



Prevedere propusă – Octombrie 2017		Amendament propus	Motivație/ observații
CUPRINS:			
TEZELE PREALABILE			
ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor			
1.	I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE		
2.	1. CONTEXT		
3.	2. OBIECTIVE		
4.	3. COMPONENTA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR		
5.	II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII		
6.	III. REZULTATELE CERCETĂRIILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRIILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE		
7.	1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE		
8.	2. CONCLUZIILE STUDIILOR ȘI ANALIZELOR		
9.	2.1 Elemente problematice prioritare		
10.	2.2 Principii generale		
11.	IV. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE		
12.	1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONȚINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR		
13.	2. STRUCTURA PROPUȘĂ		
14.	3. DESCRIEREA PREVEDERILOR/CATEGORIILOR DE PREVEDERI PROPUSE		
15.	V. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR		
16.	VI. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRIILOR PROPUSE		
TEZELE PREALABILE			



ale proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor		
17.	I. INFORMAȚII GENERALE RELEVANTE	
18.	1. CONTEXT	
19.	Cadrul legal în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor necesită în prezent adaptare la nevoile și oportunitățile actuale de dezvoltare ale populației, precum și la perspectivele de creștere economică. În acest sens, sistematizarea legislației și totodată regândirea unor principii, concepte și procese, sub forma unui cadru legislativ complex, stabil și coerent, conduc spre stabilitatea mediului de afaceri, sporirea competitivității investițiilor și echilibru în planificarea și implementarea acestora.	
20.	Inițiativele de reformă se referă de regulă la simplificarea proceselor, debirocratizare, creșterea transparenței. În România, în acest moment, disfuncțiile la nivelul procesului de autorizare a executării lucrărilor de construcții sunt atât de mari încât apelul la o astfel de abordare, cu recurs la modificări/completări punctuale ale prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu mai sunt suficiente.	
21.	Se propune, în consecință, inițierea unui proces de reformare majoră a legii, precum și a tuturor actelor normative conexe, implicând soluții inovatoare, care să permită o reconcepere/regândire a proceselor, o identificare corectă a actorilor în proces, a rolului și responsabilităților acestora, astfel încât să se reușească o mai bună adaptare la nevoile de dezvoltare modernă a României și la complexitatea tehnică în creștere în domeniul construcțiilor.	
22.	Contextul actual în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în care Guvernul României, prin Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, își exercită prezenta inițiativă de codificare a legislației, se compune atât din elemente pozitive cât și din elemente negative.	
23.	În privința componentelor pozitive se evidențiază: existența secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național, a legislației în domeniile	



	amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aliniată în mare măsură la directivele europene, precum și existența unor analize și cercetări efectuate în anii anteriori, ale căror concluzii pot fi valorificate atât la nivel normativ cât și la nivel decizional. Deopotrivă implicarea M.D.R.A.P.F.E în proiecte cu obiective ce privesc dezvoltarea durabilă și oportunitatea reprezentată de declanșarea procesului de regionalizare, în sensul că acesta oferă un context favorabil asanării, corectării și perfecționării cadrului normativ din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, constituie premise favorabile în prezentul proces de codificare a legislației.		
24.	În ceea ce privește elementele negative ale contextului în care Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene dezvoltă proiectul Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, acestea se referă în principal la:		
25.	a) legislație necorelată, reglementări imprecise sau interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (ordin de ministru ce prevalează în practică asupra unor prevederi la nivel de lege);		
26.	b) birocrațizarea excesivă a proceselor, consum de resurse nejustificat, timpi inadmisibili de lungi la nivelul autorizării executării lucrărilor de construcții și avizării documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;		
27.	c) autorități publice slab echipate, lipsite de resursele esențiale și proceduri standardizate în domeniu/ lipsa de răspundere;		
28.	d) preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor față de prevederile extrem de restrictive ale legilor și nu pe calitatea lor sau pe impactul asupra mediului construit, precum și lipsa de responsabilitate asumată a autorităților în proces;		
29.	e) procese greoaie de control în timpul execuției lucrărilor de construcții;		
30.	f) proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții;		



31.	g) inexistența completelor de judecată specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.		
32.	Stabilitatea economică și încrederea cetățenilor în reglementările legale, conferite prin adoptarea codurilor, favorizează mediul de afaceri, cadrul legislativ devenit stabil și coerent încurajând potențialii investitori.		
33.	Problemele cadrului legislativ românesc, inclusiv în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, sunt cunoscute de autoritățile statului, care, prin intermediul mai multor documente strategice și programatice, statuează necesitatea raționalizării și sistematizării reglementărilor, inclusiv prin instrumente de codificare.		
34.	Intenția Guvernului României de a codifica cadrul legal din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul unui Cod, a fost statuată încă din anul 2007 în cadrul programelor de guvernare și al programelor legislative ale Guvernului.		
35.	Domeniile care fac obiectul de reglementare al proiectului Codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sunt:		
36.	a) Amenajarea teritoriului, Strategia de Dezvoltare Teritorială a României;		
37.	b) Urbanismul, documentațiile de urbanism;		
38.	c) Administrația publică în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții ;		
39.	d) Reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României ;		
40.	e) Imobile și zone cu reglementări speciale ;		
41.	f) Regimul operațiunilor urbanistice;		
42.	g) Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor ;		
43.	h) Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor ;		
44.	i) Criterii de performanță ale construcției;		
45.	j) Roluri și responsabilități în edificarea construcțiilor;		
46.	k) Ciclul de viață al construcției;		
47.	l) Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii;		



48.	Prin inițiativa proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, M.D.R.A.P.F.E. își propune realizarea unui instrument legislativ clar, coerent, adaptat contextului realităților contemporane naționale și internaționale, prospectiv, îndreptat către îmbunătățirea calității vieții oamenilor.		
49.	2. OBIECTIVE		
50.	Obiectivul general al proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor (numit în continuare CATUC) este realizarea instrumentului legislativ care să reglementeze toate aspectele activităților de amenajare a teritoriului, urbanism și construcții.		
51.	În vederea realizării obiectivului general, sunt urmărite următoarele obiective specifice ce determină și linia generală metodologică de realizare a CATUC:		
52.	- Determinarea procedurii legale de inițiere și promovare a unui cod;		
53.	- Analiza contextului actual al actelor normative în vigoare pentru domeniul de interes al codului;		
54.	- Precizări conceptuale și definițiile termenilor fundamentali ai codului;		
55.	- Precizarea domeniului amenajării teritoriului;		
56.	- Precizarea domeniului urbanismului;		
57.	- Precizarea domeniului construcțiilor;		
58.	- Formularea tezelor prealabile;		
59.	- Supunerea tezelor prealabile aprobării guvernului;		
60.	- Redactarea CATUC.		
61.	3. COMPONENTA COMISIEI DE ELABORARE A TEZELOR PREALABILE ALE PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR		
62.	Conform dispozițiilor art. 27 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea elaborării proiectului de teze prealabile ale codului amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, a fost constituită o comisie de specialitate.		



63.	Alături de reprezentanții MDRAPFE, din alcătuirea comisiei de specialitate fac parte reprezentanți ai: Consiliului Legislativ, Ministerului Culturii și Identității Naționale, Ministerului Mediului, Inspectoratului de Stat în Construcții(I.S.C.), Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară(ANCPI), Uniunii Naționale a Consiliilor Județene din România (UNCJR), Asociației Municipiilor din România (AMR), Asociației Orașelor din România (AOR), Asociației Comunelor din România (ACoR), Asociației Arhitecților șefi de județe, Registrului Urbaniștilor din România (RUR), Ordinului Arhitecților din România(OAR), Asociației inginerilor proiectanți de structuri(AIPS), Asociației inginerilor de instalații din România(AIIR), Asociației producătorilor de material de construcții din România, Uniunii Arhitecților din România(UAR), Asociației Profesionale a Urbaniștilor din România(APUR), Universității de arhitectură și urbanism Ion Mincu București(UAUIM), Asociației Române Dreptul Construcțiilor(ARDC).		
64.	II. LEGISLAȚIA SUPUSĂ CODIFICĂRII		
65.	Privind activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism		
66.	- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;		
67.	- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;		
68.	- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;		
69.	- Hotărârea nr. 382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;		
70.	- Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;		



71.	- Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;		
72.	- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";		
73.	- Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;		
74.	- Ordinul MLPAT nr. 13N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 13N/1999;		
75.	- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;		
76.		Completare: Ordinul 90/1991 - Ghidul privind culorile și semnele convenționale în urbanism.	Motivare: Considerăm că acest ghid trebuie să se afle printre documentele supuse codificării în cadrul acestei teme. În contextul elaborării documentațiilor preponderent sau total, în format digital, paleta cromatică și semnele convenționale trebuie adaptate modului de lucru actual.
77.	- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național:		
78.	- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,		
79.	- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,		
80.	- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,		



81.	- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea Rețele de transport,		
82.	- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea Apă,		
83.	- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea zone cu resurse turistice,		
84.	- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;		
85.	- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;		
86.	Privind construcțiile și activitatea de autorizare a executării construcțiilor		
87.	- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare;		
88.	- ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; cu modificările și completările ulterioare;		
89.	- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;		
90.	- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare;		
91.		Completare: HG nr. 343/2017 pentru modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora	Observație: Lucrările de construcții se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.
92.	Acte normative în domenii conexe ce vor fi luate în considerare și revizuite în procesul de codificare legislație în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor:		
93.	- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;		



94.	- Legea nr. 82/15.04.1998 pentru aprobarea O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;		
95.	- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;		
96.	- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației		
97.	- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare;		
98.		Completare: Ordinul 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale - publicat în M.O. nr. 138 bis/1998	Motivație: Este necesară includerea acestui act normativ, întrucât localitățile rurale din zona peri-urbană/metropolitană se dezvoltă incoerent din punct de vedere al rețelei stradale și al calității acesteia.
99.	- H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;		
100.	- Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;		
101.	- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;		
102.	- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr.89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;		
103.	- Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;		
104.	- Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;		
105.	- Legea 33/27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;		



106.	- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;		
107.	- Legea 198/2004 privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale, cu completările și modificările ulterioare;		
108.	- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată		
109.	- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;		Observație: Acest act normativ apare și la punctul 69, unde este prevăzut drept document supus codificării.
110.	- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;		
111.	- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;		
112.	- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;		
113.	- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;		
114.	- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;		
115.	- Legea 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;		
116.		Completare: STAS 4908/1985 Calcularea Ariilor și Volumelor STAS 1434/1983 –Linii, cotare, reprezentări convenționale, indicatori.	Observație: Se propune, de asemenea, revizuirea acestor STAS-uri și corelarea lor cu legislația în vigoare și noile tehnologii în construcții.



			Motivație: Considerăm că trebuie corelați termenii de „suprafață desfășurată” și „suprafață construită” folosiți în urbanism cu cei folosiți în construcții, pentru simplificarea și clarificarea calculului POT, CUT și a completării datelor necesare din Anexa la cererea de eliberare au autorizației de construire. Dacă nu pot fi uniformizați trebuie denumiți diferit și definiți clar. Trebuie stabilit cum se va realiza calculul parametrilor urbanistici, în cazul unui teren a cărui suprafață din acte diferă de cea măsurată în teren și înscrisă în cadastru.
117.	III. REZULTATELE CERCETĂRILOR, STUDIILOR ȘI DOCUMENTĂRILOR ȘTIINȚIFICE EFECTUATE		
118.	Proiectul CATUC utilizează toate elementele de natură conceptuală sau juridică existente astăzi și validate de concretizarea lor pozitivă în teritoriu, elemente ce formează sistemul administrativ și normativ al domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, propunând însă o sistematizare, ordonare și, acolo unde este necesar, reformulare sau reconfigurare.		
119.	Relația dintre domeniile amenajarea teritoriului și urbanism este una de subordonare, amenajarea teritoriului fiind cea care controlează dezvoltarea întregului ansamblu teritorial de la un nivel „strategic”, urbanismul fiind orientat către operaționalizarea și reglementarea în detaliu a activităților.		
120.	Autorizarea executării lucrărilor de construcții este considerată ca activitate distinctă pe care orice așezare umană o generează. Această		



	considerare rezultă ca o necesitate a faptului că urbanismul nu poate fi conceput fără a construi iar construcțiile nu pot fi concepute fără a ține seama de contextul în care acestea sunt edificate. Influența reciprocă dintre calitatea construcțiilor și calitatea mediului (spațiului) urban, de asemenea evidentă, necesită pe cale de consecință o tratare unitară a problematicii relațiilor dintre amenajarea teritoriului, urbanism și activitatea de construire.		
121.	1. STUDII ȘI ANALIZE CE FUNDAMENTEAZĂ PROCESUL DE CODIFICARE		
122.	Studiile efectuate în ultimii ani atât de către specialiști români, cât și de către renumiți experți internaționali au identificat problemele legislative din domeniu și au condus la concluzia unanimă a necesității restructurării în profunzime a acesteia, și la o eventuală codificare. În acest sens, a fost realizat la nivelul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniul urbanismului, studiul “Audit preliminar privind legislația în domeniul urbanismului în vederea codificării” – 2006-2009.		
123.	De asemenea, în vederea fundamentării procesului de restructurare și codificare au fost realizate rapoarte de expertiză de către eminenți juriști francezi specializați pe problematică, în cadrul acordului de cooperare cu Franța - Ministerul Mediului, Dezvoltării Durabile și Amenajării Teritoriului și Grupul de Cercetare privind Instituțiile și Dreptul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Locuirii – GRIDAUH “Către o codificare a legislației în domeniul urbanismului din România” – 2009, 2011.		
124.	O analiză preliminară privind dezvoltarea urbană în România, a constituit-o proiectul “Consolidarea capacității de planificare spațială, condiție pentru dezvoltarea urbană”, finanțat prin POAT 2007-2013 și implementat cu expertiza Băncii Mondiale. Având ca scop sprijinirea dezvoltării unui sistem integrat și armonizat de planificare în România, în vederea unei dezvoltări teritoriale și urbane durabile și integrate, și a corelării politicilor publice de investiții, proiectul a avut o importanță strategică în contextul pregătirii exercitiului financiar 2014-2020 precum și a elaborării Strategiei Naționale de Dezvoltare Teritorială		



