractantă și de elaborator, precum și pe baza facturilor emise de Elaborator. Eșalonarea plăților pentru planul urbanistic zonal de regenerare urbană apare în Tabelul 16.

Etapa	Conținutul etapei	Procentul <sup>124</sup>
1. Etapa 01	Studiile de fundamentare, analiza diagnostic multicriterial integrată și estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	20%
2. Etapa 02	Forma preliminară a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	30%

<sup>124</sup> Procent calculat din valoarea totală a contractului „Titlu”.

<b>Etapa</b>	<b>Conținutul etapei</b>	<b>Procentul<sup>124</sup></b>
3. <b>Etapa 03</b>	Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare	<b>10%</b>
4. <b>Etapa 04</b>	Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric	<b>10%</b>
5. <b>Etapa 05</b>	Predarea și integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS <sup>125</sup> ), folosit de Primăria Municipiului București	<b>30%</b>

Tabelul 16: Eșalonarea plăților pentru elaborarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric

Sursa: Autoritatea contractantă.

## 10. Modul de prezentare a propunerii financiare

Ofertantul va prezenta propunerea financiară pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul „Titlu”, în limita valorii estimate de autoritatea contractantă, prin completarea tabelului de mai jos (cf. Tabelul 17).

<sup>125</sup> Geographic Information System/GIS.

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Valoarea în lei, fără TVA</b>	<b>TVA în lei</b>	<b>Valoarea totală, cu TVA</b>
<b>1. Etapa 01</b>	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.1.2 Hidro-geotehnica (HGT)			
	1.1.3 Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)			
	1.1.4 Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)			
	1.1.5 Circulația și căile de comunicații (CCC)			
	1.1.6 Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)			
	1.1.7 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.1.8 Dotările și serviciile de din centrul istoric (DS)			
	1.1.9 Spațiul public (SP)			
	1.1.10 Altimetria (ALT)			
	1.1.11 Patrimoniul natural (PN)			
	1.1.12 Patrimoniul construit (PC)			
	1.1.13 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)			
	1.1.14 Operațiunile urbane (OU)			
	1.1.15 Cetățenii (CET)			
	1.1.16 Investitorii (INV)			
	1.1.17 Profesioniștii (PRO)			
	1.1.18 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.1.19 Activitățile economice (AE)			
	1.1.20 Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)			
	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Valoarea în lei, fără TVA</b>	<b>TVA în lei</b>	<b>Valoarea totală, cu TVA</b>
2. <b>Etapa 02</b>	2.1 Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	2.2 Elaborarea formei preliminare a regulamentului local de urbanism asociat			
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
3. <b>Etapa 03</b>	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare			
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
4. <b>Etapa 04</b>	4.1 Elaborarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric”			
	4.2 Elaborarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
5. <b>Etapa 05</b>	5.1 Predarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	5.2 Predarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	5.3 Integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București.			
<b>Total:</b>				

Tabelul 17: **Modul de prezentare a propunerii financiare**

Sursa: Autoritatea contractantă.

## **11. Modul de prezentare a experienței similare a experților cheie**

Fiecare Ofertant va prezenta experiența similară a experților cheie, pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul „Titlu”, în limita valorii estimate în fișa de date, prin completarea următorului tabel (cf. Tabelul 18).

Suplimentar, ofertantul va atașa câte un *curriculum vitae* (CV) pentru fiecare expert cheie și pentru fiecare expert non-cheie cerut prin acest caiet de sarcini (cf. Tabelul 14). Ele vor fi semnate în original de experți și vor fi însoțite de copii după recomandări sau după alte documente doveditoare ale experienței lor similare. Fiecare copie va conține mențiunea ”Conform cu originalul”. Conform recomandărilor Agenției Naționale pentru Achiziții Publice (ANAP), în cadrul procedurilor desfășurate online, nu este aplicabilă referința privind utilizarea mențiunii ”Conform cu originalul” la depunerea copiilor legalizate sau lizibile..



<b>Numele și prenumele Expertului</b>	<b>Poziția ocupată în cadrul contractului<sup>126</sup></b>	<b>Experiența specifică a Expertului propus<sup>127</sup></b>	<b>Observații</b>
1.	<b>Manager de proiect</b>		
2.	<b>Șef proiect complex</b>		
3.	<b>Echipare edilitară</b>		
4.	<b>Sociologie urbană și demografie</b>		
5.	<b>Calitatea mediului</b>		
6.	<b>Economie urbană</b>		
7.	<b>Studii de istorie urbană</b>		
8.	<b>Amenajare peisagistică</b>		
9.	<b>Căi de comunicații și transporturi</b>		
10.	<b>Studii de teren</b>		
11.	<b>Dreptul urbanismului și al amenajării teritoriului</b>	Nu este cazul.	
12.	<b>Tehnologia informației și sisteme informaționale geografice (SIG/GIS)</b>	Nu este cazul.	
13.	<b>Planificare strategică</b>	Nu este cazul.	
14.	Experți non-cheie suplimentari, propuși de ofertant	Nu este cazul.	

Tabelul 18: **Componența și descrierea sintetică a experienței echipei de elaborare**

Sursa: Autoritatea contractantă.

<sup>126</sup> Fiecare Ofertant va nominaliza toți experții cheie și pe cei non-cheie care alcătuiesc echipa de proiect. Luând în considerare faptul că autoritatea contractantă a solicitat o echipă minimală de proiect, fiecare ofertant este liber să propună experți non-cheie suplimentari. Pentru fiecare expert non-cheie suplimentar, ofertantul va indica în mod explicit poziția lui în cadrul contractului. De asemenea, fiecare ofertant trebuie să aibă în vedere și faptul că are obligația contractuală de a întocmi documentațiile pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare proiectului. În acest context, instituțiile avizatoare pot solicita elaborarea documentațiilor respective de experți autorizați, care nu au fost prevăzuți de autoritatea contractantă în echipa minimală de proiect pentru contractul „Titlu”. Cheltuielile aferente acestor experți autorizați, precum și a documentațiilor pe care ei le întocmesc, vor fi suportate în integralitatea lor de ofertant (elaborator).

