

# *Posibile soluții pentru așezările informale* **TOOLKIT**



Funded  
by the European Union  
and the Council of Europe



COUNCIL OF EUROPE



Implemented  
by the Council of Europe

## Cuprins

<b>1. CONTEXT</b> .....	5
<b>2. OBIECTIVUL TOOLKITULUI</b> .....	5
<b>2. ANALIZA MEDIULUI INTERN (INSTITUȚIONAL)</b> .....	7
<b>2.1 ETAPE OPERAȚIONALE</b> .....	8
<b>2.2. GRUPUL DE LUCRU</b> .....	9
<b>2.2.1. Structura Grupului de Lucru</b> .....	9
<b>2.2.2. Responsabilitățile membrilor Grupului de Lucru</b> .....	10
<b>2.2.3. Dezvoltarea capacității Grupului de Lucru</b> .....	12
<b>2.2.4. Pregătirea deplasărilor în teren</b> .....	13
<b>3. ANALIZA AȘEZĂRII INFORMALE</b> .....	14
<b>3.1. PREGĂTIREA COMUNITĂȚII</b> .....	14
<b>3.2. INSTRUMENTE PENTRU COLECTAREA DATELOR</b> .....	16
<b>3.3. COLECTAREA DATELOR</b> .....	17
<b>3.4. BAZA DE DATE</b> .....	18
<b>3.5. ANALIZA DATELOR – ASPECTE GENERALE</b> .....	18
<b>4. DEMERSUL DE INTRARE ÎN LEGALITATE A AȘEZĂRIILOR INFORMALE</b> .....	19
<b>5. UTILIZAREA DATELOR DIN AȘEZĂRILE INFORMALE ÎN CONTEXTUL PLANIFICĂRII LA NIVEL LOCAL ȘI ATRAGERII DE FINANȚĂRI</b> .....	21
<b>5.1. PUG/ PUZ</b> .....	21
<b>5.2. Strategii/ Planuri de dezvoltare locală</b> .....	22
<b>5.3. Pregătirea pentru accesarea fondurilor europene - statutul juridic al terenului</b> .....	25
<b>5.4. Echiparea tehnico-edilitară</b> .....	28
<b>6. MANAGEMENTUL RELOCĂRII</b> .....	31
<b>BIBLIOGRAFIE</b> .....	33

## **LISTĂ ANEXE**

ANEXA 1- Etape operaționale

ANEXA 2- Fișe de post

ANEXA 3- Model Plan de acțiune

ANEXA 4- Fișa sintetică a așezării informale

ANEXA 5- Chestionar populație

ANEXA 6- Centralizator populație

ANEXA 7- Chestionar economie

ANEXA 8- Centralizator economie

ANEXA 9- Chestionar locuire

ANEXA 10- Centralizator locuire

ANEXA 11- Instrucțiuni completare chestionare

ANEXA 12- Plan de management al relocării

## **ABREVIERI**

<b>UAT</b>	<b>Unitate administrativ teritorială</b>
<b>PUG</b>	<b>Plan Urbanistic General</b>
<b>PUZ</b>	<b>Plan Urbanistic Zonal</b>
<b>SF</b>	<b>Studiu de fezabilitate</b>
<b>DALI</b>	<b>Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție</b>
<b>SDL</b>	<b>Strategie de dezvoltare locală</b>
<b>PDL</b>	<b>Plan de dezvoltare locală</b>

## 1. CONTEXT

Adoptarea Legii nr. 151/2019 a creat cadrul necesar pentru identificarea și după caz reglementarea așezărilor informale în România.

Având în vedere:

1) specificitatea acestor așezări, respectiv sunt constituite din unități destinate locuirii, dezvoltate spontan (uneori în zone de risc natural, biologic sau antropic), ocupate de persoane sau familii care fac parte din categoria grupurilor vulnerabile, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă, și

2) capacitatea limitată a autorităților publice locale din mediul urban sau rural din programul ROMACT de a gestiona problematica locuirii în general, și a locuirii pentru grupurile dezavantajate în special,

echipa de experți ROMACT a considerat că este necesară intervenția și sprijinul la nivel local în vederea soluționării problematicei generate de așezările informale și reglementarea acestora, acolo unde este cazul, acest Toolkit având ca obiectiv sprijinirea autorităților publice locale în identificarea soluțiilor adecvate în ceea ce privește așezările informale, cu sprijinul comunității dezavantajate, direct afectată.