125.	Proiectul "Măsurarea costurilor administrative și identificarea sarcinilor administrative aferente legislației în domeniul reglementat de Ministerul Administrației și Internelor și Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului", inițiat de Secretariatul General al Guvernului și finanțat prin PODCA 2007- 2013, conține de asemenea elemente de fundamentare utile în demersul de codificare a legislației în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.		
126.	Printre studiile recente care stau la baza prezentului demers, sunt de menționat și "Analiza impactului concurențial al legislației în vigoare în sectoare cheie ale economiei românești"(2016), proiect al Consiliului Concurenței, elaborat cu sprijinul Guvernului României și Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare Economică (OECD), precum și rapoartele privind investițiile publice, elaborate de Banca Mondială pentru Guvern: "Improving the National Framework for Preparing and Implementing Public Investment Projects"(2013) și "Strengthening Public Investment Management (PIM) in Romania" (2015)		
127.	2. CONCLUZIILE STUDIILOR ȘI ANALIZELOR		
128.	2.1 Elemente problematice prioritare		
129.	Urmare analizelor, studiilor și cercetărilor în domeniile de interes ale CATUC, au rezultat următoarele, elemente problematice prioritare care stau la baza formulării tezelor prealabile ale proiectului de cod:		
130.	A. În domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții:		
131.	1. Lipsa legăturii cu baza constituțională a ceea ce ar trebui să fie Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (numită în continuare Legea amenajării teritoriului și urbanismului) ca bază de referință a "dreptului urbanismului"		
132.	Cauze		
133.	- Neancorarea clară prin textul legii, în articole distincte, a urbanismului și amenajării teritoriului ca activități de interes public,prevalând asupra intereselor individuale sau de grup.		



134.	Efecte posibile		
135.	- Documentații de amenajarea teritoriului și urbanism incomplete, ignorate de autorități;		
136.	- Exploatarea, în detrimentul interesului public, a neclarităților sau vidului de reglementare.		
137.	2. Necorelarea reglementărilor privind amenajarea teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții cu prevederile Codului Civil.		
138.	Cauze:		
139.	- Nedefinirea clară a reglementărilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ca servituții stabilite prin lege ce constituie limitări ale exercitării dreptului de proprietate;		
140.	Efecte posibile		
141.	- Ignorarea și stabilirea arbitrară (ex.prin instanțe de judecată) a indicatorilor urbanistici și a prevederilor de folosință a terenurilor, executare a construcțiilor, etc.		
142.	3. Neclarități în interpretarea legislației din domeniile urbanism și amenajarea teritoriului.		
143.	Cauze:		
144.	- Insuficiența și neclaritatea unor prevederi de bază din Legea amenajării teritoriului și urbanismului, în special pentru necunoscătorii domniului;		
145.	Efecte posibile:		
146.	- Decizii greșite, cauzate de percepția publică privind gradul de arbitrar în stabilirea reglementărilor urbanistice;		
147.	4. Necorelarea domeniilor/activităților, amenajarea teritoriului și urbanism, respectiv dezvoltare teritorială și dezvoltare urbană.		
148.	Cauze:		
149.	- În timp ce documentațiile de urbanism vizează concomitent toți actorii urbani, generând direct restrângeri ale exercitării dreptului de proprietate, activitatea de amenajarea teritoriului este competență exclusivă a autorităților și instituțiilor publice		



150.	- Lipsa reglementărilor legale privind punerea în aplicare a politicilor, programelor și proiectelor la nivelul activității de amenajarea teritoriului.		
151.	Efecte posibile:		
152.	- "Desubstanțializarea" activității de amenajarea teritoriului și ignorarea sau aplicarea parțială a documentațiilor de urbanism (cazurile planurilor urbanistice zonale(PUZ) pe parcelă, care ignoră interesul public sau abuzează interese private)		
153.	5. Ineficacitatea sistemului de planuri de amenajarea teritoriului și planuri de urbanism, procesele greoaie de elaborare, avizare, adoptare și implementare a planurilor și regulamentelor de urbanism.		
154.	Cauze:		
155.	- Pentru documentațiile de amenajarea teritoriului, problematicile țin de raporturile politico-administrative		
156.	- Pentru documentațiile de urbanism, cauza principală o constituie lipsa corelării și ierarhizării- în Legea amenajării teritoriului și urbanismului, a relațiilor dintre planul urbanistic general (PUG), PUZ și planul urbanistic de detaliu (PUD);		
157.	- Lipsa prevederilor legale referitoare la monitorizarea modului în care sunt aplicate planurile de urbanism și amenajarea teritoriului.		
158.	Efecte posibile:		
159.	- Necorelarea prevederilor planurilor de amenajarea teritoriului la elaborarea documentațiilor de urbanism;		
160.	- Suprapunerile și necorelările dintre planurile de urbanism (PUG, PUZ și PUD);		
161.	- Litigii în instanțele de judecată.		
162.	6. Separarea inadecvată a activităților de planificare teritorială/planificare urbana de operaționalizarea politicilor/programelor/proiectelor de amenajarea teritoriului și urbanism		
163.	Cauze:		
164.	- Lipsa cadrului legal adecvat		
165.	Efecte posibile:		



166.	- Dezvoltarea teritorială dezechilibrată din ultimii ani		
167.	7. Lipsa unor reglementări legale speciale privind folosința/conversia terenurilor disponibile pentru dezvoltarea echilibrată a localităților, prin valorificarea acestora în interesul publicului		
168.	Cauze:		
169.	- Lipsa unor dispoziții legale speciale privind conversia terenurilor și lipsa prevederilor detaliate privind parcelările/ reparcelările;		
170.	- Lipsa unui cadru legal coerent, care să definească operațiunile de urbanism (ex. "regenerarea urbană"); posibilitatea declarării acestor operațiuni de „utilitate publică” în contextul Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, a Art. 44 și 53 din Constituția României.		
171.		Completare: - Necesitatea asigurării condițiilor pentru regenerare urbană din cadrul localităților rurale.	Observație: Zonele de locuințe colective din cadrul localităților rurale sunt, de regulă, zone problematice din punct de vedere al calității mediului construit interior și exterior.
172.	Efecte posibile:		
173.	- Scăderea funcționalității urbane a unor zone/cartiere, inclusiv a calității vieții rezidenților existenți sau nou-veniți.		
174.	8. Discordanța dintre dimenisunea aparatul de specialitate din administrația publică reglementat prin organigramă și prevederile legale în vigoare cu privire la aparatul destinat să aplice legislația în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții		



175.		Completare: Necesitatea redefinirii statutului specialiștilor angajați în administrația publică.	Observație: Nu există motivație pentru specialiști în vederea asumării unui post în administrația publică din cauza presiunilor, responsabilității, neimplicării acestora din partea puterii decizionale – primar - în luarea deciziilor.
176.	Cauze:		
177.	- Discordanța dintre numărul specialiștilor din administrația publică și complexitatea problemelor privind dezvoltarea urbană și punerea în aplicare a documentațiilor amenajarea teritoriului și urbanism și a regulamentelor locale aferente.		
178.		Completare: - Discordanță dintre curricula universitară în domeniul administrației publice și amenajării teritoriului și complexitatea problemelor pe care un absolvent este în situația să le rezolve. Lipsa stagiilor de pregătire și de practică universitară recunoscută	
179.	Efecte posibile:		
180.	- Vulnerabilități majore la corupție, abuzuri în funcție publică și conflict de interese.		
181.		Completare: - Incapacitate profesională de rezolvare adecvată a problemelor.	
182.	9. Neclarități în interpretarea legislației în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții; probleme legate de procese și proceduri		
183.	Cauze:		



184.	- Legislație necorelată, reglementări imprecise sau lacunare, interpretabile, lipsa de ierarhizare a legilor (de exemplu: ordin de ministru ce prevalează asupra unor prevederi la nivel de lege);	Completare: - lipsă de coordonare legislativă între diferite documente înaintate de instituții publice centrale și care pot conduce la posibile soluții divergente pentru domenii similare.	
185.	- Tratarea nediferențiată a procesului și a conținutului documentației în funcție de complexitate și impact		
186.	- desfășurarea de procese la fel de complicate indiferent de gradul de complexitate și impactul intervențiilor;		
187.	- Procedurile în procesul de autorizare sunt aceleași, devenind oneroase în cazul unor intervenții la construcții existente, cu impact ne semnificativ asupra acestora și în cazul autorizațiilor modificatoare, pentru intervenții minore, care nu afectează structura sau arhitectura exterioară a construcției.		
188.	Efecte posibile/consecințe:		
189.	- documentații la fel de stufoase, cu același conținut obligatoriu de informații, de multe ori inadecvat din punct de vedere al relevanței în raport cu nivelul intervenției;		
190.	- solicitarea unor avize/acorduri, sau studii de specialitate fără relevanță pentru tipul de intervenție, necesitând un timp cumulat, pentru obținerea lor, inacceptabil de lung;		
191.	- Sistem de autorizare greoi, complicat în mod inutil, în situații în care procedurile de autorizare sunt lipsite de conținut.		
192.	10. Neacceptarea ideii unei proiectării perfectibile pe parcursul procesului		
193.	Cauze:		
194.	- Inexistența climatului legal și administrativ necesar desfășurării unui proces de proiectare perfectibil în timp, care să permită optimizarea soluțiilor pe tot parcursul execuției, de la faza de idee, autorizare și până la recepția la terminarea lucrărilor, fără schimbarea parametrilor urbanistici și a condițiilor autorizate	Completare: - Inexistența climatului legal și administrativ necesar desfășurării unui proces de proiectare evolutiv și perfectibil în timp, care să permită	



		optimizarea soluțiilor pe tot parcursul execuției, de la faza de idee, autorizare și până la recepția la terminarea lucrărilor, fără schimbarea parametrilor urbanistici și a condițiilor autorizate	
195.	Efecte posibile/consecințe:		
196.	- Tratarea nediferențiată a tipurilor de modificări în șantier;		
197.	- Proces greoi de control în timpul execuției – întocmirea de dispoziții de șantier, depunerea la dosarul autorizației, chiar și pentru schimbări minore față de autorizația de construire.		
198.	11. Lipsa unei responsabilizări clare a autorităților având atribuții de autorizare/control în proces		
199.	Cauze:		
200.	- Preponderența unui control axat pe conformitatea documentelor și nu pe calitatea acestora sau pe impactul intervenției asupra mediului construit;		
201.	- Slaba echipare, lipsa resurselor esențiale, lipsa unor proceduri standardizate, deprofesionalizare;		
202.	- Există necorelări în legislația actuală referitoare condițiile în care se implică în control organismele cu atribuții		
203.	Efecte posibile/consecințe:		
204.	- Proceduri ineficace și neadecvate în domeniul disciplinei și controlului în construcții; (în majoritatea cazurilor nu se reacționează decât la sesizări)		
205.		Completare: - imposibilitatea implicării autorității de control asupra calității estetice a construcțiilor.	Motivație: Mențiunea este necesară pentru a analiza nu doar cantitativ și procedural, ci și calitativ.
206.	- lipsa de responsabilitate asumată a autorităților în proces;		
207.	- datorită ambiguităților create, mai ales în cazul adoptării sistemului de achiziție design&build, de necorelările în legislație privind conținutul documentațiilor pentru fiecare stadiu al ciclului de viață al investiției, se începe șantierul fără a avea un proiect cu soluții tehnice verificate pentru		



	toate specialitățile, iar ISC nu are baza pentru a-și da acordul asupra începerii lucrărilor de execuție.		
208.	12. Probleme legate de exercitarea dreptului de proprietate		
209.	<i>Cauze:</i>		
210.	- Inexistența unui echilibru între exercitarea dreptului de proprietate al beneficiarului autorizației și dreptul de proprietate al vecinului/vecinilor.		
211.	- Schimbarea proprietarului, schimbarea constructorului sau alte evenimente intervenite pe parcursul desfășurării lucrărilor, fac ca, de cele mai multe ori, să fie necesară reautorizarea, iar procesul este complicat și de durată, în mod inutil, generând costuri nejustificate și aglomerare a autorităților publice.		
212.	- În prezent legiuitorul nu a găsit soluția unui echilibru între exercitarea dreptului de proprietate al beneficiarului autorizației și dreptul de proprietate al vecinului / vecinilor, astfel încât niciunul să nu exercite acest drept în mod abuziv.		
213.	<i>Efecte posibile/consecințe:</i>		
214.	- Descurajarea unor inițiative importante de dezvoltare, necesare comunităților;		
215.		Completare: - coexistența unor prevederi legale de natură să permită derularea unui proces de negociere între investitor și administrația publică în favoarea atingerii unor obiective de interes public general adiționale la obiectul investiției;	Motivare: Propunem să fie pusă în discuție forma pe care unei investiții private i se poate solicita ca un procent din suma investită să fie utilizată în interes public (crearea de parcuri, crearea de locuri de joacă, un anumit procent din spațiile realizat să fie trecute de interes public).
216.	- Dereglementare prin corupție sau ocolirea/nerespectarea legii și construirea ilegală, cu toate consecințele acestora;		
217.		Completare:	



		menținerea cu efecte majore asupra funcționalității și esteticii urbane a unor șantiere neterminate și abandonate;	
218.	- Calitate scăzută a construcțiilor și a mediului construit; nerespectarea reglementărilor, creșterea riscurilor pentru societate;		
219.	- Distorsiuni la nivelul pieței, costuri adiționale nejustificate în proces.		
220.	- Costuri majorate artificial decurgând din procese greoaie, neadecvate, bazate pe conformitatea procedurală și nu pe scopul intervenției;		
221.	- Timp inadmisibil de lung necesar pentru obținerea unei autorizații de construire;		
222.	- Absorbție greoaie a fondurilor structurale europene.		
223.	13. Tratarea nediferențiată a procesului și a conținutului documentației în funcție de complexitate și impact		
224.	Cauze:		
225.	- Ambiguitatea precipțiilor legale referitoare la avizarea/autorizarea clădirilor amplasate în perimetrul zonelor construite protejate sau în aria de protecție a monumentelor istorice.		
226.	Efecte posibile/consecințe:		
227.	- De foarte multe ori restricțiile de avizare/autorizare specifice monumentelor istorice și a ZCP sunt aplicate fără discernământ asupra intervențiilor comune de reparații, igienizare, etc. a unor clădiri ordinare, fără valoare, amplasate în perimetrul ZCP sau în aria de protecție a unor monumente istorice.		
228.	B. În domeniul construcțiilor și produselor pentru construcții		
229.	1. Lipsa coordonării reglementărilor tehnice care afectează domeniul construcțiilor, emise de diverse organisme din administrația publică (ministere, departamente, agenții, etc.)		
230.	Cauze:		
231.	- Cadrul legislativ nu se actualizează funcție de schimbările și evoluțiile înregistrate în domeniul construcțiilor		