<sup>127</sup> Fiecare ofertant va indica denumirile și beneficiarii proiectelor similare, care au fost coordonate sau la care au participat experții cheie propuși. Nu este însă necesară completarea acestei rubrici pentru experții non-cheie.

## 12. Modul de prezentare și conținutul ofertei tehnice

Fiecare ofertant va prezenta propunerea tehnică pentru furnizarea serviciilor asumate prin contractul „Titlu”, în limita valorii estimate în fișa de date, prin completarea următoarelor tabele:

1. Strategia de abordare a celor cinci etape ale contractului „Titlu”, detaliată pe activități și verificată printr-o serie de indicatori de realizare a activităților, meniți să asigure obținerea rezultatelor anticipate (cf. Tabelul 19).
2. Graficul de timp, pe luni, detaliat pentru fiecare activitate în parte (cf. Tabelul 20).
3. Resursele folosite, pentru fiecare activitate în parte (cf. Tabelul 21).
4. Cuprinsul principalelor documente elaborate pe parcursul desfășurării celor cinci etape ale contractului „Titlu”, pentru fiecare activitate în parte (cf. Tabelul 22).

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Strategia de abordare<sup>128</sup></b>	<b>Indicatorii de realizare<sup>129</sup></b>
<b>1. Etapa 01</b>	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:		
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)		
	1.1.2 Hidro-geotehnica (HGT)		
	1.1.3 Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)		
	1.1.4 Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)		
	1.1.5 Circulația și căile de comunicații (CCC)		
	1.1.6 Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)		
	1.1.7 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)		
	1.1.8 Dotările și serviciile de din centrul istoric (DS)		
	1.1.9 Spațiul public (SP)		
	1.1.10 Altimetria (ALT)		
	1.1.11 Patrimoniul natural (PN)		
	1.1.12 Patrimoniul construit (PC)		
	1.1.13 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)		
	1.1.14 Operațiunile urbane (OU)		
	1.1.15 Cetățenii (CET)		
	1.1.16 Investitorii (INV)		
	1.1.17 Profesioniștii (PRO)		
	1.1.18 Starea demografică și starea socială (SDSS)		
	1.1.19 Activitățile economice (AE)		
	1.1.20 Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)		

<sup>128</sup> Pentru fiecare activitate în parte, ofertantul va completa în tabel o secvență sintetică de pași, care duc la îndeplinirea activității.

<sup>129</sup> Pentru fiecare activitate în parte, ofertantul va propune cel puțin un indicator cuantificabil de realizare a activității respective.

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Strategia de abordare<sup>128</sup></b>	<b>Indicatorii de realizare<sup>129</sup></b>
	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate		
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
<b>2. Etapa 02</b>	2.1 Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
	2.2 Elaborarea formei preliminare a regulamentului local de urbanism asociat		
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului		
<b>3. Etapa 03</b>	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare		
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare		
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
<b>4. Etapa 04</b>	4.1 Elaborarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
	4.2 Elaborarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat		
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului		
<b>5. Etapa 05</b>	5.1 Predarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
	5.2 Predarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat		
	5.3 Integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București.		

Etapa	Activitatea	Strategia de abordare <sup>128</sup>	Indicatorii de realizare <sup>129</sup>
-------	-------------	--------------------------------------	---

Total:

Tabelul 19: Strategia de abordare a celor cinci etape și indicatorii de realizare a activităților

Sursa: Autoritatea contractantă.

Etapa	Activitatea	Luna de începere <sup>130</sup>	Luna de finalizare <sup>131</sup>	Corelații între activități
1. Etapa 01	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.1.2 Hidro-geotehnica (HGT)			
	1.1.3 Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)			
	1.1.4 Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)			
	1.1.5 Circulația și căile de comunicații (CCC)			
	1.1.6 Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)			
	1.1.7 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.1.8 Dotările și serviciile de din centrul istoric (DS)			
	1.1.9 Spațiul public (SP)			
	1.1.10 Altimetria (ALT)			
	1.1.11 Patrimoniul natural (PN)			
	1.1.12 Patrimoniul construit (PC)			
	1.1.13 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)			
	1.1.14 Operațiunile urbane (OU)			
	1.1.15 Cetățenii (CET)			
	1.1.16 Investitorii (INV)			
	1.1.17 Profesioniștii (PRO)			
	1.1.18 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.1.19 Activitățile economice (AE)			
	1.1.20 Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)			
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			

<sup>130</sup> Luna de începere se calculează întotdeauna de la data emiterii notei de comandă relevante.

<sup>131</sup> Durata totală a activităților nu poate depăși termenul de execuție al contractului intitulat „Titlu”. Toate termenele se referă la prestarea efectivă, cuprinsă între data emiterii notei de comandă relevante și data recepției materialelor produse în activitatea descrisă. Ele nu cuprind așadar perioadele dintre etape.

Etapa	Activitatea	Luna de începere <sup>130</sup>	Luna de finalizare <sup>131</sup>	Corelații între activități
2. Etapa 02	2.1 Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	2.2 Elaborarea formei preliminare a regulamentului local de urbanism asociat			
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
3. Etapa 03	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare			
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
4. Etapa 04	4.1 Elaborarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	4.2 Elaborarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
5. Etapa 05	5.1 Predarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	5.2 Predarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	5.3 Integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București.			
<b>Total:</b>				

Tabelul 20: Graficul de timp, pe luni

Sursa: Autoritatea contractantă.