Definiția așezărilor informale a fost introdusă prin Legea nr. 151/ 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

*„grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă. Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau locuințe realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile sociodemografice generează excluziune, segregare și marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații), biologic (gropi de gunoi, depozite de deșeuri, situri contaminate și altele asemenea) sau antropice (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea), unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.”*

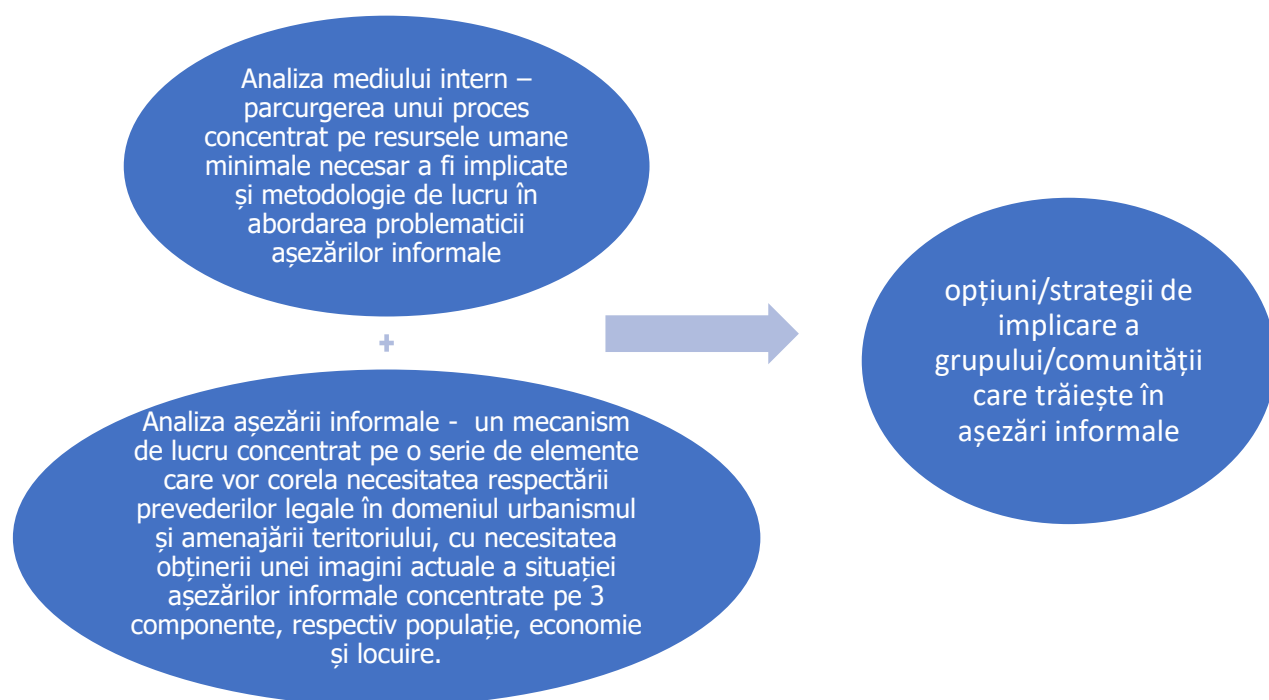
## 2. OBIECTIVUL TOOLKITULUI

Toolkitul este gândit ca un instrument de lucru destinat autorităților publice locale pentru identificarea soluțiilor adecvate în ceea ce privește așezările informale, cu sprijinul comunității dezavantajate direct afectată. Toolkitul este dezvoltat pe baza a trei componente:

### 1) opțiuni/strategii de implicare a grupului/comunității care trăiește în așezări informale

Indiferent care este situația, evaluarea așezării și identificarea soluțiilor, corelarea lor cu planurile existente la nivel local atât de dezvoltare cât și din perspectiva amenajării teritoriului și urbanismului, implică participarea comunității.

Toolkitul va propune modalități de implicare a grupului, plecând de la pregătirea funcționarilor/resurselor umane special alocate din/de autoritatea locală.



### 2) operaționalizarea la nivel local a măsurilor prevăzute în Legea 114/2019

Legea a prevăzut un mecanism instituțional care însă trebuie să fie funcțional, astfel încât să fie produse efectele estimate. Constituirea bazelor de date, participarea la Comisia pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale și implicarea tuturor actorilor relevanți, constituie provocări pentru autoritățile publice locale.

Toolkitul va propune modalități concrete de lucru pentru operaționalizarea la nivel local.

### 3) Managementul relocării/Cum abordăm relocarea?

În cazul în care se identifică ca și posibilă soluție, este necesară informarea și consultarea persoanelor care trăiesc în așezările informale. La nivel local, este nevoie de creșterea

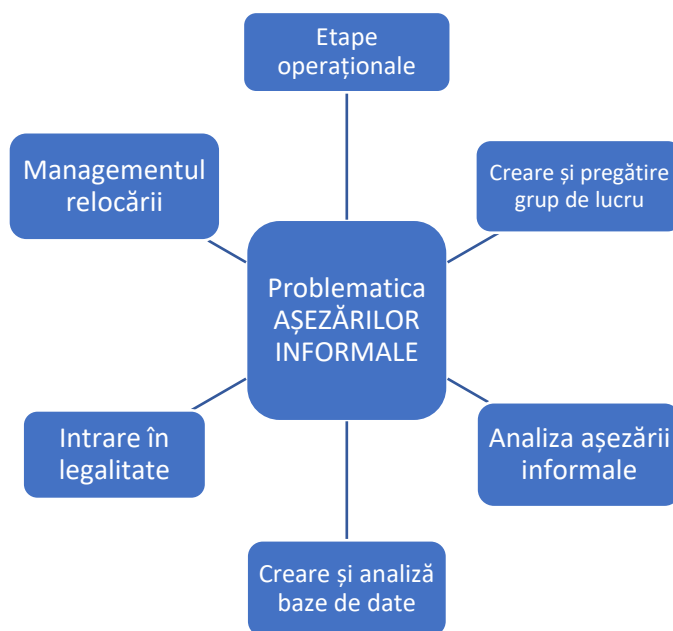
capacității de comunicare și relaționare între comunitatea și autoritatea locală, dar și a capacității tehnice de analiza și identifica soluții.