232.	- Legislația și reglementările din domeniu sunt concepute după o logică singulară, fără să existe un sistem coordonat, într-o structură unitară, existând multiple suprapuneri, contradicții, nepotriviri, inclusiv vid legislativ, între domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și cel al construcțiilor care să se susțină reciproc într-un sistem coerent.		
233.	Efecte posibile:		
234.	- Reglementări utilizând terminologii diferite; dublarea în contractie a unor elemente de lege; confuzie, interpretare discreționară;		
235.	- Modificările legislative sunt haotice, fiind rezultatul exclusiv al unor evenimente neplăcute, ca reacție la unele deficiențe punctuale, fără a se lua în considerare impactul pe orizontală și pe verticală asupra sistemului legislativ, efectul fiind o din ce în ce mai mare incoerență, cu efecte dezastruoase în economia națională.		
236.	2. Lipsa unor reglementări legale asupra definiției domeniului de construcții		
237.	Cauze:		
238.	- Existența unor sisteme de clasificare și împărțire pe categorii de construcții necoordonate;		
239.	- Aria construcțiilor nu este împărțită în domenii clare, cu indicații exacte de încadrare în categorii de importanță;		
240.	- Factorii implicați pentru asigurarea calității pentru orice domeniu și categorie de importanță nu sunt tot timpul aceiași și trebuie clar identificați de toți care lucrează în aria construcțiilor sau aplică legea. Obligațiile și răspunderile factorilor implicați nu sunt totdeauna clare și nu sunt adaptate domeniului sau scalate conform categoriei de importanță		
241.	Efecte posibile:		
242.	- Interpretări contradictorii între diversele reglementări și legi, ceea ce creează confuzie și constituie o sursă de conflicte între participanții la procesul de construcție (investitor, proiectant, constructor, organisme de control, administrația publică);		
243.	- Proceduri neclare și arbitrar care conduc la nemulțumirea unuia sau mai multora dintre factorii implicați, creând confuzii și permitând		



	interpretari eronate si/ sau discreționare.Creșterea riscurilor pentru societate.		
244.	Cu titlu de exemplu, o necorelare legislativă constă în definirea domeniilor de construcții potrivit "Îndrumătorului pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții" aprobat prin Ord. MLPTL nr. 777/2003 (definește 7 domenii de construcții), față de categoriile de importanță din HG nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții care definește 4 categorii de importanță. Totodată, criteriile de încadrare în categoriile de importanță pentru fiecare domeniu sunt neclare. Regulamentul de stabilire a categoriei de importanță este conținut în HG nr. 766/1997, dar conține doar definirea categoriilor de importanță nu și criteriile de încadrare a unei construcții în categoriile de importanță.		
245.	3. Necesitatea definirii unui ciclu de viață al investiției normat, care să cuprindă etapele oricărui proiect: inițiere (definire), planificare (proiectare), derulare (execuție/realizarea construcției), finalizare (predare-recepție-încheiere), utilizare (exploatare) iar concluziile colectate în perioada de exploatare ar trebui să constituie baza pentru începerea unui nou ciclu în perioada de post-utilizare (un nou proiect).		
246.	Cauze:		
247.	- Reglementări legale necorelate, în diferite acte normative;		
248.	- Abrogarea dispozițiilor privind obligativitatea etapei „nota de fundamentare”, care cuprindea studiile specifice, necesare definirii unei teme de proiectare complete și riguroase.		
249.	Efecte posibile:		
250.	- riscul ca în etapele mai târzi ale proiectului de investiție să apară probleme de conținut cu implicații adeseori grave asupra termenelor și costurilor dar și al rezultatului final al proiectului, iar problemele legate de exploatare, operare și mentenanță sunt aproape complet ignorate;		
251.	- datorită lipsei unei fundamentări riguroase pot apărea probleme precum: investiția se dovedește lipsită de sens, sau nu îndeplinește cerințele de exploatare, fie costurile sunt mult prea mari pentru		



	rezultatele obtinute peste cele convenite pentru respectivul tip de proiect, sau amplasamentul se dovedește a fi nepotrivit pentru proiectul avut în vedere.		
252.	4. Lipsa de claritate și corelare în reglementarea proceselor de gestionare (management) a diverselor etape ce însoțesc evoluția unui proiect de investiții		
253.	Cauze:		
254.	- unele aspecte, cum ar fi gestionarea calității, este mai bine reglementată, altele cum ar fi gestionarea riscurilor nefiind formulate explicit, (ci deduse implicit, mai ales din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare), sau gestionarea aprobărilor și circuitul informațiilor și documentațiilor, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, altele fiind lăsate la întâmplare cum ar fi managementul și controlul modificărilor de conținut, al resurselor umane (calificare și perfecționare profesională), managementul de proiect și managementul organizational (tratate numai parțial în Legea 10/1995), managementul costurilor (stabilirea unor praguri de estimare corectă a investiției și a unor marje de toleranță, în concordanță cu etapa la care se află proiectul), managementul problemelor de protecție a mediului și de protecție a muncii, etc.		
255.	Efecte posibile/consecințe:		
256.	- Exigențele prevăzute în Legea 10/1995 nu acoperă întreaga gamă de probleme ale unei construcții, iar modul de organizare este arbitrar, conducând fie la cerințe exagerate față de nivelul de intervenție, fie la abordări formale, de asigurarea numai a conformității cu reglementările și nu a atingerii obiectivelor		
257.	5. Ambiguități în legislația pentru construcții, privitoare la conținutul fazelor de proiectare, provenite din neînțelegerea faptului că stadiul în care se află un proiect de investiție nu trebuie confundat cu documentația care se predă pe parcursul său, îndeobște la finalul stadiului respectiv.		



258.	<i>Cauze:</i>		
259.	- Stadiul de elaborare a Proiectului Tehnic nu trebuie identificat cu documentația care se predă la finalul acestui stadiu, pentru că în funcție de formula de achiziție este posibil să difere conținutul documentației.		
260.	<i>Efecte posibile/consecințe:</i>		
261.	- Conținutul diverselor documentații, la diverse stadii ale proiectului, este fie insuficient fie, de cele mai multe ori, mult prea stufos, creându-se și într-un caz și în altul disfuncționalități și pierderi de resurse de efort, timp și bani. Deasemenea aceasta confuzie de abordare conduce investitorul, în special în cazul investițiilor din fonduri publice la lipsa de implicare în timpul desfășurării fazei respective cu efecte directe asupra felului în care produsul final răspunde cerințelor specifice ale investitorului;		
262.		Completare: - Se constată disproporționalități ca nivel de complexitate între documentațiile diverselor specialități;	Exemplu: instalații extrem de sumare pentru detalierea PAC la arhitectură.
263.	- Mai ales la investițiile de stat, s-a dezvoltat o cultură a lipsei posibilității de modificare a conținutului proiectului, față de tema proiectului, la preluarea proiectului de către constructor, ceea ce crează mari probleme și de foarte multe ori poate conduce la sistarea proiectului.		
264.	6. Lipsa de coordonare între diversele elemente de legislație privind conținutul informațiilor (documentația tehnico-economică, studii, analize, evaluări) ce constituie livrabilul la finalul fiecărei etape și documentează derularea etapei următoare.		
265.	<i>Cauze:</i>		
266.	- În legislația actuală, nu se face diferențierea cu claritate între activitățile ce se derulează la diversele stadii ale investiției și informațiile (documentația scrisă și desenată și alte tipuri de date) produse la finalul acestor stadii;		
267.	- Nu există în legislația de autorizare o flexibilitate în ce privește acest subiect legat de diversele formule de achiziție / contracte de execuție a construcției.		



268.	<i>Efecte posibile/consecințe:</i>		
269.	- Crearea de ambiguități ce au generat mari complicații, cu grave implicații, prin denumirea inadecvată a unor stadii (exemplu: Studiul de Fezabilitate în HG 907) având un conținut inadecvat stadiului respectiv.		
270.	- Unele etape – cum este cea de inițiere și definire strategică a unui proiect de investiții – sunt, în marea majoritate a situațiilor, inexistente sau slab documentate, mai ales pentru că nu există reglementări ale modului cum trebuie documentată etapa următoare – sunt mulți care se întreabă de ce este necesară întocmirea unei teme de proiectare sau nu se înțelege că tema de proiectare este un document ce se dezvoltă și el incremental și iterativ, de la o temă strategică – la un stadiu incipient, până la tema finală, la un stadiu mai avansat al proiectului de investiție.		
271.	- Alte etape au prevăzute prin lege un conținut al informațiilor livrate la final care presupun întocmirea în avans a etapei următoare. De exemplu: DTAC presupune prin nivelul de detaliere a informațiilor cerute elaborarea în prealabil a unui Proiect Tehnic (etapa următoare de proiectare), ceea ce crează probleme adeseori insurmontabile, o durată mai mare a timpului de proiectare, cheltuieli de efort și costuri inutile, pentru că în principiu autorizația poate fi eliberată sau nu, deci este de presupus că pot interveni modificări în procesul de autorizare.		
272.	- Documentația necesară conform legislației de autorizare este adeseori exagerat de stufoasă neadecvată diverselor nivele de intervenție și formule de achiziție pentru care investitorul poate opta.		
273.	7. Lipsa prevederilor legale cu privire la planificarea unui proiect de investiție finanțat din fonduri private		
274.	Cauze:		
275.	- În legislația actuală nu se face clar distincția între diversele tipuri de cerințe ce constituie baza de planificare (proiectare) a unui proiect de investiție. Se acoperă în general numai aspectele legate de investițiile cu finanțare din fonduri publice.		
276.	Efecte posibile/consecințe:		



277.	- O mare parte din investițiile private nu satisfac un nivel al cerințelor adecvat produsului final pe care au pretenția că-l livrează pe piață (locuințe sub standardul stabilit prin lege, dotări inadecvate, lipsa preocupării pentru zona de impact imediat în vecinătate, etc.)		
278.	- O parte dintre investițiile din fonduri publice nu țin seama de un nivel minim de cerințe ce țin de program sau de dotarea necesară (de ex: terenuri de sport în pantă, finisaje și instalații necorespunzătoare, cerințe irealizabile) de multe ori ca rezultat al alegerii neadecvate a amplasamentului față de program sau a neadecvării bugetului la obiectivele proiectului.		
279.	8. Imobilitate și lipsă de reacție la dinamica cerințelor de interes public și reglementările tehnice din domeniul construcțiilor; o tendință de supra-reglementare, respectiv tratare dezzechilibrată în ce privește măsurile de asigurare pentru prevenirea unor riscuri fundamentale (precum riscul de seism și de incendiu).		
280.	Cauze:		
281.	- Exigențele fundamentale precizate în Legea 10/1995 au cunoscut în timp, un proces de modificare și reclasificare, în încercarea de a răspunde la nevoile realității, dar încă sunt categorii de exigențe care nu sunt acoperite și nu este stabilit un sistem coerent de completare a tipurilor de exigențe care sigur, în viitor, vor trebui integrate clasificării.		
282.	- Domeniul construcțiilor este văduvit de lipsa unui sistem centralizat de colectare a informațiilor de tip feedback de la proiectele realizate, informații care să poată fi valorificate pentru îmbunătățirea activității în general și, mai ales, pentru a constitui o bază pentru evaluări comparative la investițiile de stat și nu numai.		
283.	Efecte posibile/consecințe:		
284.	- Inexistența unui sistem integrat de asigurări specifice domeniului atât pentru proiectare cât și pentru construcții și pentru firmele de construcții și dezvoltatori, corelat cu reglementările privitoare la nivelurile de risc ce trebuie asigurate prin proiectare, au condus la situația în care costurile de realizare a unor construcții (mai ales la intervențiile pe clădiri existente,		



	consolidări, restaurări) să atingă niveluri oneroase și să compromită inițiativa investitorului.		
285.	- Nu există constituite baze de date de referință pentru informații și indici de performanță comparativi, care să poată fundamenta luarea unor decizii strategice corecte în fazele de definire a investițiilor. Problema este cu atât mai acută în ce privește investițiile din fonduri publice unde investitorii nu au capacitatea și fondurile desfășurării unor studii ample de fundamentare a inițiativelor investiționale.		
286.	9. Imprecizia rolurilor și responsabilităților factorilor implicați în ciclul de viață al unei construcții (inițiere, proiectare, realizare și utilizare) în cadrul mai amplu al unui proiect de investiții.		
287.	Cauze:		
288.	- Legea 10/1995 constituie cadrul general care trasează o parte dintre aceste roluri și responsabilități, cu accentul pus mai ales pe proiectant și constructor și cu unele prevederi minore ce privesc pe investitor.		
289.	- Nu sunt acoperite cu claritate problemele legate de alți factori interesați – autoritățile publice, organismele de control, organizațiile ce asigură finanțarea, furnizorii de utilități, societățile de asigurare, universitățile, asociațiile profesionale, patronatele și sindicatele, etc. – dar și aspectele legate de vecinătăți, comunități, etc.		
290.	Efecte posibile/consecințe:		
291.	- lipsa unei definiri clare a principiului responsabilităților, ceea ce face ca diverșii participanți în proces să acționeze fără o înțelegere a rolului pe care fiecare îl are în acest proces, și a necesității ca acțiunile tuturor să fie integrate într-o gândire coordonată.		
292.	- lipsa responsabilității investitorului: lipsa de cultură tehnică a investitorilor/beneficiarilor are drept rezultat o lipsă de înțelegere față de problema proiectării și executiei. Temele de proiectare sunt de multe ori incomplete sau chiar inexistente, rezultând modificări multiple ale acestora.		
293.	- Calitatea slabă a proiectelor și a construcțiilor.		
294.	- Creșterea riscurilor pentru beneficiari.		