Etapa	Activitatea	Resursele materiale și tehnice folosite	Resursele umane folosite	Resursele informaționale folosite
1. Etapa 01	1.1 Elaborarea studiilor de fundamentare, din care:			
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)			
	1.1.2 Hidro-geotehnica (HGT)			
	1.1.3 Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)			

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Resursele materiale și tehnice folosite</b>	<b>Resursele umane folosite</b>	<b>Resursele informaționale folosite</b>
	1.1.4 Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)			
	1.1.5 Circulația și căile de comunicații (CCC)			
	1.1.6 Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)			
	1.1.7 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)			
	1.1.8 Dotările și serviciile de din centrul istoric (DS)			
	1.1.9 Spațiul public (SP)			
	1.1.10 Altimetria (ALT)			
	1.1.11 Patrimoniul natural (PN)			
	1.1.12 Patrimoniul construit (PC)			
	1.1.13 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)			
	1.1.14 Operațiunile urbane (OU)			
	1.1.15 Cetățenii (CET)			
	1.1.16 Investitorii (INV)			
	1.1.17 Profesioniștii (PRO)			
	1.1.18 Starea demografică și starea socială (SDSS)			
	1.1.19 Activitățile economice (AE)			
	1.1.20 Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)			
	1.2 Elaborarea analizei diagnostic multicriterial integrate			
	1.3 Estimarea viabilității financiare a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
<b>2. Etapa 02</b>	2.1 Elaborarea formei preliminare a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	2.2 Elaborarea formei preliminare a regulamentului local de urbanism asociat			

Etapa	Activitatea	Resursele materiale și tehnice folosite	Resursele umane folosite	Resursele informaționale folosite
	2.3 Organizarea celei de a doua etape de informare și de consultare a publicului			
3. Etapa 03	3.1 Elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare			
	3.2 Actualizarea documentațiilor cu eventualele completări cerute și cu eventualele observații primite de la instituțiile avizatoare			
	3.3 Obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
4. Etapa 04	4.1 Elaborarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	4.2 Elaborarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	4.3 Organizarea celei de a treia etape de informare și de consultare a publicului			
5. Etapa 05	5.1 Predarea formei finale a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric			
	5.2 Predarea formei finale a regulamentului local de urbanism asociat			
	5.3 Integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București.			
<b>Total:</b>				

Tabelul 21: **Resursele folosite**

Sursa: Autoritatea contractantă.

Etapa	Activitatea	Cuprinsul propus	Observații
1. Etapa 01	1.1 Studiile de fundamentare, din care:		



<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Cuprinsul propus</b>	<b>Observații</b>
	1.1.1 Reambularea topografică și actualizarea cadastrală (RTAC)		
	1.1.2 Hidro-geotehnica (HGT)		
	1.1.3 Infrastructura tehnico-edilitară (ITE)		
	1.1.4 Circulația terenurilor și zonele cu destinații speciale (CTZDS)		
	1.1.5 Circulația și căile de comunicații (CCC)		
	1.1.6 Infrastructura de servicii și cea industrială (ISI)		
	1.1.7 Clădirile de locuit și funcțiunile aferente locuirii (CLFL)		
	1.1.8 Dotările și serviciile de din centrul istoric (DS)		
	1.1.9 Spațiul public (SP)		
	1.1.10 Altimetria (ALT)		
	1.1.11 Patrimoniul natural (PN)		
	1.1.12 Patrimoniul construit (PC)		
	1.1.13 Protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice și confortul urban (PMRNRACU)		
	1.1.14 Operațiunile urbane (OU)		
	1.1.15 Cetățenii (CET)		
	1.1.16 Investitorii (INV)		
	1.1.17 Profesioniștii (PRO)		
	1.1.18 Starea demografică și starea socială (SDSS)		
	1.1.19 Activitățile economice (AE)		
	1.1.20 Planul de acțiune al regenerării urbane (PARU)		
	1.2 Analiza diagnostic multicriterial integrată		
	1.3 Viabilitatea financiară a propunerilor din planul urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
<b>2. Etapa 02</b>	2.1 Forma preliminară a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		

<b>Etapa</b>	<b>Activitatea</b>	<b>Cuprinsul propus</b>	<b>Observații</b>
	2.2 Forma preliminară a regulamentului local de urbanism asociat		
	2.3 Cea de a doua etapă de informare și de consultare a publicului		
<b>3. Etapa 03</b>	3.1 Documentațiile pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare		
<b>4. Etapa 04</b>	4.1 Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
	4.2 Forma finală a regulamentului local de urbanism asociat		
	4.3 Cea de a treia etape de informare și de consultare a publicului		
<b>5. Etapa 05</b>	5.1 Forma finală a planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric		
	5.2 Forma finală a regulamentului local de urbanism asociat		
	5.3 Integrarea planului urbanistic zonal de regenerare a centrului istoric în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului București.		
<b>Total:</b>			

Tabelul 22: **Cuprinsul principalelor documente elaborate**

Sursa: Autoritatea contractantă.

## 13. Anexe

### Anexa 1

#### I. Noul Cod Rutier<sup>132</sup>

- a. **Parte carosabilă<sup>133</sup>** : parte a drumului destinată deplasării vehiculelor
- b. **Trotuar<sup>134</sup>**: parte laterală a drumului destinată pietonilor
- c. **Vehicul oprit<sup>135</sup>** : vehicul imobilizat pe partea carosabilă mai puțin de 5 min.<sup>136</sup>
- d. **Vehicul staționar** : vehicul imobilizat pe partea carosabilă mai mult de 5 min.
- e. **Vehicul parcat<sup>137</sup>**: Vehicul care staționează în spații special amenajate
- f. **Indicații de amplasare a vehiculelor oprite sau staționate<sup>138</sup>**: Vehiculul oprit sau staționat pe partea carosabilă trebuie așezat lângă și în paralel cu marginea acesteia, pe un singur rând, dacă printr-un alt mijloc de semnalizare nu se dispune altfel

#### II. Regulament rutier<sup>139</sup>

- a. **Oprirea voluntară și parcare sunt interzise în următoarele situații<sup>140</sup>**:
  - i. În curbe sau alte situații unde vizibilitatea este mai mică de 50m;
  - ii. Pe treceri de pietoni sau pe o distanță de 25 m înainte și după acestea;
  - iii. În intersecții, la o distanță mai mică de 25m de colțul intersecției
  - iv. În stațiile de transport public, dar și la distanțe mai mici de 25 m înainte și după acestea
  - v. Pe drumuri publice cu lățimea egală sau mai mică de 6m<sup>141</sup>;

---

<sup>132</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021

<http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/240577>

<sup>133</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 6 pct. 23 *parte carosabilă - porțiunea din platforma drumului destinată circulației vehiculelor; un drum poate cuprinde mai multe părți carosabile complet separate una de cealaltă printr-o zonă despărțitoare sau prin diferența de nivel;*