Toolkitul propune un model de fișă sintetică a așezării informale de la care se pleacă în realizarea unui Plan de relocare a cărui structură/format este inclusă în Toolkit.

Secțiunea Managementul relocării include prezentarea unor scenarii ce pot fi aplicate în funcție de situațiile specifice ce pot fi identificate în teren și tipurile de actori relevanți ce pot fi implicați/consultați în luarea deciziilor la nivel local privind abordarea acestei problematici.

## 2. ANALIZA MEDIULUI INTERN (INSTITUȚIONAL)

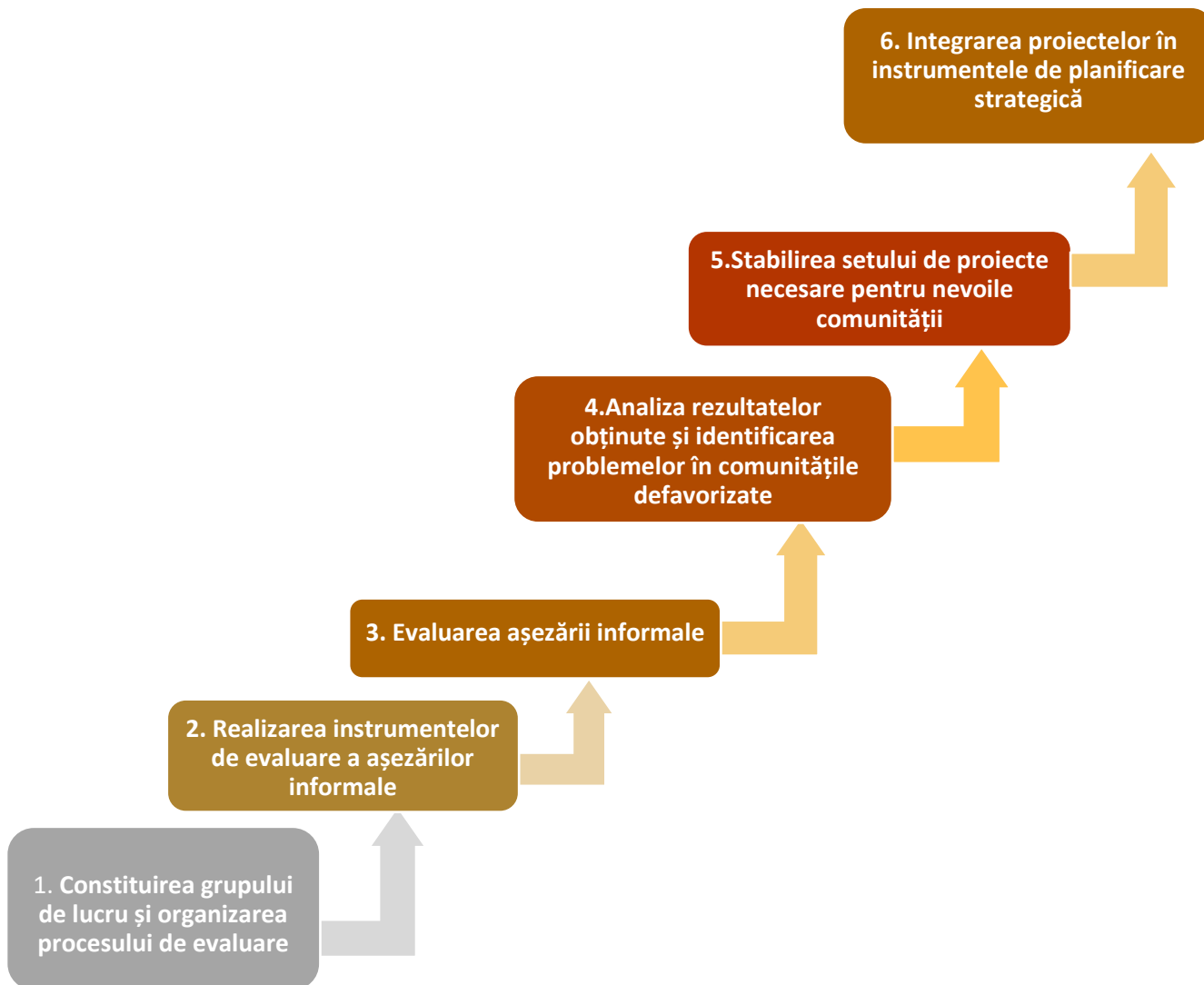
Caracterul de noutate al problemicii așezărilor informale, ca abordare în contextul existenței cadrului legislativ actual, creează în procesul de aplicare a legislației actuale la nivel local o serie de dificultăți, ce derivă din faptul că personalul existent nu este în general familiarizat cu această problemă și nu deține instrumente sau procese de lucru ce pot fi aplicate în gestionarea tuturor elementelor.