295.	10. Prevederi legale insuficiente referitoare la obligativitatea angajării de către investitor a unor verificatori pentru fiecare dintre exigențele fundamentale		
296.	Cauze:		
297.	- Legislația în vigoare nu dispune în mod clar care sunt exigențele la care verificarea este obligatorie și cine stabilește acest lucru; este tolerată de către autoritățile cu atribuții de control încălcarea principiului independenței verificatorilor; sistemul de certificare al verificatorilor este centralizat, fără să existe un sistem de re-confirmare periodică.		
298.	Efecte posibile/consecințe:		
299.	- Se manifestă la nivelul investitorilor o neînțelegere a scopului și importanței actului de verificare.		
300.	- Unele exigențe rămân neacoperite, iar nivelul proiectelor este slab și nu oferă siguranța îndeplinirii cerințelor din temă și așteptările investitorului/utilizatorilor.		
301.	- Se constată o deprofesionalizare a verificatorilor, fenomenul verificării „de formă” luând amploare, iar calitatea proiectelor scade, riscul pentru utilizatori nefiind luat în calcul.		
302.		<p>Prevedere nou introdusă: 10.1 Lipsa unor prevederi legale privind obligativitatea angajării de către investitor a unui manager de proiect la lucrări peste un anumit nivel de complexitate, stabilit prin lege.</p> <p>Cauze: - legislația nu prevede necesitatea angajării unui manager de proiect pentru lucrări de anumite amploare;</p> <p>Efecte: -Ineficiență în colaborarea și coordonarea activității actorilor implicați: investitori,</p>	



		proiectant, constructor, organ de control.	
303.	- Investitorii aleg verificatorul pe criteriul „prețului cel mai mic” ignorând efectul acestei decizii asupra calității finale a proiectului și implicit a construcției ce face obiectul investiției.		
304.	11. Prevederi legale insuficiente referitoare la implicarea „proiectantului”, respectiv rolurile pe care le poate îndeplini un proiectant în cadrul proiectelor de investiții, la fiecare etapă a ciclului de viață a proiectului de investiții, necesitatea evidentierii calitatii de interes public a activitatii desfasurate de acestia.		
305.	Cauze:		
306.	- legislația nu prevede necesitatea certificării specialiștilor implicați în proiectare; pe de altă parte, nu există restricții privind prestarea serviciilor de proiectare de către diversele tipuri de companii, care să fie legate de un sistem de certificare ce să asigure calitatea necesară a serviciilor prestate, si de un nivel obligatoriu de competențe necesare realizării sarcinii.		
307.	- Lipsa reglementării obligațiilor și drepturilor pe care le are proiectantul în relație cu ceilalți participanți la proces.		
308.	Efecte posibile/consecințe:		
309.	- Lipsa unei culturi a coordonării și integrării după proceduri standard a echipelor de proiectare în cadrul unui proiect. Ineficiență în derularea proceselor de proiectare; complicarea procedurilor.		
310.	- Proiecte întocmite de proiectanți fără experiență și fără cunoștințe de management de proiect; denaturarea relațiilor între proiectant și investitor prin practicarea dumping-ului; calitatea slabă a proiectelor; prezența pe piața de proiectare a unor firme conduse de către sau utilizând personal necalificat; riscuri ridicate pentru investitori.		
311.	- Proiectantul are stabilite prin Legea 10 obligații și răspunderi fără să aibă în anumite situații posibilitatea de control și de intervenție în procesul de execuție a lucrărilor de construcții dacă acestea nu respectă specificațiile și condițiile de calitate.		



312.	- Neconcordanțe între ceea ce așteaptă investitorul să primească la finalul procesului și ceea ce se realizează de către constructor; rezultate ale proiectului neconforme din punct de vedere al calității și nerespectând cerințele investitorului.		
313.	12. Lipsa unui sistem de școli profesionale a creat un vid în toate domeniile în privința pregătirii profesionale pre-universitare și asigurarea unui nivel de pregătire corespunzător a mâinii de lucru calificate.		
314.	Cauze:		
315.	- Nu există în legislație prevederi care să oblige executarea lucrărilor de construcții cu mână de lucru calificată, certificată după un sistem valabil pe tot cuprinsul țării.		
316.	Efecte posibile/consecințe:		
317.	- Se execută lucrări de construcții cu mână de lucru necalificată implicațiile privind calitatea lucrărilor fiind dramatice. Pe ansamblu, domeniul construcțiilor se confruntă cu o gravă criză de specialiști, atât în rândul celor cu pregătire universitară dar mai ales în rândul muncitorilor „calificați”.		
318.	- Firmele care au preluat activitatea de pregătire profesională și calificare a muncitorilor din construcții nu funcționează după un sistem de evaluare unitar, aflat sub controlul patronatelor din construcții.		
319.	13. Interpretabilitatea prevederilor legale privind atribuțiile de control		
320.	Cauze:		
321.	- Lipsa clarității reglementărilor legale privind atribuțiile de control, mai ales limitele acestora și momentele când trebuie desfășurate activitățile de control		
322.	Efecte posibile/consecințe:		
323.	- În momentul actual controlul realizat doar de autoritățile publice nu asigură independența evaluării. Posibilitatea interpretării în mod eronat, adeseori abuziv a rolului pe care organizația pe care o reprezintă îl are în procesul de control; se crează confuzii cu implicații asupra procesului.		



324.	14. Lipsa unei gândiri clare privitoare la prevenirea, atenuarea și/sau transferul riscurilor		
325.	Cauze:		
326.	- Inexistența unui sistem de asigurări profesionale corect, orientat pe eliminarea riscurilor, și nu numai formal, orientat pe profitul societăților de asigurări în exclusivitate;	Completeare: - lipsa implicării obligatorii de către investitor a unui asigurator în procesul de derulare a investiției pe întregul proces al acesteia.	
327.	- În prezent Legea 10/1995 prevede obligația asigurărilor profesionale pentru toți specialiștii implicați în procesele de proiectare și execuție dar nu și obligativitatea societăților de asigurări de a-și adecva produsele în consecință și nici obligativitatea convenirii unor contracte standard corelate cu sistemul de asigurări.		
328.	Efecte posibile/consecințe:		
329.	- Nu este clar ce face obiectul asigurării (lucrarea proiectată în perioada plății, aplicabilitatea soluției, malpraxis - pe toată activitatea proiectantului ?)	Completeare: - neidentificarea la timp a unor erori de proiectare și/sau execuție fie în raport cu domeniul normativ fie la tema de proiectare etc. -lipsa unei definiții a erorii de proiectare și de execuție.	
330.	15. Lipsa corelării etapelor de derulare a proiectelor cu procesele de management și control desfășurate. În momentul de față există o confuzie totală în ceea ce privește etapele de desfășurare a proiectării, de la tema de proiectare la începerea execuției construcției, faza de detalii de execuție fie având tendința să dispară complet (căzând în principiu în sarcina constructorului), fie solicitandu-se proiectantului detalii de execuție imposibil de realizat în faza de proiect, în absența cunoașterii furnizorului de echipamente sau tehnologiei detinute de constructor. Deasemenea, iar faza de proiect tehnic pare să fie iarăși ocolită, trecând de asemenea în sarcina constructorului în formula de achiziție		



	<p>“design+build” folosită din ce în ce mai des la proiectele cu finanțare din fonduri publice.</p> <p>Confuzia este rezultatul faptului că legislația achizițiilor (încă incompletă, tratând exclusiv achizițiile publice), legislația autorizării construcțiilor (care definește numai parțial stadiile de proiectare) și legislația legată de calitatea în domeniul construcțiilor (care tratează numai parțial responsabilitățile participanților la proces) nu sunt gândite într-un sistem coerent și nu acoperă integral situațiile extrem de diverse impuse de piață, nu numai în România ci și pe plan internațional, în relațiile investitor – constructor – proiectant.</p> <p>Inexistența în legislația actuală a unui set complet, stabilit obligatoriu prin lege, de etape de derulare a unui proiect de investiții urmărind un ciclu de viață complet, de la inițiere până la darea în exploatare.</p>		
331.	Cauze:		
332.	- În legislația actuală nu există o interfață coerentă între etapele de derulare a unui proiect de investiție și procesele de management și control care se desfășoară la fiecare dintre aceste etape.		
333.	- nu este obligatoriu cerut prin lege ca, înainte de demararea activităților de proiectare, să existe o temă de proiectare, care să constituie documentul de bază prin care investitorul își precizează toate cerințele, nevoile și dorințele legate de obiectivul final al proiectului construcției, inclusiv cerințele modului de satisfacere a condițiilor optime de comportare în exploatare.		
334.	- Există unele reglementări privind urmărirea în exploatare a construcțiilor, acestea urmăresc numai unele aspecte legate mai ales de riscul seismic și unele aspecte tehnice privind durabilitatea, iar aspectele legate de utilizare, sustenabilitate, eficiență energetică, etc. sunt lăsate la voia întâmplării. Una dintre cauze este faptul că nu este legiferată obligativitatea luării în considerație în evaluarea unei investiții în general și a unei construcții în particular, prevederea unei etape distincte –		



	exploatarea construcției – cu toate aspectele legate de management – monitorizare și control.		
335.	Efecte posibile/consecințe:		
336.	- existența între etapele derulării proiectelor de construcții suprapuneri, contradicții, conflicte și ambiguități care sunt sau pot constitui sursa unor conflicte între factorii care contribuie la realizarea proiectului respectiv.		
337.	- Multe proiecte nu pornesc de la o viziune sau de la necesitatea rezolvării unei probleme, definită prin niște cerințe, nevoi și dorințe ale investitorului ci pornesc, mai ales la proiectele cu finanțare din fonduri structurale, de la “nevoia de cheltuire a unor bani” sau “înregistrarea unor performanțe birocratice sau politice”, la aceasta contribuind și faptul că fondurile necesare pentru studii prealabile proiectării nu sunt eligibile, trebuind finanțate de autoritatea publică locală din fonduri proprii pe care nu le are bugetate. Motivul lipsei acestor fonduri este însă și faptul că obiectul acestor finanțări nu este legiferat (nu poate fi bugetată întocmirea unei teme de proiectare dacă în lege nu există prevăzut acest document).		
338.	- Analizele financiare si economice sunt realizate de forma si fara utilitate reala.		
339.	2.2 Principii generale		
340.	Urmare a problematicilor anterior expuse, rezultate din analizele, studiile și cercetările întreprinse, au fost conturate o serie de principii generale, care vor sta la baza elaborării proiectului CATUC, astfel:		
341.	1. Principiul definirii domeniului și terminologiei		
342.	Aria de cuprindere, noțiunile, terminologia, toate definițiile și elementele de clasificare utilizate trebuie definite coerent și clar.		
343.	2. Principiul reconsiderării sistemului de planuri de amenajarea teritoriului și urbanism / Principiul actualizării și integrării planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism (Corelare, regandire. Claritate cu privire la termenii de elaborare și aprobare a documentațiilor de a.t.si u)		