<sup>134</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 6 pct. 33 *trotuar - spațiul longitudinal situat în partea laterală a drumului, separat în mod vizibil de partea carosabilă prin diferență sau fără diferență de nivel, destinat circulației pietonilor;*

<sup>135</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 63, pct. 1 *Se considera oprire imobilizarea voluntară a unui vehicul pe drumul public, pe o durată de cel mult 5 minute. Peste aceasta durată, imobilizarea se considera staționare.*

<sup>136</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 63, pct. 5 *Vehiculul oprit sau staționat pe partea carosabilă trebuie așezat lângă și în paralel cu marginea acesteia, pe un singur rând, dacă printr-un alt mijloc de semnalizare nu se dispune altfel.*

<sup>137</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 63, pct. 4 *Se considera parcare staționarea vehiculelor în spații special amenajate sau stabilite și semnalizate corespunzător.*

<sup>138</sup> Decizie a Guvernului României nr. 195 din 2002 modificată în 2021 art. 63, pct. 5

<sup>139</sup> Regulament Circulație rutieră <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/225788>

<sup>140</sup> Regulament Circulație rutieră art. 142, pct. d, e, f, g, *Se interzice oprirea voluntară: d) în curbe și în alte locuri cu vizibilitate redusă sub 50 m; e) pe trecerile pentru pietoni ori la mai puțin de 25 m înainte și după acestea; f) în intersecții, inclusiv cele cu circulație în sens giratoriu, precum și în zona de preselecție unde sunt aplicate marcaje continue, iar în lipsa acestora, la o distanță mai mică de 25 m de colțul intersecției;*

*g) în stațiile mijloacelor de transport public de persoane, precum și la mai puțin de 25 m înainte și după acestea;*

<sup>141</sup> Regulament Circulație rutieră art. 143, pct. c *pe drumurile publice cu o lățime mai mică de 6 m;*

- b. **Condiții de amplasare a parcărilor de către administratori<sup>142</sup>:**
  - i. Coridorul pentru fluxul pietonal trebuie să aibă minim 1 m lățime;
  - ii. Accesul vehiculelor se face direct din drum;
  - iii. Parcărilor nu pot fi amplasate la mai puțin de 10 m de intersecții, treceri de pietoni sau stații de transport în comun;

### III. Regimul drumurilor<sup>143</sup>

- a. Definește străzile ca drum în interiorul zonelor urbane și le împarte în ierarhii diferite în funcție de numărul de benzi de circulație, de lățimea carosabilului și de importanță.
- b. Autoritățile locale trebuie să organizeze zone de parcare în afara trotuarelor și a benzilor de circulație.<sup>144</sup>

### IV. Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane<sup>145</sup>:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| a. <b>Stradă cat. I Străzi principale</b>   | 6 benzi (mai late de 21m) |
| b. <b>Stradă cat. II Străzi conectoare</b>  | 4 benzi (14-21 m lățime)  |
| c. <b>Stradă cat. III Străzi colectoare</b> | 2 benzi (9-13 m lățime)   |
| d. <b>Stradă cat. IV Străzi locale</b>      | 1 benzi (3-8m lățime)     |

Acest document nu precizează reglementări pentru dimensiunile minime ale carosabilului sau trotuarului, nu se menționează niciun fel de parcare sau amplasare de mobilier urban, nici despre intersecții între diferite categorii de străzi. Simplifică problematica străzii pentru segmente de benzi de circulație evitând realitatea aspectului străzii. Una dintre problemele identificate, conform Regulament Rutier art. 143, pct. c, parcare este interzisă pe străzi sub 6 m lățime, prevedere aplicabilă unui număr important de străzi din interiorul țesutului urban istoric din București.

### V. Normativ construcții parcări<sup>146</sup> - datând din 1997 acest document stabilește dimensiuni și reguli pentru construcția de parcări în clădiri, dar caracteristicile spațiale din normativ sunt utilizate de administrațiile locale pentru proiectarea parcărilor stradale. Acesta arată relația dintre unghiul de parcare/drum și lungimea/ lățimea locurilor de parcare

- a. 90° loc de parcare – lățimea drumului 5 m – loc parcare 5,00m x 2,30m
- b. 75° loc de parcare - lățimea drumului 4,5m – loc parcare 5,10m x 2,25m

---

<sup>142</sup> Regulament Circulație rutieră art. 144 (2) *Administratorul drumului public poate amenaja pe anumite zone ale trotuarului, cu avizul poliției rutiere, spații destinate opririi sau staționării vehiculelor, marcate și semnalizate corespunzător. Amenajările se pot executa numai dacă: a) se respecta culoarul destinat circulației pietonilor, stabilit potrivit normativelor în vigoare, care nu poate fi mai mic de 1 m lățime; b) accesul vehiculelor în parcare se realizează din partea carosabilului; c) poziționarea vehiculelor în parcare nu stânjenește circulația pe prima bandă sau pe pistele amenajate. (3) Nu se pot amenaja parcări pentru autovehicule, pe trotuar, la mai puțin de 10 m de intersecții, stații ale mijloacelor de transport în comun sau treceri pentru pietoni*

<sup>143</sup> Ordonanța de Guvern 43/1997 privind Regimul Drumurilor art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 19.

<sup>144</sup> Ordonanța de Guvern 43/1997 privind Regimul Drumurilor art. 33 *Autoritățile administrației publice locale împreună cu Poliția rutieră au obligația de a reglementa circulația, parcare, staționarea și oprirea pe străzi a vehiculelor. Parcare în localități se asigură de către administrația publică locală în locuri special amenajate, în afară benzilor de circulație și a trotuarelor, amplasate de comun acord cu Poliția rutieră.*

<sup>145</sup> Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, anexa OUG 43/1997

<sup>146</sup> NP 24\_25\_1997\_Normativ Parcări

- c. 60° loc de parcare – lățimea drumului 4,00m – loc parcare 5,15m x 2,25m
- d. 45° loc de parcare – lățimea drumului 3,5m – loc parcare 4,80m x 2,20 m
- e. loc de parcare longitudinal - lățimea drumului 3,5m – loc parcare 5,00m x 2,00 m

**VI. Standard român. Signalistică rutieră. Marcaje rutiere<sup>147</sup>** acest standard, actualizat în 2021, este singurul document oficial care specifică termenul „parcare pe stradă” referitor la marcajele orizontale stradale, fără referiri la lățimea carosabilului sau distanțele față de intersecții. Mai mult, referințele grafice din document, despre relația dintre unghiul locului de parcare și lungime/lățime sunt în contradicție cu regulile menționate în regulamentul de parcare, și anume pentru parcare cu unghi de 90° până la 45° locul este de 5,00m x 2,50m iar pentru parcare pe strada este de 5,75m x 2,50m.