În vederea abordării situației complexe din acest tip de așezări se vor parcurge mai multe etape, astfel încât să fie acoperite cât mai mult posibil toate aspectele, având în vedere caracterul integrat al demersului pentru intrarea în legalitate a așezărilor informale.

## 2.1 ETAPE OPERAȚIONALE

Autoritățile locale ce identifică pe teritoriul UAT, o așezare informală, poate începe demersul de intrare în legalitate a acesteia. Pentru eficiența demersului, propunem 6 etape, descrise în detaliu în Anexa A.1. și a căror relaționare este prezentată în schema de mai jos:



Având în vedere faptul că gestionarea așezărilor informale presupune o abordare multidisciplinară, la nivelul UAT-urilor se recomandă stabilirea unui grup de lucru local a cărui competențe să acopere toate zonele relevante pentru procesul de intrare în legalitate a așezării informale.



## 2.2. GRUPUL DE LUCRU

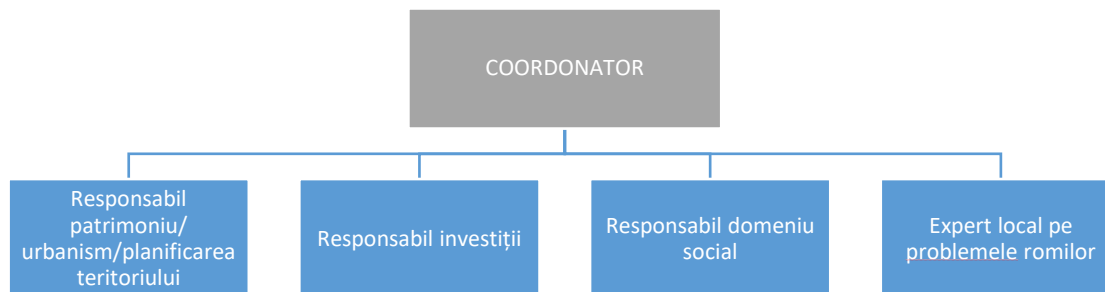
Grupul de lucru poate fi constituit în baza Deciziei primarului sau a Hotărârii de Consiliul Local, în cazul în care se constată că este necesară implicarea mai multor instituții de la nivel local, astfel încât să existe o misiune clară pentru membrii acestuia, iar conducătorul instituției să fie direct informat. Pentru o bună funcționare, în constituirea grupului de lucru este necesar să se parcurgă următoarele etape:



### 2.2.1. Structura Grupului de Lucru

Întrucât în funcție de dimensionarea/structura aparatului intern al UAT-urilor nu se poate propune o structură unitară bazată pe nominalizarea explicită a Direcțiilor/ Compartimentelor/ Birourilor existente, am ales propunerea de posturi/ specializări optime pe care grupul de lucru local să le dețină:

## Propunere Structură grup de lucru



### 2.2.2. Responsabilitățile membrilor Grupului de Lucru

Responsabilitățile minime ale grupului de lucru sunt:

#### 1. Coordonator

- Coodonează activitățile propuse/derulate pentru gestionarea situației așezărilor informale;
- Stabilește un plan de lucru coerent pe baza informațiilor furnizate de către ceilalți membri ai grupului local;
- Participă la întâlnirile cu reprezentanții comunităților dezavantajate;
- Asigură suportul necesar celorlalți membri ai grupului local pentru derularea acțiunilor prevăzute;
- Asigură comunicarea între structurile relevante existente la nivel local, județean, regional și național.

**RECOMANDARE!** Pentru asigurarea legitimității și coordonării unitare a grupului de lucru cu celelalte departamente din cadrul instituției, recomandăm ca postul de coordonator să fie ocupată de către o persoană cu funcție de decizie din cadrul UAT (Primar, Viceprimar, etc).

#### 2. Responsabil patrimoniu/ urbanism/planificarea teritoriului

- Identifică la nivelul instituției a documentelor de urbanism necesare (PUG, PUZ) și propune după caz măsuri de remediere acolo unde situația impune. Această etapă presupune, fără a se limita la acestea:
  - o Identificarea zonelor vizate în cadrul PUG și propunerea de actualizare a acestuia, în cazul în care zonele nu se regăsesc în cadrul documentului;
  - o Identificarea zonelor vizate la nivelul PUZ-urilor existente și propunerea de actualizare a acestora, în cazul în care zonele nu se regăsesc în cadrul documentelor;
- Identificarea statutului juridic al terenurilor vizate- această etapă presupune, fără a se limita la acestea:

- Identificarea zonei din punct de vedere al localizării în intravilanul sau extravilanul localității;
  - Identificarea deținătorului și formei de proprietate al terenului;
  - Propunerea unui plan de acțiune privind eventuale remedieri/ proceduri ce trebuie întreprinse, ce va conține etape procedurale, termene de soluționare și instituții responsabile.
- Participă la completarea fișei privind descrierea așezării informale;
  - Identifică impactul financiar al acțiunilor privind soluționarea aspectelor ce țin de reglementarea statutului terenului și îl comunică coordonatorului;
  - Participă, dacă este cazul, la acțiunile de informare și comunicare derulate la nivel local, cât și, după caz la nivel județean/ regional/ național.