344.	3. Principiul prevalenței interesului general asupra celui privat		
345.	4. Principiul reglementării rezervelor de teren pentru dezvoltare		
346.	5. Principiul definirii servitutiilor de urbanism		
347.	6. Principiul asigurării supremației legii în interesul general prin clarificarea rolului instituțiilor publice		
348.	7. Principiul abordării diferențiate în cadrul procesului de autorizare a executării lucrărilor de construcții		
349.	Se propune o abordare graduală, corectă, coerentă și rezonabilă a procesului de autorizare care ar putea rezolva multe dintre problemele din domeniu, asigurând crearea unor premise mai bune pentru respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice, simplificând procedurile pentru lucrări minore și prevenind construcțiile ilegale, creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrăția și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România. Codul Construcțiilor trebuie să aibă în vedere o diversificare a categoriilor de autorizații în funcție de tipurile de intervenții posibile (construire, amenajare, desființare) și în funcție de locul sau amploarea intervenției (urban / rural / ZPC) și/sau categoria de importanță. Se propune de asemenea, pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, adoptarea în Codul Construcțiilor a unor proceduri noi, simplificate, pentru anumite cazuri speciale.	Completeare: De asemenea, trebuie reglementată situația construcțiilor autorizate și total sau parțial executate, dar cărora nu li s-a făcut recepția la terminarea lucrărilor.	Motivație: Apar foarte multe situații în care beneficiarii, deși au executat construcția conform autorizației, nu au realizat recepția la terminarea lucrărilor și ar dori să intre în legalitate, respectiv să intabuleze construcția.
350.	8. Principiul abordării coerente a ciclului de viață al investiției		
351.	Potrivit acestui principiu, modul de structurare și conținutul CATUC trebuie să țină cont că proiectarea și realizarea unei construcții nu trebuie tratate ca etape interdependente din ciclul de viață complet al unei investiții, de la inițierea acesteia și până la darea în folosință, inclusiv operarea și mentenanța pe timpul exploatării, deciziile la nivelul oricărei etape având impact asupra întregului ciclu de viață. Un capitol distinct al Codului Construcțiilor trebuie să definească fiecare aspect al managementului în cadrul unui proiect de investiții având drept scop final realizarea unei construcții ce va fi dată în exploatare, acoperind		



	cele două aspecte ale acestui proces: prevenirea prin monitorizare (asigurarea) și controlul.		
352.	9. Principiul relevanței tipului de contractare a lucrărilor de construcții		
353.	Codul trebuie să recunoască existența mai multor forme de achiziție a lucrărilor de proiectare, respectiv de realizare a unei construcții, indiferent dacă investiția este publică sau privată, și să reflecte impactul determinant al diferitelor forme de achiziție asupra modului de desfășurare a proceselor respective.		
354.	10. Principiul obligativității monitorizării și controlului		
355.	Pe întregul ciclul de viață al investiției, pentru a se asigura îndeplinirea parametrilor definiți în etapa de inițiere, vor fi avute în vedere derularea în paralel, sub toate aspectele, a două componente ale gestionării întregului proces: (1) monitorizarea în vederea asigurării respectării parametrilor stabiliți inițial și (2) controlul rezultatelor pentru verificarea conformității cu acești parametri. CATUC va preciza necesitatea utilizării unor proceduri și a unor instrumente adecvate pentru monitorizarea și controlul procesului, pe întreg ciclul de viață al investiției, în funcție de tipul de achiziție și de încadrarea investiției din punct de vedere al importanței, riscurilor, sau altor criterii definite în Cod.		
356.	11. Principiul certificării operatorilor economici și atestării specialiștilor		
357.	CATUC va contura cadrul legislativ pentru asigurarea unui înalt nivel calitativ pe întregul ciclu de viață al investiției, reglementând formele de calificare și certificare a tuturor participanților la proces (operatori economici și specialiști), fie că este vorba de investitor, proiectant, constructor sau alți factori interesați.		
358.	12. Principiul clarității și coerenței rolurilor și responsabilităților		
359.	Prin prevederile CATUC vor fi precizate cu maximă claritate și într-un sistem coerent, atribuțiile fiecărui participant la procesul de realizare a unei investiții, indiferent de etapa la care intervine sau de modul de		



	implicare, precum și responsabilitățile ce decurg din îndeplinirea acestor atribuții, inclusiv circumstanțele și condițiile în care unele dintre atribuții și responsabilități pot fi preluate de alți participanți la proces.		
360.	13. Principiul reprezentării armonizate a intereselor		
361.	CATUC va recunoaște faptul că o investiție constituie un proiect comun al unei echipe care trebuie să-și armonizeze interesele: investitorul, proiectantul și constructorul, așadar prevederile Codului trebuie să reflecte această armonizare, având în vedere, în același timp, definirea cu precizie a interesului public.		
362.	14. Principiul integrării riscurilor și al asigurărilor		
363.	Realizarea oricărei investiții presupune un anumit grad de risc, ceea ce constituie determinantul de bază în definirea strategiei investitorului, CATUC trebuind în consecință să definească, pentru fiecare tip de risc, nivelul de protecție din punct de vedere al interesului public și obligativitatea asigurării profesionale, a operatorilor economici și a construcțiilor, la fiecare etapă a ciclului de viață, într-un sistem coerent.		
364.	15. Principiul dezvoltării incrementale a informațiilor		
365.	Reglementările Codului trebuie să recunoască și să reflecte în detaliu faptul că toate elementele de informații (temă, strategii, documentații de proiectare, estimări de cost și de timp) ce sunt produse pe parcursul derulării procesului de realizare a unei investiții nu sunt fixe ci evoluează în funcție de etapa ciclului de viață și de tipul de achiziție ales.		
366.	16. Principiul reglementării coerente și adecvate		
367.	CATUC trebuie să asigure o abordare coerentă și adecvată a reglementărilor în domeniul construcțiilor, astfel încât acestea să creeze condițiile unei dezvoltări de calitate a mediului construit, și o protecție a consumatorului final, a utilizatorului; să nu conducă prin reglementare excesivă și nejustificată la dereglementare sau ocolirea legii cu toate consecințele ce decurg de aici.		
368.	17. Principiul redefinirii faptelor care constituie infracțiuni sau contravenții		
369.	18. Principiul corelării cu Codul fiscal-suprataxare		



370.	III. SOLUȚII LEGISLATIVE PROPUSE		
371.	1. PREZENTAREA SUCCINTĂ A CONȚINUTULUI PROIECTULUI CODULUI AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR.		
372.	Proiectul de lege va fi structurat în părți, titluri, capitole și secțiuni și va aborda cele trei domenii de interes ale CATUC: amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.		
373.	Datorită interrelaționării primelor două componente, acestea vor fi tratate împreună în Partea I a actul normativ, intitulată „Codul amenajării teritoriului și urbanismului”.		
374.	Potrivit dimensiunii ariei de cuprindere, domeniul „construcții” va fi tratat într-un proiect distinct, Partea II, intitulat ”Codul construcțiilor”, care va reprezenta însă o continuare a „Codului amenajării teritoriului și urbanismului”.		
375.	Astfel, prin proiectul CATUC se propune elaborarea a ”două coduri”, ambele complexe, complementare și interdependente, care împreună vor reglementa cadrul legal, pornind de la amenajarea teritoriului și trasarea de linii strategice directe, la planificare urbanistică operațională, până la abordarea întregului domeniu al construcțiilor, autorizarea executării lucrărilor de construcții, etapele de derulare ale unei investiții, ciclul de viață al construcțiilor, roluri și responsabilități, etc.		
376.	Partea I - „Codul amenajării teritoriului și urbanismului” se compune din 6 cărți, după cum urmează: Cartea I „Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism”, Cartea a II-a „Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriul României”, Cartea a III-a „Imobile și zone cu reglementări speciale”, Cartea a IV-a „Regimul operațiunilor urbanistice”, Cartea a V-a „Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor”, Cartea a VI-a „Elemente de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor”.		
377.	Partea II – „Codul construcțiilor” se compune tot din 6 cărți, astfel: Cartea I ”Definirea ariei de cuprindere, Cartea a II-a „Criterii de performanță ale construcției, Cartea a III-a ”Roluri și responsabilități”, Cartea a IV-a		



	"Stadiile ciclului de viață al investiției", Cartea a V-a "Achiziții", Cartea a VI-a "Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii".		
378.	2. STRUCTURA PROPUȘĂ		
379.	Partea I. CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI		
380.	CARTEA I. DISPOZITII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI SI PENTRU URBANISM		
381.	Preambul		
382.	Titlul I. Dispozitii relative la amenajarea teritoriului		
383.	Capitolul 1 Dispozitii generale		
384.	Capitolul 2 Scopurile si obiectivele amenajării teritoriului		
385.	Capitolul 3. Strategia de dezvoltare teritoriala a României		
386.	Titlul II. Scopurile si obiectivele urbanismului		
387.	Capitolul 1 Dispozitii generale		
388.	Capitolul 2 Planificarea dezvoltării locale		
389.	Capitolul 3 Dreptul de construire si actele necesare construirii		
390.	Sectiunea I. Dreptul de construire		
391.	Sectiunea II. Regulamentele si documentatiile de urbanism care permit construirea		
392.	Sectiunea III. Actul de informare – certificatul de urbanism		
393.	Sectiunea IV. Actul final – autorizatia de construire		
394.	Titlul III. Administrația publică în domeniul amenajării teritoriului si urbanismului		
395.	Capitolul 1. Atributiile administratiei publice centrale		
396.	Capitolul 2. Atributiile administratiei publice judetene		
397.	Capitolul 3. Atributiile administratiei publice locale		
398.	Capitolul 4. Institutii cu atributii in domeniu (Centrul de Planificare Spatiale Bucuresti si Centre Regionale)		
399.	Capitolul 5. Informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism		
400.	Capitolul 6. Initiativa și finantarea documentatiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism		



401.	Capitolul 7. Registrul Urbaniștilor din România		
402.	Capitolul 8. Regimuri speciale: București capitala României, capitala europeană		
403.	Capitolul 9. Alte regimuri speciale		
404.	Capitolul 10. Dispoziții diverse		
405.	Titlul IV. Sancțiuni		
406.	CARTEA II. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI		
407.	Preambul		
408.	Titlul I. Reguli urbanistice de bază		
409.	Capitolul 1. Teritoriul administrativ		
410.	Capitolul 2. Rețeaua de localități		
411.	Capitolul 3. București capitala României (legea capitalei)		
412.	Capitolul 4. Zonificarea teritoriului și stabilirea destinației imobilelor		
413.	Capitolul 5. Obligațiile legate de coridoarele de transport și de echipare tehnico-edilitară		
414.	Capitolul 6. Stabilirea teritoriilor intravilane și extravilane		
415.	Capitolul 7. Zone metropolitane		
416.	Capitolul 8. Zone metropolitane cu caracter special București capitala României (legea capitalei)		
417.	Capitolul 9. Stabilirea construibilității și neconstruibilității terenurilor. Stabilirea zonelor de regenerare urbană.		
418.	Capitolul 7. Servituti asupra imobilelor		
419.	Sectiunea I. Dispoziții generale		
420.	Sectiunea II. Servituti naturale		
421.	Sectiunea III. Servituti create de om		
422.	Capitolul 8. Servituti pentru protecția echipamentelor și construcțiilor		
423.	Sectiunea I. Servituti pentru protecția coridoarelor de transport și a echipamentelor aferente		
424.	Sectiunea II. Servituti pentru protecția instalațiilor și a echipamentelor aferente		



425.	Sectiunea III. Servituti pentru protectia echipamentelor hidrotehnice si energetice		
426.	Sectiunea IV. Servituti pentru protectia echipamentelor de control al mediului si de masuratori terestre		
427.	Sectiunea V. Servituti pentru protectia exploatarilor de resurse minerale		
428.	Sectiunea VI. Servituti pentru protectia depozitelor de deseuri		
429.	Sectiunea VII. Servituti pentru protectia cimitirelor		
430.	Sectiunea VIII. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a luciilor de apa		
431.	Sectiunea IX. Servituti pentru utilizarea în scopuri de agrement a terenurilor		
432.	Sectiunea X. Servituti pentru protectia unitatilor militare si instalatiilor militare		
433.	Sectiunea XI. Servituti privind zonele de frontiera de stat a Romaniei si UE		
434.	Sectiunea XII. Servituti pentru protectia institutiilor publice		
435.	Sectiunea XIII. Servituti pentru protectia cultelor si a culturii	Reformulare: Secțiunea XIII. Servituți pentru protecția cultelor si a culturii identității urbane, a patrimoniului cultural și natural.	
436.	Sectiunea XIV. Servituti de alcatuire si protectie a spatiului public urban		
437.	Sectiunea XV. Servituti pentru amplasarea si dezvoltarea echipamentelor publice		
438.	Sectiunea XVI. Servituti pentru protectia siluetei urbane		
439.	Capitolul 7. Planul de investitii publice pentru implementare		
440.	Titlul II. Dispozitii comune documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism		
441.	Capitolul 1. Caracterile director si reglementator ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism		
442.	Capitolul 2. Avizarea si aprobarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism		



443.	Capitolul 3. Evaluarea de mediu a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism		
444.	Capitolul 4. Aplicarea si durata de valabilitate a documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism		
445.	Titlul III. Categoriile de documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism		
446.	Capitolul 1. Documentatii de amenajare a teritoriului		
447.	Sectiunea 1 – planuri de amenajarea teritoriului		
448.	Sectiunea 2 – strategii de dezvoltare urbană și teritoriala		
449.	Capitolul 2. Documentatii de urbanism		
450.	Sectiunea I. Dispozitii generale		
451.	Sectiunea II. Planul urbanistic general/Plan director		
452.	Sectiunea III. Planul urbanistic zonal		
453.	Sectiunea IV. Planul urbanistic de detaliu		
454.	Sectiunea V. Precizari de continut		
455.	Capitolul 3. Regulamente locale de urbanism		
456.	Titlul IV. Controlul statului. Sanctiuni		
457.	CARTEA III. IMOBILE SI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE		
458.	Titlul I. Imobile cu reglementari speciale		
459.	Titlul II. Protectia monumentelor istorice si a bunurilor de patrimoniu arheologic		
460.	Titlul III. Monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO		
461.	Titlul IV. Zone protejate		
462.	Capitolul 1. Zone protejate de interes national		
463.	Capitolul 2. Zone protejate construite		
464.	Capitolul 3. Protectia siluetei urbane		
465.	Capitolul 4. Protectia identitatii urbane		
466.	Capitolul 5. Protectia reprezentativitatii urbane		
467.	Capitolul 6. Protejarea si valorificarea waterfront-urilor in dezvoltarea urbana		