---

<sup>147</sup> SR. 1848 – 7 Standard român. Signalistică rutieră. Marcaje rutiere, ASRO dec. 2004

## Anexa 2

Tabelul 23: Numărul minim de locuri de parcare necesar realizării clădirilor în funcție de destinația și de suprafața utilă a funcțiunilor ce se regăsesc în clădire

Sursa: Autorii, bazat pe HCG MB 66/2006

	Destinația clădirii	Cerințe minime
1.	Locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu	1 lp. <sup>148</sup> / max. 100 m <sup>2</sup> SCD <sup>149</sup> 2 ps./ SCD mai mare de 100 m <sup>2</sup>
2.	Locuințe semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun	1 lp./apt. <sup>150</sup> max 100 m <sup>2</sup> SCD 2 lp./apt. SCD mai mare de 100 m <sup>2</sup>
3.	Locuințe colective	1 lp./apt. Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori <sup>151</sup>
4.	Construcții cu funcțiuni de învățământ (școli postliceale, universități, cămine studențești), financiar bancare, birouri, hoteluri (indiferent de categoria de confort), de alimentație publică	1 lp./max. 60 m <sup>2</sup> SU <sup>152</sup> 1 lp./max. 20 m <sup>2</sup> SCD pentru construcții destinate comerțului și alimentației publice Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru
5.	Funcțiuni comerciale, amenajări pentru agrement, sportive	1 lp./ max. 20 m <sup>2</sup> SCD Minimum extra 10% lp. pentru salariați/aprovizionare Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru
6.	Funcțiuni industriale (producție și depozitare), service-auto/showroom, de sănătate	1 lp./max. 100 m <sup>2</sup> SCD Minimum extra 30% lp. pentru vizitatori Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 60% din care maxim 40% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru.
7.	Funcțiuni de servicii publice (spălătorii auto, vulcanizări, stații distribuție carburanți)	1 lp./max. 30 m <sup>2</sup> SCD Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori

<sup>148</sup> Loc de parcare

<sup>149</sup> Suprafața construită desfășurată

<sup>150</sup> Apartament

<sup>151</sup> Din interviurile structurate derulate în luna ianuarie, a reieșit că atunci când se depune cererea pentru emiterea autorizației de construire, nu există nicio diferențiere între locurile de parcare pentru vizitatori și locurile de parcare pentru rezidenți. Prin urmare, locurile de parcare sunt adesea vândute rezidenților ulterior recepționării clădirii.

<sup>152</sup> Suprafața utilă

## Anexa 3

Tabelul 24: Comparație între diferite cerințe de parcare în documente/documentații de la nivel local și național

Sursa: Autorii, bazat pe HCG MB 66/2006, RLU, RGU și IP 132-93

HCGMB 66/2006	RLU PUG (2000)	RGU <sup>153</sup> (1996)	IP 132-93 (1993)
<p><b>Locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu</b></p> <p>1 lp. / max. 100 m<sup>2</sup> SCD 2 ps./ SCD mai mare de 100 m<sup>2</sup></p> <p><b>Locuințe semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun</b></p> <p>1 lp./apt. max 100 m<sup>2</sup> SCD 2 lp./apt. SCD mai mare de 100 m<sup>2</sup></p> <p><b>Locuințe colective</b></p> <p>1 lp./apt. Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori</p> <p><b>Construcții cu funcțiuni de învățământ (școli postliceale, universități, cămine studentești), financiar bancare, birouri, hoteluri (indiferent de categoria de confort), de alimentație publică</b></p> <p>1 lp./max. 60 m<sup>2</sup> SU</p>	<p><b>C – Zonă centrală; M – Zonă mixtă</b></p> <p>Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri (250 metri pentru zone mixte)</p> <p><b>L – Locuire</b></p> <p>Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.</p> <p><b>A – Zona activităților productive; T – Zone transporturilor; G – Zona gospodăriei comunale; R – Zona echipamentelor tehnice majore</b></p> <p>în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiționări: Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de</p>	<p><b>Construcții administrative (Sediul Parlamentului, Președintelui, Guvernului, Curții Supreme de Justiție, Curții Constituționale, Consiliului Legislativ, Ministere, Primării, Sedii de Prefecturi, Sedii de servicii descentralizate)</b></p> <p>1 lp./10-40 salariați</p> <p>Un spor de 30% pentru Ministere, Primării, Prefecturi, Sedii de servicii descentralizate.</p> <p>Un spor de 10% pentru restul construcțiilor mai sus menționate.</p> <p>Atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.</p>	<p>Cerințele pentru locurile de parcare sunt adaptate la gradul de motorizare (autoturisme/1.000 locuitori)<sup>154</sup>. Pentru studiul de față a fost luat în considerare cel mai mare grad de motorizare (300 autoturisme/1.000 locuitori), atât pentru funcțiuni de locuire, cât și pentru alte dotări.</p> <p><b>Locuințe</b></p> <p>Sunt luate în considerare următoarele: numărul locuitorilor, numărul locuințelor/gospodăriilor, categoria de locuințe, coeficientul privind sportul datorat parcărilor suplimentare necesare pentru deplasări ocazionale, vizite, distribuția parcărilor la sol/în subteran, gradul de motorizare<sup>155</sup>.</p> <p><b>Vile</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe 75% locuri în garaj 25% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Case la curte</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe 60% locuri în garaj</p>

<sup>153</sup> Art. 33, §1 și §3 precizează: “§1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public. §3. Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.” Toate suprafețele sunt dimensionate în baza Normativului IP 132-92.