**NOTĂ:** Întrucât există situații în care la nivelul organigramelor Primăriilor nu există funcție de arhitect-șef, iar activitatea este derulată pe bază de convenție cu structura existentă la nivel județean, responsabilitățile anterior menționate pot fi preluate de către un expert existent la nivel intern al UAT-ului, care va derula activitățile anterior menționate în colaborare cu arhitectul-șef de la nivel județean. Acesta din urmă va fi invitat să participe la ședințe de lucru organizate pe tema așezărilor informale și va fi informat cu privire la demersurile ce vor fi întreprinse la nivelul UAT.

### **3. Responsabil investiții**

- Participă la completarea fișei privind descrierea așezării informale;
- Participă la elaborarea unui plan de acțiune privind măsurile de informare și comunicare potrivite pentru comunitate.
- Identifică existența/ necesitatea documentațiilor tehnico-economice pentru zona vizată;
- Verifică documentațiile tehnico-economice elaborate pentru zona vizată;
- Identifică pe baza documentațiilor tehnico-economice elaborate impactul financiar și îl comunică coordonatorului;
- Participă la acțiunile de informare și comunicare derulate la nivel local, cât și, după caz la nivel județean/ regional/ național.

### **4. Responsabil domeniu social**

- Participă la colectarea datelor necesare din comunitate;
- Asigură centralizarea informațiilor obținute prin completarea bazelor de date;
- Asigură transmiterea datelor colectate către coordonator;
- Participă la acțiunile de informare și comunicare derulate la nivel local, cât și, după caz la nivel județean/ regional/ național;
- Participă la elaborarea unui plan de acțiune privind măsurile de informare și comunicare potrivite pentru comunitate.

## 5. Expert local pe problemele romilor sau echivalent

- Participă la colectarea datelor necesare din comunitate;
- Participă la elaborarea unui plan de acțiune privind măsurile de informare și comunicare potrivite pentru comunitate;
- Participă la organizarea întâlnirilor în comunitate;
- Participă la acțiunile de informare și comunicare derulate la nivel local, cât și, după caz la nivel județean/ regional/ național.

Dimensionarea grupului local, respectiv numărul de persoane ce vor fi desemnate pentru fiecare post va depinde de fiecare UAT în parte, în funcție de problematica existentă.

În stabilirea structurii grupului local s-a ținut cont și de prevederile art. 22<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001 privind structura pe care comisiile ce vor avea ca rol "*coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale, sprijinul metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local*".

### **NOTĂ:**

Responsabilitățile propuse mai sus sunt cuprinse în **FIȘELE DE POST** pentru persoanele ce vor fi desemnate la nivelul UAT-urilor și vor fi puse la dispoziția acestora în format editabil (Anexa 2 la prezentul toolkit)

În funcție de structura finală pe care grupurile de lucru desemnate o va avea, coordonatorul va stabili planul de acțiune privind colectarea informațiilor din teren, precum și a acțiunilor ce vor fi organizate cu implicarea comunității.

### **2.2.3. Dezvoltarea capacității Grupului de Lucru**

Având în vedere complexitatea problematicii abordate referitoare la abordarea situației așezărilor informale, un pas important este necesar să îl reprezinte dezvoltarea capacității Grupului de lucru în acest demers.

Astfel, în corelare cu aspectele precizate în cuprinsul prezentului toolkit, pentru susținerea experților ce vor fi desemnați la nivel local, pot fi organizate o serie de sesiuni de instruire/formare, pe o serie de elemente precum:

1. Prezentarea toolkitului și a etapelor ce vor trebui parcurse la nivel local;
2. Instruire privind modalitatea de completare a centralizatoarelor și bazelor de date;
3. Asistență în centralizarea și interpretarea datelor colectate din teren;

4. Instruire în gestionarea sistemelor și aplicațiilor informatice necesare în acest demers (interogare baze de date legislative, elemente de bază în operarea softurilor tip Excel);
5. Instruire în ceea ce privește perioada de programare 2021-2027 (principalele surse de informare, identificarea priorităților de investiție ce vor beneficia de asistență financiară nerambursabilă);
6. Instruire în aspecte ce țin de managementul administrativ al documentațiilor tehnice și de urbanism (definire, etapizare, cadru legislativ, instrumente de verificare sau alte metode care vor susține Grupul de lucru în procesul de elaborare și analiză a documentațiilor tehnice și de urbanism ce trebuie întocmite pentru așezările informale);
7. Instruire în tehnici/ metode de comunicare / sesiuni de comunicare interculturală.