468.	Titlul V. Protecția peisajului		
469.	Titlul VI. Arii naturale protejate		
470.	Titlul VII. Rezervația Biosferei Delta Dunării		
471.	Titlul VIII. Protecția litoralului Mării Negre		
472.	Titlul IX Protecția și dezvoltarea durabilă a Carpaților		
473.	Titlul X. Protecția și dezvoltarea zonei dunarene		
474.	Titlul XI. Sancțiuni		
475.	CARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE		
476.	Titlul I. Parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcelarului		
477.	Titlul II Operațiuni de regenerare urbană		
478.	Titlul II. Alte operațiuni urbanistice		
479.	Titlul III. Sancțiuni		
480.	CARTEA V. REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINTĂRII CONSTRUCTIILOR		
481.	Titlul I. Autorizațiile de construire		
482.	Capitolul 1. Dispoziții generale		
483.	Capitolul 2. Dispoziții speciale		
484.	Titlul II. Autorizațiile de desfiintare		
485.	Capitolul 1. Dispoziții generale		
486.	Titlul III. Sancțiuni		
487.	CARTEA VI - ELEMENTE DE CONȚINUT ADMINISTRATIV SPECIFIC URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR		
488.	Partea II. CODUL CONSTRUCȚIILOR		
489.	CARTEA I – DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE		
490.	Titlul I – Domenii de construcții		
491.	Capitolul 1. Clasificări		
492.	Secțiunea I – După nivelul de protecție la riscuri		
493.	a. Risc seismic		
494.	b. Risc de incendiu		
495.	c. Risc de calamități naturale		
496.	d. Riscuri tehnologice		



497.	Secțiunea II – După scopul construcției		
498.	a. Adăpostire (clădiri)		
499.	b. Susținere a activităților (ingineresti)		
500.	c. Sprijin, delimitare (baraje, diguri, etc.)		
501.	d. Transport (fluide, energie electrică, etc.)		
502.	Secțiunea III – După durata de funcționare		
503.	a. Construcții temporare		
504.	b. Construcții permanente		
505.	Secțiunea IV – După categoria de importanță		
506.	Secțiunea V – După tipul de utilizare caracteristic		
507.	a. Clădiri (civile, industriale, agricole)		
508.	b. Construcții ingineresti		
509.	c. Lucrări de artă (poduri)		
510.	d. Construcții edilitare și de gospodărie comunală		
511.	e. Construcții și amenajări hidrotehnice și portuare		
512.	f. Construcții rutiere, drumuri, căi ferate		
513.	g. Construcții pentru îmbunătățiri funciare		
514.	h. Construcții pentru rețele de transport		
515.	Capitolul 2. Tipuri de intervenții la construcții existente		
516.	Secțiunea I – Reparare/Consolidare/ Reabilitare		
517.	Secțiunea II – Modernizare/Refuncționalizare		
518.	Secțiunea III – Restaurare		
519.	Secțiunea IV – Desființare/Demontare		
520.	Secțiunea V – Alte situații speciale		
521.	Titlul II – Stadiile de realizare a construcției		
522.	Capitolul 1. Inițierea (studii strategice și definirea necesitatii și a temei)		
523.	Capitolul 2. Planificarea (proiectarea)		
524.	Capitolul 3. Derularea (realizarea construcției)		
525.	Capitolul 4. Finalizarea (predarea-preluarea construcției)		
526.	Capitolul 5. Utilizarea (funcționarea, operarea, mentenanța)		
527.	Capitolul 6. Post-Utilizarea		



528.	Secțiunea I – Intervenții la construcții existente		
529.	Secțiunea II – Construcții noi		
530.	a. Feedback din experiența la proiecte anterioare		
531.	Titlul III – Procese de gestionare		
532.	Capitolul 1. Gestionarea costurilor		
533.	Secțiunea I – Niveluri de precizie a estimărilor		
534.	Capitolul 2. Gestionarea derulării în timp		
535.	Secțiunea I – Graficul investiției		
536.	Secțiunea II – Graficul de Proiectare		
537.	Secțiunea III – Graficul de Execuție a Lucrărilor de Construcție		
538.	Secțiunea IV – Durata de viața a construcției		
539.	Capitolul 3. Gestionarea Conținutului		
540.	Secțiunea I – Definirea conținutului		
541.	Secțiunea II – Proceduri de modificare ale conținutului		
542.	Capitolul 4. Gestionarea Calității		
543.	Secțiunea I – Asigurarea calității		
544.	a. Calificare și Pregătire profesională continuă		
545.	b. Specificații tehnice (descriptive/prescriptive/de performanță)		
546.	Secțiunea II – Controlul calității		
547.	a. Certificări		
548.	b. Verificări ale conformității		
549.	Capitolul 5. Gestionarea riscurilor (riscuri naturale și antropice)		
550.	Secțiunea I – Riscul seismic		
551.	Secțiunea II – Riscul de incendiu		
552.	Secțiunea III – Riscul de război		
553.	Secțiunea IV – Riscul de calamități (inundații, alunecări de teren, etc.)		
554.	Secțiunea V – Riscuri în exploatare		
555.	Secțiunea VI – Riscuri de incompetență		
556.	Secțiunea VII – Riscuri de neconformitate	Completare:	



		Secțiunea VII - Riscuri de neconformitate (funcțională, funcțională urbană, spațială, etc.)	
557.	Secțiunea VIII – Riscul de utilizare neconformă		
558.	Secțiunea IX – Riscul de nefinalizare a investiției		
559.	Secțiunea X – Riscul de vandalizare		
560.	Secțiunea XI – Riscul de natură juridică		
561.	Capitolul 6. Gestionarea comunicării		
562.	Secțiunea I – Comunicare în interiorul procesului		
563.	Conținut etape de proiectare		
564.	Secțiunea II – Comunicare cu autoritățile		
565.	Documentații în vederea avizării, autorizării și recepției		
566.	Capitolul 7. Gestionarea resurselor umane		
567.	Secțiunea I – Pregătirea profesională continuă		
568.	Secțiunea II – Certificarea profesională		
569.	CARTEA II – CRITERII DE PERFORMANȚA ALE CONSTRUCȚIEI		
570.	Titlul I – Cerințe de interes public (reglementări)		
571.	Capitolul 1. Securitatea și sănătatea oamenilor		
572.	Secțiunea I – Accesibilitate		
573.	Secțiunea II – Siguranța în exploatare		
574.	Secțiunea III – Confortul acustic		
575.	Secțiunea IV – Sănătatea oamenilor		
576.	Secțiunea V – Protecția muncii / SSM		
577.	Capitolul 2. Protecția mediului		
578.	Secțiunea I – Prevenirea Poluării mediului		
579.	Secțiunea II – Organizarea de șantier		
580.	Secțiunea III – Regimul plantațiilor / defrișărilor		
581.	Secțiunea IV – Modul de exploatare a clădirii		
582.	Capitolul 3. Sustenabilitatea		
583.	Secțiunea I – Eficiența energetică a clădirilor		
584.	Secțiunea II – Durabilitatea construcțiilor		



585.	Secțiunea III – Eficiența financiară a investiției		
586.		Completare: Secțiunea IV – Calitatea funcțional tehnologică și ecologică Secțiunea V – Manual de întreținere și utilizare a obiectivului.	
587.	Capitolul 4. Siguranța construcției		
588.	Secțiunea I – Stabilitatea structurilor		
589.	Secțiunea II – Siguranța în caz de incendiu		
590.	Secțiunea III – Siguranța în caz de calamități		
591.	Capitolul 5. Cerințe funcționale		
592.	Secțiunea I – Programe de arhitectură - reglementări	Completare: Secțiunea I – Programe de arhitectură și arhitectură de interior – reglementări	
593.	Secțiunea II – Programe inginerești - reglementări		
594.	Secțiunea III – Programe de rețele (drumuri, utilități, transport)		
595.	Titlul II – Cerințe specifice		
596.	Capitolul 1. Cerințe funcționale specifice		
597.	Secțiunea I – Programe de arhitectură – caiete de sarcini		
598.	Secțiunea II – Lucrări de artă și programe inginerești		
599.	Capitolul 2. Cerințe tehnice specifice		
600.	Secțiunea I – Specificații tehnice produse pentru construcții		
601.	Secțiunea II – Specificații tehnice tehnologii		
602.	Secțiunea III – Specificații tehnice echipamente		
603.	Secțiunea IV – Specificații tehnice utilaje		
604.	Titlul III – Actualizare și valorificare		
605.	Capitolul 1. Actualizarea reglementărilor		
606.	Secțiunea I – Tipuri de exigențe (cerințe de interes public)		
607.	Secțiunea II – Niveluri de risc acceptabile normate		
608.	Capitolul 2. Valorificarea experienței din domeniu		
609.	Secțiunea I – Înregistrare feedback proiecte realizate		



610.	Secțiunea II – Baze de date pentru Benchmarking		
611.	Secțiunea III – Indici de performanță de referință		
612.		<p>Completare: Secțiunea IV – Lista de prețuri și materiale de construcții actualizabilă bianual Secțiunea V - Listă de indicatori de cost pe părți și etape de construcție organizat bianual</p>	
613.	CARTEA III – ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI		
614.	Titlul I – Inițiatori (factori de decizie)		
615.	Capitolul 1. Investitori de stat		
616.	Capitolul 2. Investitori privați		
617.	Capitolul 3. Investiții mixte		
618.	Titlul II - Executanți		
619.	Capitolul 1. Consultanți		
620.	Secțiunea I – Manageri de proiect		
621.	Secțiunea II – Experți		
622.	Secțiunea III – Verificatori		
623.	Secțiunea IV – Diriginți de șantier		
624.	Secțiunea V – Consultanți de specialitate	<p>Completare: Secțiunea V – Consultanți de specialitate (juridic, asigurări, patrimoniu)</p>	
625.	Secțiunea VI – Laboratoare de încercări		
626.	Capitolul 2. Proiectanți		
627.	Secțiunea I – Firme de arhitectură		
628.	Secțiunea II – Firme de inginerie		
629.		<p>Completare: Secțiunea III – Proiectant general Secțiunea IV - Șeful de proiect</p>	
630.	Capitolul 3. Antreprenori		



631.	Secțiunea I – A.G.		
632.	Secțiunea II – Antreprenori de specialitate		
633.	Secțiunea III – Mana de lucru calificată		
634.	Titlul III – Factori cu atribuții de urmărire și control		
635.	Capitolul 1. Inspecția de stat în construcții		
636.	Capitolul 2. I.S.U. – pompieri		
637.	Capitolul 3. A.L.A.		
638.	Capitolul 4. Poliția locală – disciplina în construcții		
639.		Completare: Capitolul 5. Administrația locală	
640.	Titlul IV – Alți factori interesați		
641.	Capitolul 1. Vecinătăți și Comunități locale		
642.	Capitolul 2. Agenții de stat, unități PMU ministere		
643.	Capitolul 3. Asociații profesionale și patronate		
644.	Capitolul 4. Societăți de asigurare		
645.	Capitolul 5. Finanțator		
646.	CARTEA IV – STADIILE CICLULUI DE VIAȚĂ AL INVESTIȚIEI		
647.	Titlul I – Definirea strategică (Stadiul 0)		
648.	Capitolul 1. Studii prealabile de documentare		
649.	Secțiunea I – Studii de dezvoltare teritorială	Completare: Secțiunea I – Studii de dezvoltare teritorială și context teritorial	
650.	Secțiunea II – Studii de piață		
651.	Secțiunea III – Studii urbanistice		
652.	Capitolul 2. Notă de fundamentare (Business Case)		
653.	Secțiunea I – Plan de afaceri		
654.	Secțiunea II – Studii de Fezabilitate		
655.	Secțiunea III – Tema inițială (strategică) a Proiectului		
656.	Capitolul 3. Monitorizare și control (*)		
657.	Titlul II – Tema de proiectare (Stadiul 1)		
658.	Capitolul 1. Caiete de sarcini pentru proiectare		



659.	Secțiunea I – Stabilirea programului (cerințelor standard)		
660.	Secțiunea II – Definirea cerințelor specifice minimale		
661.	Capitolul 2. Constrângeri		
662.	Secțiunea I – Amplasament		
663.	Secțiunea II – Finanțare		
664.	Capitolul 3. Aspirații legate de sustenabilitate		
665.	Secțiunea I – Definirea cerințelor specifice minimale		
666.	Secțiunea II – Strategia referitoare la sustenabilitate		
667.	Capitolul 4. Estimări globale pe bază de indici comparativi (efort, cost, timp)		
668.	Capitolul 5. Strategii		
669.	Capitolul 5. Monitorizare și control (*)		
670.	Titlul III – Planificarea (activități de proiectare) / (Stadiile 2-3-4)		
671.	Capitolul 1. Stadiul 2 / Conceptul proiectului (ilustrare de temă)		
672.	Secțiunea I – Definitivarea temei de proiectare (forma finală)		
673.	Secțiunea II – Definirea volumetriei, relații spațiale	Completeare: Secțiunea II – Definirea volumetriei, relații spațiale în context teritorial Secțiunea III - Definirea principiilor privind soluțiile tehnologice și estetice ale fațadelor	
674.	Secțiunea III – Stabilirea principiilor pentru structură	Renumerotare: Secțiunea III IV – Stabilirea principiilor pentru structură	
675.	Secțiunea IV – Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică	Secțiunea IV V – Stabilirea principiilor pentru echipare tehnică	
676.	Secțiunea V – Deviz estimativ – pe bază de indici	Secțiunea V VII – Deviz estimativ – pe bază de indici	
677.	Capitolul 2. Ante-proiect / proiect preliminar (Stadiul 3)		
678.	Secțiunea I – Propuneri soluții arhitectură și inginerie		
679.	Secțiunea II – Integrarea propunerilor		