<sup>154</sup> Cerințele pentru parcare sunt grupate în cinci categorii aferente gradului de motorizare: 300 autoturisme/1,000 locuitori, 150 autoturisme /1,000 locuitori, 75 autoturisme /1,000 locuitori, 35 autoturisme /1,000 locuitori și 15 autoturisme /1,000 locuitori (Art. 6.1.7)

<sup>155</sup> Mai mult, Art. 6.2.7 precizează “Necesarul locurilor de parcare a vehiculelor care se deplasează pentru muncă se va stabili în cadrul studiului general de circulație pe bază de anchete origine-destinație efectuate la întreprinderi și de programe de calcul automat a fluxurilor de călători cu diferite mijloace de deplasare” De asemenea, Art. 6.2.8 precizează “Parcajele pentru traficul atras (indus) (de exemplu pentru vizitarea unor zone atractive, informare generale etc.) se vor analiza în funcție de frecvența și de intensitatea solicitărilor și de suprapunerea cu alte categorii de trafic local.”

HCGMB 66/2006	RLU PUG (2000)	RGU <sup>153</sup> (1996)	IP 132-93 (1993)
<p>1 lp./max. 20 m<sup>2</sup> SCD pentru construcții destinate comerțului și alimentației publice</p> <p>Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori</p> <p>Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru</p> <p><b>Funcțiuni comerciale, amenajări pentru agrement, sportive</b></p> <p>1 lp./ max. 20 m<sup>2</sup> SCD</p> <p>Minimum extra 10% lp. pentru salariați/aprovizionare</p> <p>Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru</p> <p><b>Funcțiuni industriale (producție și depozitare), service-auto/showroom, de sănătate</b></p> <p>1 lp./max. 100 m<sup>2</sup> SCD</p> <p>Minimum extra 30% lp. pentru vizitatori</p> <p>Din totalul locurilor de parcare se vor prevedea garaje în procent de 60% din care maxim 40% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru.</p> <p><b>Funcțiuni de servicii publice (spălătorii auto, vulcanizări, stații distribuție carburanți)</b></p> <p>1 lp./max. 30 m<sup>2</sup> SCD</p> <p>Minimum extra 20% lp. pentru vizitatori</p>	<p>construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.</p> <p><b>V – Zona spațiilor verzi</b></p> <p>Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.</p> <p><b>S – Zona cu destinație specială</b></p> <p>Fără specificații.</p>	<p><b>Sedii de partid, de sindicate, culte, fundații, ONG-uri, asociații, agenții, fonduri, birouri</b></p> <p>1 lp./10-30 salariați</p> <p>Un spor de 20% pentru invitați.</p> <p><b>Construcții financiar-bancare</b></p> <p>1 lp./20 salariați</p> <p>Un spor de 50% pentru clienți.</p> <p><b>Construcții comerciale</b></p> <p>1 lp./200 m<sup>2</sup> pentru SCD maxim 400 m<sup>2</sup></p> <p>1 lp./100 m<sup>2</sup> pentru SCD maxim 400-600 m<sup>2</sup></p> <p>1 lp./50 m<sup>2</sup> pentru SCD maxim 600-2.000 m<sup>2</sup></p> <p>1 lp./40 m<sup>2</sup> pentru SCD mai mare de 2.000 m<sup>2</sup></p> <p><b>Restaurante</b></p> <p>1 lp./5-10 locuri la masă</p> <p><b>Construcții de cult</b></p> <p>Numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar minimum 5 locuri de parcare.</p> <p><b>Construcții culturale: clădiri pentru expoziții, muzee</b></p> <p>1 lp./50 m<sup>2</sup> de spațiu de expunere</p> <p><b>Biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, circ</b></p> <p>1 lp./10-20 de locuri în sală</p> <p><b>Construcții de învățământ</b></p> <p>3-4 lp./12 cadre didactice</p> <p>Pentru învățământul universitar se va asigura un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare</p>	<p>40% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Bloc P+2</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe</p> <p>40% locuri în garaj</p> <p>60% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Bloc P+4</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe</p> <p>30% locuri în garaj</p> <p>70% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Bloc P+9</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe</p> <p>20% locuri în garaj</p> <p>80% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Bloc P+12</b></p> <p>1 lp./nr. locuințe</p> <p>10% locuri în garaj</p> <p>90% locuri în parcaj (la sol)</p> <p><b>Alte dotări (sociale, culturale, de sănătate)</b></p> <p><b>Instituții</b></p> <p>1 lp./10 salariați (instituții centrale)</p> <p>1 lp./20 salariați (instituții administrative)</p> <p><b>Magazine</b></p> <p>1 lp./20 cumpărători/oră (magazine cu S mai mare de 5.000 m<sup>2</sup>)</p> <p>1 lp./30 cumpărători/oră (magazine cu S mai mică de 5.000 m<sup>2</sup>)</p> <p>1 lp./35 cumpărători (piețe agroalimentare)</p> <p><b>Hoteluri</b></p> <p>1 lp./2-6 clienți (5 stele)</p> <p>1 lp./4-6 clienți (4 stele)</p>



**Construcții de sănătate (Spital clinic universitar, spital general, spital de specialitate, asistența de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban, dispensar rural)**

1 lp./4 salariați

Un spor de 10% pentru clienți

**Alte construcții de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)**

1 lp./10 salariați

**Construcții sportive (complexuri sportive, săli de antrenament pentru diverse sporturi)**

1 lp./5-20 locuri

**Alte construcții sportive (stadioane, patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării)**

1 lp./30 persoane

**Construcții și amenajări de agrement**

1 lp./10-30 persoane.