În vederea identificării nevoii de formare/ instruire/ dezvoltare a capacității Grupului de lucru, ulterior nominalizării experților, pot fi organizate întâlniri în cadrul cărora Coordonatorul să pună la dispoziția acestora prezentul toolkit și să stabilească un termen până la care, să poată fi analizate de către Grupul de lucru.

Ulterior, pe baza informațiilor din prezentul document, Grupul de lucru va stabili și va prezenta Coordonatorului aspectele în care este considerat oportun sprijin extern.

#### 2.2.4. Pregătirea deplasărilor în teren

Coordonatorul, împreună cu membrii grupului de lucru va propune un calendar și o tematică privind acțiunile ce vor fi organizate în așezarea informală, ce poate avea următoarea formă:

PLAN DEPLASĂRI ÎN TEREN								
Activitate	Responsabil	Personal suport, dacă se consideră necesar	Persoana de contact din așezarea informală, după caz	Resurse tehnice necesare	Săpt. 1	Săpt. 2	....	Săpt "n"
Ex: Colectare informatii privind persoanele care locuiesc in asezarea informala	Responsabil asistenta sociala; Expert local pe problemele romilor sau echivalent	"x" persoane din cadrul Directiei/ Compatimentului/ Biroului "y", daca este cazul	Nume/ Prenume/ Telefon	Se vor include resursele necesare pentru realizarea activității Ex. Laptop, Dosare, mașină, etc	X	X	X	X
Ex: Colectare informatii privind starea/ accesul la utilitati	Responsabil patrimoniu/ urbanism; responsabil investitii	"x" persoane din cadrul Directiei/ Compatimentului/ Biroului "y", daca este cazul	Nume/ Prenume/ Telefon		X	X		
Campanie informare privind ....								
Altele....								

Varianta editabilă a Planului de lucru se regăsește în (Anexa 3 la prezentul toolkit)

Pe baza planului de lucru stabilit, fiecare responsabil va analiza și va supune atenției coordonatorului resursele pe care le consideră necesare pentru derularea acțiunilor. Printre acestea pot fi:

- Mijloc de transport;
- Laptop sau alte mijloace informatice;
- Fișe de colectare date format hârtie;
- Resursă umană suplimentară;
- Materiale de informare, etc.

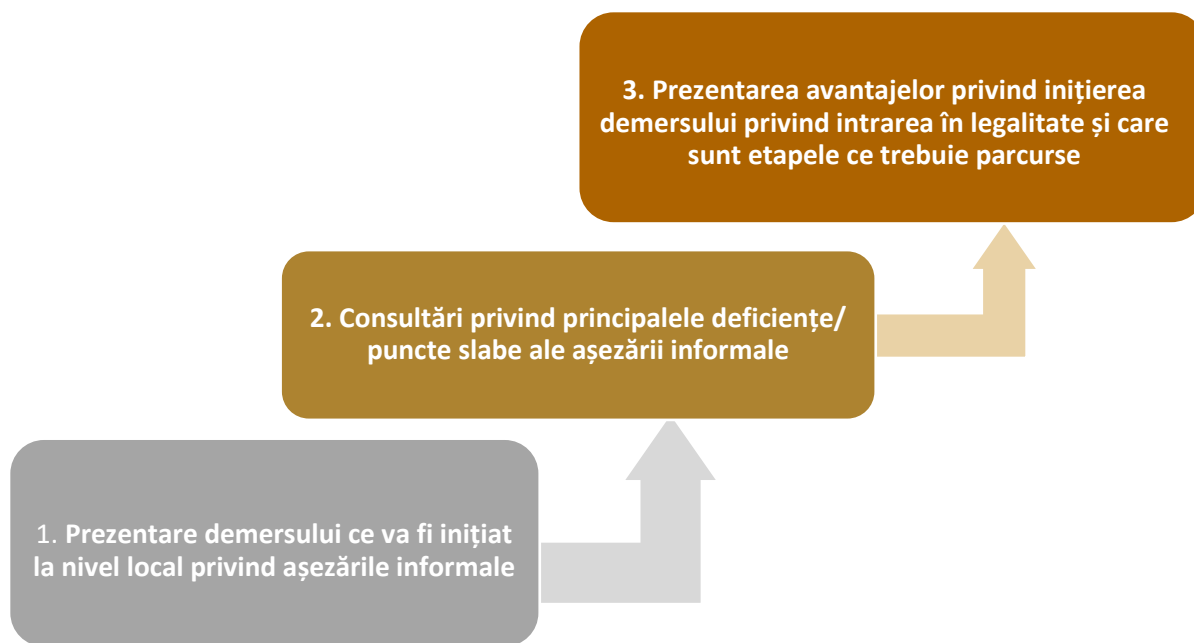
### **3. ANALIZA AȘEZĂRII INFORMALE**

Toolkitul se dorește a fi un instrument util pentru inventarierea, clasificarea și diferențierea tipurilor de informalitate din unitatea administrativ teritorială, în funcție de caracteristicile sociodemografice, caracteristicile economice, precum și de specificitățile locuirii. Datele obținute, agregate în indicatori relevanți, vor oferi un tablou suficient pentru identificarea măsurilor necesare pentru intrarea lor în legalitate. În vederea intrării în legalitate a așezărilor informale, o etapă importantă o constituie identificarea tuturor elementelor de ordin demografic, economic, social, patrimonial, juridic și tehnic ce caracterizează așezarea informală. Analiza așezărilor informale se va realiza pe baza instrumentelor de cercetare consacrate, de tip chestionar aplicat în comunitate, și va fi realizat la nivel de unitate administrativ-teritorială, pentru fiecare situație de informalitate.