680.	Secțiunea III – Deviz general		
681.	Capitolul 3. Proiect Tehnic (Stadiul 4)		
682.	Secțiunea I – Specificații tehnice detaliate		
683.	Secțiunea II – Definitivare soluții arhitectură și inginerie		
684.	Secțiunea III – Deviz pe categorii de lucrări		
685.	Capitolul 4. Proiect de execuție (detalii de execuție)		
686.	Capitolul 5. Monitorizare și control		
687.	Titlul IV – Derularea / execuția construcției (Stadiul 5)		
688.	Capitolul 1. Organizare de șantier		
689.	Secțiunea I – Regimul deșeurilor		
690.	Secțiunea II – Protecția muncii		
691.	Capitolul 2. Administrare șantier		
692.	Capitolul 3. Tehnologii		
693.	Capitolul 4. Monitorizare și control		
694.	Titlul V – Finalizarea Construcției (Stadiul 6)		
695.	Capitolul 1. Recepția lucrărilor		
696.	Capitolul 2. Evaluarea finală a construcției		
697.	Capitolul 3. Garanții		
698.	Capitolul 4. Monitorizare și control		
699.		Completare: Capitolul 5. Asigurarea obiectivului.	
700.	Titlul VI – Utilizare și mentenanță (Stadiul 7)		
701.	Capitolul 1. Exploatare		
702.	Secțiunea I – Funcționare		
703.	Secțiunea II – Urmărirea comportării în exploatare		
704.	Capitolul 2. Mentenanță		
705.	Secțiunea I – Întreținerea echipamentelor și utilajelor		
706.	Secțiunea II – Lucrări de mentenanță		
707.	Secțiunea III – Intervenții și reparații		
708.	Capitolul 3. Administrare		
709.	Capitolul 4. Feedback/informații		



710.	Capitolul 5. Monitorizare și control (*)		
711.	CARTEA V - ACHIZIȚII		
712.	Titlul I – Formule de achiziții		
713.	Capitolul 1. Sistem Tradițional		
714.	Secțiunea I – Roluri și responsabilități		
715.	Secțiunea II – Stadiile de proiectare		
716.	Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției		
717.	Capitolul 2. Design&Build		
718.	Secțiunea I – Roluri și responsabilități		
719.	Secțiunea II – Stadiile de proiectare		
720.	Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției		
721.	Capitolul 3. Contract de management		
722.	Secțiunea I – Roluri și responsabilități		
723.	Secțiunea II – Stadiile de proiectare		
724.	Secțiunea III – Stadiile de realizare a construcției		
725.	Titlul II – Preluarea riscurilor		
726.	Capitolul 1. Asigurări profesionale		
727.	Capitolul 2. Asigurări ale contractelor		
728.	CARTEA VI – MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII		
729.	Titlul I – Definiții		
730.	Capitolul 1. Lucrări		
731.	Secțiunea I – Lucrări de construcții		
732.	Secțiunea II – Lucrări de montaj	Completare: Secțiunea II – Lucrări de montaj cu sau fără preuzinare.	
733.	Secțiunea III – Lucrări aferente tehnologiilor		
734.	Capitolul 2. Produse înglobate		
735.	Secțiunea I – Materiale		
736.	Secțiunea II – Produse		
737.	Secțiunea III – Echipamente		



738.	Capitolul 4. Sisteme de construcții		
739.	Capitolul 5. Tehnologii		
740.	Capitolul 6. Utilaje		
741.	Titlul II – Caracteristici și preformanțe aferente acestora		
742.	Capitolul 1. Specificații tehnice		
743.	Secțiunea I - specificații descriptive		
744.	Secțiunea II – specificații prescriptive		
745.	Secțiunea III - specificații de performanțe		
746.	Titlul III – Roluri și responsabilități		
747.	Capitolul 1. Proiectanți		
748.	Secțiunea I - Arhitecți, ingineri		
749.	Secțiunea II – Verificatori		
750.	Secțiunea III – Consultanți		
751.	Secțiunea IV – Specificatori		
752.	Capitolul 2. Executanți		
753.	Secțiunea I – Manageri de proiect		
754.	Secțiunea II – Antreprenori		
755.	Capitolul 5. Factori cu atribuții de reglementare, avizare, urmărire și control		
756.	Secțiunea I – Autorități de supraveghere a pieței		
757.	Secțiunea II – Organisme de reglementare, avizare		
758.	Titlul IV – Monitorizare și control		
759.	3. DESCRIEREA REGLEMENTĂRILOR PROPUSE		
760.	Partea I – „Codul amenajării teritoriului și urbanismului”		
761.	Cartea I - va conține 4 titluri dezvoltate în capitole și secțiuni, unde vor fi tratate dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și urbanism, atribuțiile și aportul administrației publice la cele două domenii și sancțiunile aplicabile la încălcarea sau neaplicarea prevederilor legale.		
762.	Prevederile referitoare la amenajarea teritoriului vor viza în principal reiterarea scopului și obiectivelor domeniului, precum și prezentarea Strategiei de dezvoltare teritorială a României, document programatic		



	prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare teritorială ale României.		
763.	Dispozițiile generale pentru urbanism se referă la: scop, obiective, planificarea dezvoltării locale, dreptul de construire și actele necesare construirii.		
764.	Titlul privitor la administrația publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, va cuprinde diferențiat pe capitole prevederi asupra atribuțiilor fiecărei administrații publice (centrală, județeană și locală) și prevederi asupra instituțiilor cu atribuții în domeniu. Tot aici se vor aborda regimurile și situațiile speciale (ex. mun. București) și vor fi cuprinse reglementări referitoare la informarea, consultarea și participarea publicului la activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiativa și finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.		
765.	<i>Cartea a II-a</i> va cuprinde 4 titluri dezvoltate în capitole și după caz secțiuni, unde vor fi tratate regulile urbanistice de bază, dispozițiile comune documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, categoriile de documentații, regulamente locale de urbanism, controlul statului și sancțiuni aplicabile în domeniile de reglementate CATUC.		
766.	Titlul rezervat regulilor urbanistice de bază, va cuprinde reglementări în capitole distincte asupra:		
767.	· rețelei de localități ;		
768.	· teritoriului administrativ;		
769.	· teritoriilor intravilane și extravilane ;		
770.	· zonelor metropolitane ;		
771.	· zonificării teritoriului și stabilirii destinației imobilelor;		
772.	· stabilirii construibilității și neconstruibilității terenurilor;		
773.	· servituții asupra imobilelor;		
774.	· servituțiilor pentru protecția echipamentelor și construcțiilor ;		



775.	- capitala României, mun. București (inclusiv zona metropolitană).	Completare: - capitala României, mun. București, capitală europeană (inclusiv zona metropolitană).	
776.	Pentru o mai bună interpretare a sensului normelor legale referitoare la documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, prevederile comune celor două tipuri de documentații vor fi stabilite într-un titlu distinct.		
777.	În cartea a III-a vor fi grupate prevederile aplicabile imobilelor și zonelor cu reglementări speciale. Dacă primul titlu al cărții va defini tipurile de imobile cu reglementări speciale, următoarele vor conține prevederi normative asupra protecției acestora, funcție de categoria din care fac parte.		
778.	Vor fi tratate separat, prin potențarea principiilor dezvoltării durabile, zonele speciale ce țin de identitatea geografică a României:		
779.	-Rezervatia Biosferei Delta Dunării ;		
780.	-Litoralul Marii Negre ;		
781.	-Munții Carpați ;		
782.	-Localitățile dunărene.		
783.	Cartea a IV-a va cuprinde prevederi normative asupra regimului operațiunilor urbanistice, cu referire la : parcelarea terenurilor și reconfigurarea parcelarului, operațiunile de regenerare urbană, alte operațiuni urbanistice și sancțiuni aplicabile în cazul nerespectării prevederilor legale.		
784.	În cartea a V-a va fi tratat regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor, respectiv dispoziții generale și speciale la nivelul procesului de obținere a autorizațiilor de construire/desființare.		
785.	Se propune o abordare graduală, corectă, coerentă și rezonabilă a procesului de autorizare care ar putea rezolva multe dintre problemele din domeniu, asigurând crearea unor premise mai bune pentru respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice, simplificând procedurile pentru lucrări minore și prevenind construcțiile ilegale,		



	creând condițiile creșterii calității în construcții, diminuând semnificativ birocrația și arbitrariul în luarea deciziilor, cu efecte pozitive în domeniul investițional de toate tipurile în România.		
786.	Vor fi considerate o diversificare a categoriilor de autorizații în funcție de tipurile de intervenții posibile (construire, amenajare, desființare) și în funcție de locul sau amploarea intervenției (urban / rural / zone construite protejate, etc) și/sau categoria de importanță. Pentru simplificarea procesului și procedurilor de autorizare, pentru anumite cazuri speciale, se propune de asemenea, adoptarea unor proceduri noi, simplificate.		
787.	Componentele de noutate în materie de prevederi normative vor fi cuprinse în cartea a VI- a ce conține abordări ale elementelor de contencios administrativ specific urbanismului și autorizării construcțiilor.		
788.	Partea a II-a „Codul Construcțiilor”		
789.	Cartea I. Definirea ariei de cuprindere – este structurată în 3 titluri detaliate în capitole și secțiuni distincte. În cadrul primului titlu vor fi abordate domeniile de construcții (clase și categorii) la care face referire prezentul cod: clădiri, construcții inginerești și construcții rutiere. Se vor aborda diferențiat etapele ciclului de viață al construcției: inițierea, planificarea (proiectarea), derularea (execuția), finalizarea, utilizarea și post-utilizarea. Într-un titlu separat vor fi reglementate prevederi referitoare la procesele de gestionare a costurilor, derulării în timp, conținutului, calității, riscurilor, comunicării și a resursor umane în domeniul construcțiilor.		
790.	Se simte nevoia conceperii unui capitol distinct în care să se definească în mod unitar întreg domeniul construcțiilor (nu numai clădirile), cu un sistem de clasificare și o împărțire pe categorii unitare și coerente ceea ce înseamnă și: furnizarea de criterii clare de împărțire a construcțiilor pe categorii de importanță (unde este cazul și clase de importanță), dar și alte tipuri de criterii relevante; elaborarea urgentă a unei terminologii unanim acceptate de toți factorii implicați în asigurarea calității, și a unor proceduri, ghiduri, instrucțiuni, formulare adecvate domeniului și		



	<p>categoriei de importanță care să fie urmărite și înțelese de toți factorii implicați în sistemul calității.</p>		
791.	<p>De asemenea va fi definit ciclul de viață al investiției normat, care să prevadă obligatoriu o etapă de studii strategice pregătitoare, având drept scop definirea cu rigurozitate a unei teme de proiectare în baza identificării și fundamentării unei necesități, prin elaborarea unei note de fundamentare, care să includă și elaborarea strategiilor pe mai multe planuri (sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, formula de achiziție, predare-preluare, darea în exploatare, tehnologiile de execuție, etc.)</p>	<p>Completare: De asemenea va fi definit ciclul de viață al investiției normat, care să prevadă obligatoriu o etapă de studii strategice pregătitoare, având drept scop definirea cu rigurozitate a unei teme de proiectare în baza identificării și fundamentării unei necesități, prin elaborarea unei note de fundamentare, care să includă și elaborarea strategiilor pe mai multe planuri (sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, formula de achiziție, predare-preluare, darea în exploatare, tehnologiile de execuție, etc.). Vor fi realizate analize strategice referitoare la etapa de după expirarea ciclului de viață al construcției.</p>	<p>Motivare: O astfel de analiză este necesară pentru a fundamenta oportunitatea unui proiect și a analiza impactul pe termen lung.</p>
792.	<p>Cartea a II-a va cuprinde prevederi normative referitoare la criteriile de performanță a construcției, abordate în două categorii: cerințe de interes public (securitatea și sănătatea oamenilor, protecția mediului, sustenabilitatea, siguranța construcției, cerințe funcționale) și cerințe specifice (cerințe funcționale specifice și cerințe tehnice specifice).</p>		
793.	<p>Tot aici va fi cuprins un capitol destinat definirii cu precizie a tipurilor de cerințe ce fac obiectul studiilor strategice pentru definirea temei de proiectare, în două categorii distincte:</p>		
794.	<p>- Cerințe de interes public (ne-negociabile) care se stabilesc prin reglementări tehnice și caiete de sarcini care precizează nivelul minim de asigurare a protecției față de riscurile majore (seism, incendiu, catastrofe, etc.), nivelul minim al conținutului (suprafețe, spații anexe, circulații,</p>		