**Cluburi de recreere**

1 lp./3-10 membri ai cluburi

**Construcții de turism**

1-4 lp./10 locuri de cazare (hoteluri)

4-5 ps./10 locuri de cazare (moteluri)

**Construcții de locuințe**

1 lp./1-5 locuințe unifamiliale pe lot propriu

1 lp./1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun

1 lp./6-8 clienți (3 stele)

1 lp./8-10 clienți (2 stele)

**Aparthotel**

1 lp./2-6 clienți (5 stele)

1 lp./3-6 clienți (4 stele)

1 lp./4-9 clienți (3 stele)

1 lp./6-9 clienți (2 stele)

**Restaurante**

1 lp./2 clienți (lux)

1 lp./4 clienți (categoria I)

1 lp./8 clienți (categoria II)

1 lp./10 clienți (categoria III)

**Spitale**

1 lp./5 paturi (județene)

1 lp./10 paturi (municipale)

1 lp./15 paturi (orășenești)

1 lp./20 paturi (dispensare)

**Gări**

1 lp./25 călători/oră (principale)

1 lp./30 călători/oră (locale)

1 lp./40 călători/oră (secundare)

**Aeroporturi**

1 lp./25 călători/oră (internaționale)

1 lp./30 călători/oră (mari)

1 lp./50 călători/oră (mici)

**Teatre**

1 lp./5 spectatori (vorbit, cu peste 700 locuri)

1 lp./10 spectatori (vorbit, între 500 și 700 locuri)

1 lp./12 spectatori (vorbit, sub 500 locuri)

1 lp./15 spectatori (muzical, peste 600 locuri)

1 lp./2-10 **apartamente în locuințe colective cu acces și lot comun**

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

#### **Construcții industriale**

1 lp./25 m<sup>2</sup>, activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m<sup>2</sup>

1 ps./150 m<sup>2</sup>, activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m<sup>2</sup>

1 ps./100 m<sup>2</sup>, activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m<sup>2</sup>

1 lp./10 spectatori (muzical, sub 600 locuri)

1 lp./4 spectatori (operă, peste 800 locuri)

#### **Cinematografe/Case de cultură**

1 lp./10 spectatori (peste 650 locuri)

1 lp./15 spectatori (650 locuri)

1 lp./20 spectatori (500 locuri)

1 lp./25 spectatori (350 locuri)

1 lp./30 spectatori (250 locuri)

#### **Expoziții etc.**

1 lp./30 vizitatori (târguri)

1 lp./25 vizitatori (muzee)

1 lp./15 vizitatori (galerii de artă)

#### **Săli de sport**

1 lp./10 spectatori (peste 4.000 locuri)

1 lp./15 spectatori (2.000 – 4.000 locuri)

1 lp./20 spectatori (sub 2,000 locuri)

#### **Stadioane**

1 lp./10 spectatori (peste 50.000 locuri)

1 lp./25 spectatori (20.000 – 50.000 locuri)

1 lp./35 spectatori (sub 20.000 locuri)

#### **Ștranduri**

1 lp./10 persoane (municipale)

1 lp./20 persoane (de cartier)

#### **Grădini, Spații verzi**

1 lp./40 persoane (scururi)

1 lp./30 persoane (grădini)

1 lp./20 persoane (parcuri)

## Anexa 4

### Costul parării în afara spațiului stradal în București

Unul din motivele principale pentru care cumpărătorii unui apartament din centrul orașului evită să cumpere și locul de parcare asociat îl reprezintă costul său ridicat.<sup>156</sup>

Costul ridicat este o reflectare directă a încercării de a încadra cât mai multe autovehicule în parcări de dimensiuni reduse, subterane. De exemplu, dacă un dezvoltator decide să asigure locurile de parcare la nivelul solului, atunci indicatorii urbanistici sunt considerabil diminuați, ceea ce va face investiția neprofitabilă. Dacă optează pentru construirea de parcări subterane, atunci trebuie avut în vedere că fiecare loc de parcare este egal cu o suprafață de aproape 35m<sup>2</sup>. Concret, la calcularea prețului unui loc de parcare nu trebuie luați în considerare doar cei 12 mp dedicați strict locului de parcare. În calcul intră și rampa de acces, aleile de acces și suprafața totală a subsolului, împărțită la numărul real de locuri de parcare. Așadar, suprafața medie pentru un loc de parcare poate ajunge la aproximativ 35 m<sup>2</sup>.

Dacă această suprafață este comparată cu suprafața unei locuințe mici (45-50 m<sup>2</sup> construite), suprafața de parcare devine aproape egală cu suprafața locuinței. Mai exact, decizia de a construi parcări la sol sau parcări subterane este o simplă ecuație între costurile de teren și de construcție versus profiturile realizate din dezvoltare. Pe de altă parte, pentru ca investiția să fie profitabilă, ar trebui construite apartamente mai mari, care, din nou, nu se tranzacționează atât de ușor, deoarece costul lor este mai mare. În cele mai multe cazuri, prețul construirii unui metru pătrat de loc de parcare subteran<sup>157</sup> poate varia între 200 și 500 de euro. Locurile de parcare de la sol sunt cu cel puțin 25-30% mai ieftine.<sup>158</sup>

Dacă un dezvoltator ajunge la un cost direct de 300 de euro pentru fiecare metru pătrat construit, multiplicându-l cu 30-35 m<sup>2</sup>, un loc va ajunge la un cost direct de 9.000 euro. Dacă se adaugă taxele și alte cheltuieli, un cost sub 10.500 de euro pentru un loc de parcare este aproape imposibil de obținut.<sup>159</sup> Costul devine și mai mare dacă dezvoltatorul este nevoit să construiască două niveluri subterane.<sup>160</sup>

O limitare importantă în ceea ce privește relația dintre cerințele de parcare – costuri – număr de apartamente care a reieșit din interviuri a fost aceea că, în majoritatea cazurilor, dezvoltatorii dimensionează clădirile în funcție de cerințele de parcare, introducând astfel distorsiuni pe piața imobiliară.

---

<sup>156</sup> În afara motivului enunțat în secțiunea 4.2.2, referitor la posibilitatea de parcare în spațiul străzii, fără costuri suplimentare.

<sup>157</sup> Cei mai mulți factori care influențează prețul sunt fie locația, suprafața terenului, mărimea investiției (periferie sau centru), fie necesitatea construirii unuia sau mai multor niveluri subterane, ceea ce crește dramatic prețurile, în cazul în care se ajunge la pânza de apă freatică.