#### **3.1. PREGĂTIREA COMUNITĂȚII**

Astfel cum a fost precizat și debutul prezentului toolkit, un factor deosebit de important în acest demers îl reprezintă implicarea grupului/comunității care trăiește în așezări informale, întrucât aceștia vor fi direct afectați indiferent de deciziile ce vor fi considerate a fi cele mai potrivite pentru abordarea situațiilor particulare întâlnite în teren.

Principalele etape ce pot fi parcurse sunt:



### **1. Prezentare demersului ce va fi inițiat la nivel local privind așezările informale**

Întrucât acțiunile ce vor fi derulate de către autorități la nivel local nu pot avea rezultate coerente și sustenabile fără sprijinul comunității, o primă etapă poate fi reprezentată de informarea comunității privind activitățile ce vor fi realizate la nivel local privind gestionarea așezărilor informale. Este important ca membrii comunității să fie informați de ce sunt necesare aceste activități, atât din perspectiva respectării prevederilor legale în vigoare, cât și din perspectiva beneficiilor pe care aceștia le vor avea.

Pentru această etapă pot fi organizate întâlniri, atât la sediul primăriilor, cât și în comunitate și pot fi pregătite materiale de prezentare video sau pliante având conținut grafic/ ilustrativ.

### **2. Consultări privind principalele deficiențe/ puncte slabe ale așezării informale**

Întrucât o componentă a demersului la nivel local va presupune și colectarea de date din comunitate pe baza chestionarelor propuse prin prezentul toolkit, pot fi organizate întâlniri în comunitate, în cadrul cărora o componentă să fie reprezentată de colectarea datelor conform anexelor la prezentul toolkit, iar o altă componentă poate fi reprezentată de colectarea de informații privind viziunea comunității cu privire la problemele cu care confruntă din punct de vedere locativ (inclusiv accesul la echiparea tehnico-edilitară a așezării informale).

### **3. Prezentarea avantajelor privind inițierea demersului privind intrarea în legalitate și care sunt etapele ce trebuie parcurse**

Pentru informarea comunității privind avantajele/ beneficiile pe care le pot avea prin obținerea unei forme de proprietate asupra terenului/ locuinței pot fi organizate de către grupul de lucru întâlniri având această tematică, fie atât la sediul primăriilor, cât și în comunitate și pot fi pregătite materiale de prezentare video sau pliante având conținut grafic/ ilustrativ.

## **3.2. INSTRUMENTE PENTRU COLECTAREA DATELOR**

Pentru colectarea datelor din așezarea informală se vor utiliza trei tipuri de chestionare: un chestionar pe baza căruia se vor colecta datele demografice, un chestionar pe baza căruia se vor colecta date economice și un chestionar privind locuirea în așezarea informală analizată. Completarea lor se va face cu date primite de la populația din așezarea informală și cu informații obținute din observarea directă în teren de către expertul desemnat de Grupul de Lucru.

Centralizarea datelor se va face în formulare ce vor permite analiza lor ulterioară prin agregarea lor cu alți indicatori la nivelul UAT în care este situată așezarea informală.

Datele obținute se vor trece în Fișa sintetică a așezării informale, modelul fiind în anexa 4 a prezentului toolkit.

Datele cuprinse în cadrul acestei fișe pot constitui importante surse de documentare pentru o serie de inițiative și acțiuni pentru intrarea în legalitate a așezărilor informale.

Informațiile propuse a fi incluse în această fișă au fost considerate oportune plecând de la importanța argumentării și susținerii unor viitoare proiecte ce pot fi derulate pentru comunitățile din așezările informale, având ca bază cerințe și criterii regăsite în cadrul regulilor de finanțare fie a proiectelor ce au fost concentrate pe resursele umane, fie pe zona de asigurare a infrastructurii necesare. Astfel, pentru a avea o imagine completă și corectă a situației așezărilor informale, o etapă primordială o reprezintă colectarea de date din teren.

În acest sens propunem o serie de chestionare ce pot fi utilizate de către grupul de lucru, ce vor fi axate pe 3 componente, respectiv populație, economie și locuire și care vor permite atât o analiză unilaterală pe fiecare tip de componentă, cât și o corelare a datelor ce vor fi centralizate la nivel de Fișă sintetică a așezării informale.

Analiza structurală a așezărilor informale va oferi tabloul indispensabil în identificarea problemelor și soluțiilor pentru intrarea în legalitate.