	spații exterioare, etc.), nivelul de dotare minim (instalații, echipamente, finisaje, etc.), etc.		
795.	- Cerințe de interes specific (propriei proiectului)- vor fi detaliate în continuare modul propus pentru organizarea informațiilor în viitorul Cod al Construcțiilor, cu trimitere la legislația și normativele specifice.		
796.	De asemenea va fi reglementat un sistem de actualizare periodică a măsurilor de asigurare pentru prevenirea diverselor tipuri de risc, ținând cont de semnalele din piață, inclusiv de impactul financiar, corelat cu integrarea unui sistem de asigurare care să țină seama de necesitatea unei anume flexibilități și proporționalități în relația risc/cost/asigurare. Totodată se are în vedere atribuirea unor responsabilități clare, cu termene limită stabilite, pentru autoritățile centrale și locale (ministere și primării) privind constituirea unor sisteme de colectare a datelor de la proiecte realizate și constituirea unor baze de date publice, care să constituie un element de referință (indicatori economici, spațiali, de performanță, etc.) pentru evaluări comparative la investiții viitoare.		
797.	Situația de vid legislativ, rolurile și responsabilitățile factorilor interesați în domeniul construcțiilor, va fi reglementată în cartea a III-a. Prevederile normative vor viza factorii de decizie, executanții, factorilor cu atribuții de urmărire și control și alți factori interesați.		
798.	Se propune introducerea în Cod a unei secțiuni destinate identificării și definirii rolurilor și responsabilităților fiecăruia dintre cei care participă direct sau indirect în procesul de realizare a unei construcții. Investitorul, indiferent dacă este o organizație privată sau una de interes public, trebuie să aibă un nivel de răspundere mai mare, nu numai în ce privește monitorizarea și controlul proceselor, dar mai ales în pregătirea mai riguroasă a proiectelor de investiții în domeniul construcțiilor, ceea ce presupune o structurare organizațională internă adecvată, un nivel de competențe adecvat și un sistem de control intern al managementului de proiect inexistent în prezent.		
799.	Va fi abordată o distincție mult mai clară și lipsită de ambiguități între rolurile și responsabilitățile legate de diversele stadii de pregătire a		



	realizării construcției și cele legate de modul de funcționare, operare și întreținere în exploatare. Modul de implicare a diverșilor factori interesați trebuie precizat în așa fel încât să se facă diferența, clar, între construcția ca obiect realizat și modul de funcționare al acesteia.								
800.	Se urmărește precizarea clară a obiectului verificării (ce exigențe, când) și care sunt rolurile și responsabilitățile celor implicați (investitor, proiectant, verificatori, organismele cu atribuții de control), angajării verificatorilor de către investitor, iar procedurile de angajare trebuie să asigure perfecta independență a verificatorilor atât față de proiectant cât și față de investitor.								
801.	Vor fi avute în vedere introducerea obligativității ca verificatorii să intre într-un program de certificare periodică, pe baza unui sistem de perfecționare profesională continuă. Totodată, este de dorit ca să se recomande ca, treptat într-un orizont de timp de maxim 5 ani, verificatorii să se constituie în companii de specialitate care să asigure pe de o parte soliditatea serviciilor și, pe de altă parte, să asigure oricând este nevoie preluarea contractului de verificare de un alt verificator, astfel încât serviciile de verificare să poată fi acoperite de o poliță de asigurare. Toate prevederile, relative la actul de verificare ar trebui să facă obiectul, ca și constituirea unui Corp al Verificatorilor, unei Legi a verificării proiectelor de investiții.								
802.	În cartea a IV-a se va reglementa ciclul de viață al construcției, cu referire la toate componentele și subcomponentele sale (inclusiv elemente precum achiziții de servicii de proiectare, consultanță, subantreprenori, etc.).								
803.	Ciclul de viață a unei construcții trebuie legat de un Plan de Lucru. Este nevoie de un Plan de Lucru similar RIBA – Plan of work 2013 pe care sa-l cunoască toți specialiștii din domeniile de construcții.								
804.		0 Definierea Strategică	1 Tema de proiectare	2 Conceptul Proiectului	3 Dezvoltarea Proiectului	4 Proiectul Tehnic	5 Construcția	6 Predarea și închiderea	7 Exploatarea
	Obiective esențiale	Identificarea notei de fundamentare și a strategiei clientului și a	Elaborarea obiectivelor proiectului, inclusiv a obiectivelor privind calitatea și rezultatele,	Elaborarea conceptului proiectului, inclusiv soluțiile generale pentru structură, sistemele de	Elaborarea soluțiilor proiectului, inclusiv propunerile coordonate pentru structura,	Elaborarea proiectului tehnic în conformitate cu matricea de responsabilități a	Lucrările de construcții din șantier și din afara șantierului, în conformitate cu graficul	Predarea construcției beneficiarului și închiderea contractului de construire.	Derularea serviciilor de mentenanță în conformitate cu



	altor cerințe esențiale ale proiectului.	așteptările privind sustenabilitatea, bugetul proiectului, alți parametri sau constrângeri și întocmirea temei de proiectare inițiale. Elaborarea studiilor de fezabilitate și verificarea informațiilor privind amplasamentul.	instalații, specificațiile de ordin general și informațiile prelinimare privind costul și strategiile proiectului în conformitate și tema de proiectare. Aprobarea modificărilor față de tema de proiectare și elaborarea ilustrării de temă (ante-proiect)	sistemele de instalații, specificațiile tehnice, informațiile privitoare la costuri și strategiile proiectului în concordanță cu tema de proiectare și ante-proiectul.	proiectului și strategiile proiectului pentru a include toate informațiile privitoare la arhitectură, structură și instalații, proiectele și specificațiile subcontractorilor de specialitate, în conformitate cu tema de proiectare.	de execuție al lucrărilor de construcții și cele stabilite prin cerințele proiectului în legătură cu amplasamentul.		programul de întreținere.
Achiziții	Considerații inițiale privind la constituirea echipei de proiect	Crearea tabelului de roluri și responsabilități și a arborelui contractual și continuarea asamblării echipei de proiect	Strategia de achiziții nu alterează fundamental modul în care progresează proiectul sau nivelul de detaliere la un anumit stadiu al proiectului. Cu toate acestea, Schimbul de Informații va varia în funcție de calea aleasă pentru achiziții și modelul de contract de construire. RIBA Plan of Work 2013 (bespoke) va stabili activitățile de selecție specifice care vor avea loc la fiecare stadiu în relație cu tipul de achiziție ales.			Administrarea contractului de construire, inclusiv inspecțiile regulate ale șantierului și verificările modului în care evoluează proiectul.	Finalizarea administrării contractului de construire.	
Programarea	Stabilirea graficului proiectului	Revizuirea graficului proiectului	Revizuirea graficului proiectului	? achiziții ales poate dicta graficul proiectului și poate avea drept rezultat suprapunerea unor ? Plan of Work RIBA 2013 corect va clarifica suprapunerile acestor stadii. ? proiectului va stabili duratele și datele între care se va derula fiecare stadiu al graficului detaliat.				
Planificare urbană	Discuții preliminare	Discuții preliminare	? de planificare sunt realizate utilizând rezultatele Stadiului 3. Plan of work RIBA 2013 complet va identifica când aplicațiile planificate vor fi făcute.					
Elemente cheie de asistență sarcini	Evaluarea unui feedback de la proiecte anterioare	Elaborarea strategiei de predare și evaluările de risc. Agregarea graficului pentru servicii, matricea responsabilităților de proiectare și a schimburilor de informații și pregătirea planului de derulare a proiectului, inclusiv strategiile tehnologice și de comunicare și considerațiile privitoare la standardele comune ce se vor utiliza	Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Menținerea și strategia operațională și revizuirea strategiei de predare și a evaluărilor riscurilor. Derularea consultării factorilor interesați conform necesităților și a oricăror aspecte de cercetare și dezvoltare. Revizuirea și actualizarea planului de derulare a proiectului. Considerarea strategiei de construire, inclusiv producția uzinată și dezvoltarea strategiei privind securitatea și sănătatea.	Elaborarea strategiei de sustenabilitate. Menținerea și strategia operațională și revizuirea strategiei de predare și a evaluărilor riscurilor. Derularea consultării factorilor interesați conform necesităților și a oricăror aspecte de cercetare și dezvoltare. Revizuirea și actualizarea planului de derulare a proiectului, inclusiv Procedurile de control al schimbărilor. Revizuirea și actualizarea strategiilor de construire, sănătate și securitate.	Revizuirea și actualizarea strategiilor de sustenabilitate, mentenanță și cea operațională și de predare și a evaluării riscurilor. Elaborarea și predarea documentațiilor pentru obținerea avizelor și orice alte aprobări ale unor factori interesați. Revizuirea și actualizarea Planului de derulare a proiectului. Revizuirea strategiei de construire, inclusiv secvențarea și actualizarea strategiei de sănătate și securitate.	Revizuirea și actualizarea strategiei de sustenabilitate și implementarea strategiei de predare, inclusiv acordul privind informațiile necesare pentru commissioning, instruire și predare, managementul evaluărilor și de mentenanță și continuă completarea a documentației destinată cărții construcției (as-built). Actualizarea strategiilor de construire, sănătate și securitate.	Derularea activităților listate în strategia de predare, inclusiv feedback-ul pentru utilizare pe perioada de funcționare viitoare a construcției sau a altor proiecte. Actualizarea informațiilor proiectului conform cerințelor.	Finalizarea activităților listate în strategia de predare, inclusiv evaluarea post-ocupare, evaluarea performanțelor proiectului, rezultatele proiectului și aspectele de cercetare și dezvoltare. Actualizarea informațiilor proiectului conform necesităților, ca răspuns la feedback-ul permanent al clientului până la sfârșitul ciclului de viață al clădirii.
Verificări de sustenabilitate	Punct de control al sustenabilității - 0	Punct de control al sustenabilității - 1	Punct de control al sustenabilității - 2	Punct de control al sustenabilității - 3	Punct de control al sustenabilității - 4	Punct de control al sustenabilității - 5	Punct de control al sustenabilității - 6	Punct de control al sustenabilității - 7
Schimburi de informații la final de fază	Strategic brief	Tema de proiectare inițială	Ilustrare de tema (ante-proiectul), inclusiv soluțiile generale de arhitectură, structură și instalații, strategiile asociate ale proiectului, informații preliminare de	Ante-proiect incluzând proiectarea coordonată de arhitectură, structură și instalațiile aferente și actualizarea costurilor.	Finalizarea proiectului tehnic	Cartea construcției - informații „as-built” (cartea construcției)	Informații actualizate „as-built” (cartea construcției)	Informații actualizate „as-built” ca răspuns la feedback-ul clientului și evoluția operațiunilor de întreținere.



				costuri și tema de proiectare finală.					
Schimb de informații cu administrația	Ne este necesar	Necesar	Necesar	Necesar	Necesar	Ne este necesar	Ne este necesar	Necesar	Conform cerințelor
805.	Cartea a V-a va aborda domeniul achizițiilor, cuprinzând un cadru de reglementare a modului de desfășurare a relațiilor între participanții la procesul de realizare a proiectelor de investiții din domeniul construcțiilor (investitori, beneficiari, proiectanți, constructori) care să recunoască și să definească caracteristicile fundamentale ale diverselor tipuri de achiziții/contracte, obligativitatea de elaborare a unor seturi de contracte standard, în consecință, în colaborare de către administrația centrală, patronate și asociațiile profesionale și societățile de asigurări, ce pot fi utilizate, indiferent de tipul de finanțare, punând pe primul plan calitatea rezultatului procesului - construcțiile realizate - și simplificarea și eficientizarea procesului.								
806.	Cartea a VI a, care încheie codul, va cuprinde definite și exemplificate, materiale, produse, echipamente, sisteme și tehnologii de construire. Aici se propune introducerea unei secțiuni dedicate materialelor, produselor, echipamentelor și sistemelor de construcții, care să constituie baza unei politici centralizate de inițiere a constituirii unor baze de date tehnice referitoare la performanțele și destinația predilectă a acestora și nu numai a acestora ci și a altor elemente care nu intră în categoria "produselor" cum sunt tehnologiile de construcție, utilajele, etc.								
807.	II. DESCRIEREA IMPACTULUI SOCIAL ȘI ECONOMIC ASUPRA MEDIULUI DE AFACERI SAU ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR								
808.	Studiile realizate în vederea identificării alternativelor de soluționare a disfuncționalităților cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor au avut la bază inclusiv criterii referitoare la impactul economic și social al fiecărei alternative. Nu au fost identificate prevederi de natură a produce un impact cuantificabil semnificativ asupra mediului economic, social și asupra mediului înconjurător.								



809.	III. REZULTATE PRECONIZATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII MODIFICĂRILOR PROPUSE		
810.	În cadrul proiectului de Cod al amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se urmărește încorporarea tuturor reglementărilor privitoare la conceperea, proiectarea, autorizarea, realizarea și utilizarea construcțiilor, precum și toate componentele și implicațiile activității de urbanism și amenajarea teritoriului, în contextul unei dezvoltări durabile echilibrate.		
811.	Proiectul CATUC nu se dorește a fi o înlocuire totală a legislației curente din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor ci, pe elementele existente validate în decursul timpului ca eficiente, se clădește o nouă formă a cadrului normativ, mai clară, concisă, eficace, asanată și completată. CATUC este privit ca un act normativ ce înglobează principalele norme legale în domeniile sale de interes, ce privesc atât activitatea specialiștilor în domeniu (proiectanți, consultanți, constructori, etc), a utilizatorilor, investitorilor, precum și a personalului din cadrul structurilor de specialitate de la nivelul autorităților administrațiilor publice.		
812.	Rezultatele preconizate constau în eliminarea disfuncționalităților de tehnică legislativă, interpretabilitate și aplicabilitate a normelor juridice din domeniile de interes ale CATUC, în asigurarea coerenței legislative în domeniile de interes ale CATUC, clarificarea unor concepte reglementate diferit în actuala legislație, îmbunătățirea unor prevederi legale actuale, precum și în simplificarea legislației din amenajarea teritoriului, urbanism și construcții prin sistematizarea și unificarea reglementărilor disparate din legislația conexasă.		