<sup>158</sup> Sursa: <https://bit.ly/3Gm78iZ> [05.12.2021]

<sup>159</sup> De exemplu, în dezvoltarea Sfinții Voievozi, un loc de parcare costă în jur de 15.000 – 16.000 euro. Din cele 88 de locuri de parcare, 20 sunt încă nevândute. În dezvoltarea Badea Cârțan, la un cost similar, din 26 de locuri de parcare, 7 sunt încă nevândute.

<sup>160</sup> Sursa: <https://bit.ly/3lySixC> [05.12.2021]

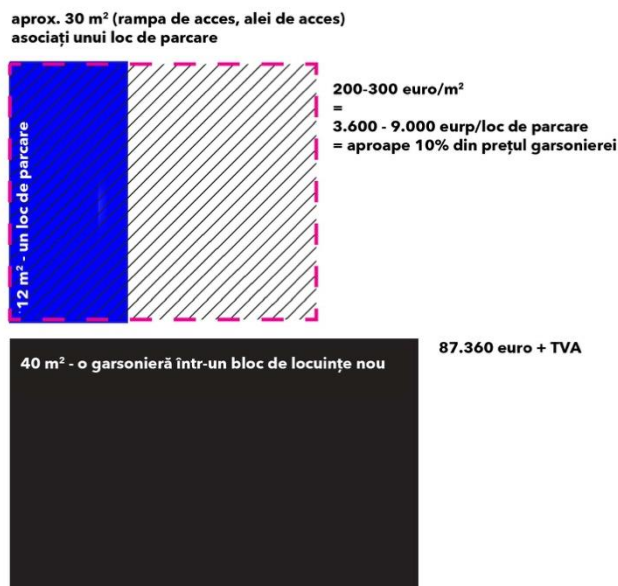


Figura 24. Comparație între prețul unui loc de parcare și prețul unei garsoniere

Sursa: Autorii

Chiria pentru un loc de parcare subteran poate varia între 100 și 130 de euro/lună în zonele centrale, iar între 50 și 90 euro/lună în zonele periferice ale orașului. Pe de altă parte, prețul pentru un loc de parcare în afara amplasamentului poate ajunge chiar și la 20 euro/an<sup>161</sup>.

Imaginea de mai jos (cf. Figura 25) ilustrează variația de preț între periferie și centrul orașului.<sup>162</sup> Imaginea nu reflectă o situația bună sau rea *per se*, ci mai degrabă demonstrează următoarele două aspecte:

- Configurațiile neregulate ale terenurilor fac dificilă optimizarea loturilor pentru dezvoltări mixte din cauza standardelor impuse pentru locurile de parcare. Pentru a evita acest lucru, dezvoltatorii fie comasează terenurile (un proces care adaugă costuri și timp), fie construiesc dezvoltări unifuncționale, de dimensiuni mici. Toate acestea au ca efect creșterea costurilor de dezvoltare și minimizarea profiturilor. În consecință, dezvoltatorii optează mai degrabă pentru dezvoltări comerciale, în defavoarea celor rezidențiale sau mixte. Pe termen lung, acest lucru schimbă modul de ocupare și de utilizare a centrului istoric și îl transformă într-o zonă preponderent comercială; și
- Chiar dacă apar dezvoltări rezidențiale pe loturi de dimensiuni reduse, prețul unui loc de parcare este încă foarte mare. Întrucât nu există o lege care să oblige proprietarii să cumpere un loc de parcare în ansamblu, majoritatea optează în continuare pentru parcare pe locurile de parcare nereglementate din afara amplasamentului. Aceste practici afectează „soclul” urban care, la rândul lui, afectează negativ identitatea centrului.

<sup>161</sup> Sursa: <https://bit.ly/3GgjPf3> [05.12.2021]

<sup>162</sup> De exemplu, în centrul orașului, prețul unui loc de parcare poate ajunge la 15.000 euro + TVA (Neofort Residential 79) sau 10.000 euro + TVA (Neofort Residential 64), în timp ce în zonele periferice prețul poate varia între 5.000 euro + TVA (Quadra 2) și 8.000 euro + TVA (Citylights).



Figura 25. Costul parcarii în afara spațiului stradal în București, pentru dezvoltări rezidențiale

Sursa: Autorii, bazat pe <https://bit.ly/3DHZGnc>, <https://bit.ly/3rQrUTx>, <https://bit.ly/3oDyFX6> [09.12.2021]

## Anexa 5

Anexa de față conține lista acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal (PUZ), așa cum este ea cuprinsă în certificatul de urbanism (CU). De asemenea, ea conține descrierea documentațiilor și a procedurilor necesare pentru obținerea acordurilor și a avizelor, primite de la fiecare instituție avizatoare în parte (cf. Tabelul 25).

### Descrierea documentațiilor și a procedurii de obținere a acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal (PUZ)

	Avizul sau acordul necesar	Instituția avizatoare	Documentația	Cadrul normativ	Exemplarele	Formatul	Durata emiterii	Datele de contact	Înregistrarea	Observații
1.	[Autoritatea contractantă va completa denumirea avizului sau a acordului necesar]	[Autoritatea contractantă va completa denumirea instituției avizatoare]	[Autoritatea contractantă va completa cerințele pentru documentația de avizare]	[Autoritatea contractantă va completa cadrul legislativ și normativ relevant care se aplică documentației de avizare, în funcție de răspunsul primit de la instituția avizatoare]	[Numărul exemplarelor]	[Formatul documentației]	[Durata procedurii de emitere a avizului sau a acordului]	[Datele de contact ale instituției avizatoare, inclusiv a persoanei sau ale persoanelor de contact]	[Numărul înregistrării răspunsului primit la solicitarea Autorității Contractante]	[Autoritatea contractantă va completa eventualele observații privind procedura de avizare]
2.										
3.										
4.										
5.										

Tabelul 25: Descrierea documentațiilor și a procedurii de obținere a acordurilor și a avizelor necesare planului urbanistic zonal (PUZ)

Sursa: Autoritatea contractantă