*Analiza populației* din așezările informale vizează informații esențiale privind comunitatea defavorizat: prezența sau absența din comunitate, etnia, limba maternă, religia, nivelul școlii absolvite, capacitatea de a utiliza internetul. Analiza demografică se poate realiza pe baza chestionarului privind populația (Anexa 5) ce va include o serie de informații ce vor fi ulterior organizate de către grupul de lucru în cadrul centralizatorului propus în Anexa 6.



*Analiza economică* a așezării informate vizează următoarele aspecte: statutul activității curente, ocupația, locul de muncă, statutul profesional, localizarea geografică a locului de muncă, tipul sectorului economic în care lucrează populația activă, persoanele în căutarea unui loc de muncă, forma de protecție socială. Această analiză se poate realiza pe baza chestionarului privind economia (Anexa 7) ce va include o serie de informații ce vor fi ulterior centralizate.

*Analiza locuirii* vizează: tipul locuinței, statutul locuinței, forma de proprietate, accesul la apă curentă, canalizare, electricitate, proprietatea asupra terenului și tipul clădirii. Această analiză se poate realiza pe baza chestionarului propus în Anexa 9 ce va include o serie de informații ce vor fi ulterior centralizate.

Analiza datelor va evidenția situația detaliată din așezarea informală și va reprezenta punctul de plecare în procesul complex de intrare în legalitate a acsetor tipuri de așezări umane.

Analiza poate fi realizată de grupul de lucru constituit la nivelul autorității locale, de către o echipă desemnată de coordonatorul Grupului de Lucru. Structura minimală a grupului de lucru este prezentată în secțiunea II. Analiza mediului intern. În plus, în măsura în care este posibil pot fi atrași și alți experți interni precum experți în domeniul juridic.

### **3.3. COLECTAREA DATELOR**

#### **Colectarea datelor din teren presupune parcurgerea următoarelor etape:**

-organizarea Grupului de Lucru. Presupune stabilirea responsabilităților pentru fiecare activitate (colectarea datelor, centralizarea și analiza datelor), prezentarea instrumentelor de lucru și prezentarea modului de lucru. În această etapă se va face o prezentare a contextului apariției și dezvoltării așezării informale.

-informarea comunității privind acțiunea și necesitatea colectării datelor, prin desemnarea de către coordonatorul Grupului de Lucru a unui responsabil. Această etapă este indispensabilă în procesul de colectare de date și o condiție pentru obținerea de date relevante. Se recomandă ca informarea să se axeze pe câteva teme principale: datele sunt obligatorii pentru organizarea procesului de intrare în legalitate, datele colectate sunt foarte utile pentru dezvoltarea comunității, prin colectarea datelor se vor oferi alternative de locuire legale.

-delimitarea sectoarelor de colectare a datelor pe un suport cartografic. Pentru o delimitare corectă a sectoarelor de colectare a datelor este nevoie de un suportul cartografic folosit pentru realizarea Planului Urbanistic General.

-completarea chestionarelor în sectoarele de lucru. Chestionarul pentru populație și cel pentru componenta economică se vor completa de către toate persoanele din așezarea informală, iar chestionarul pentru locuire de către o persoană din fiecare gospodărie. Indicațiile privind completarea celor trei chestionare se găsesc în Anexa 11.

### **3.4. BAZA DE DATE**

Datele culese din teren vor fi introduse în centralizatoare ce vor cuprinde situațiile demografice, economice și de locuire din fiecare an, astfel se va produce în timp o bază de date relevante privind realitatea teritorială din așezările informale. Centralizatoarele sunt în format XLS și cuprind toți indicatorii cuprinși în chestionare, astfel că se pot face foarte ușor diferite agregări de date pentru susținerea demersului de intrare în legalitate.

Indicatorii obținuți prin completarea chestionarului vor fi raportați la valorile lor totale, la nivel de UAT. Datele se pot obține din platforma Tempo online a Institutului Național de Statistică (<http://statistici.INSSE.ro:8077/tempo-online/>).

Pentru realizarea unei baze de date relevante se recomandă actualizarea ei în fiecare an, pentru a avea un tablou dinamic al impactului acțiunilor de intrare în legalitate.

### **3.5. ANALIZA DATELOR – ASPECTE GENERALE**

Pe baza datelor obținute prin chestionarele aplicate se pot analiza o serie de indicatori privind situația demografică, economică și de locuire, prin raportarea la indicatorii similari la nivelul UAT. Astfel se pot obține o un tablou relevant al situației din așezarea informală. Această raportare va oferi informație utilă pentru completarea Fișei sintetice a așezării informale (Anexa 4), instrument realizat în fiecare an ce va proiecta intensitatea fenomenelor din așezarea informală prin raportare la valorile totale ale UAT. De asemenea, acest document va arăta atât nevoia de acțiuni pentru intrarea în legalitate, cât și eficiența politicilor publice privind rezolvarea problemelor complexe din acest tip de așezare umană.

Fișa sintetică a așezării informale va oferi informațiile necesare pentru stabilirea setului de acțiuni necesare pentru intrarea în legalitate pentru toate tipurile de informalități identificate.

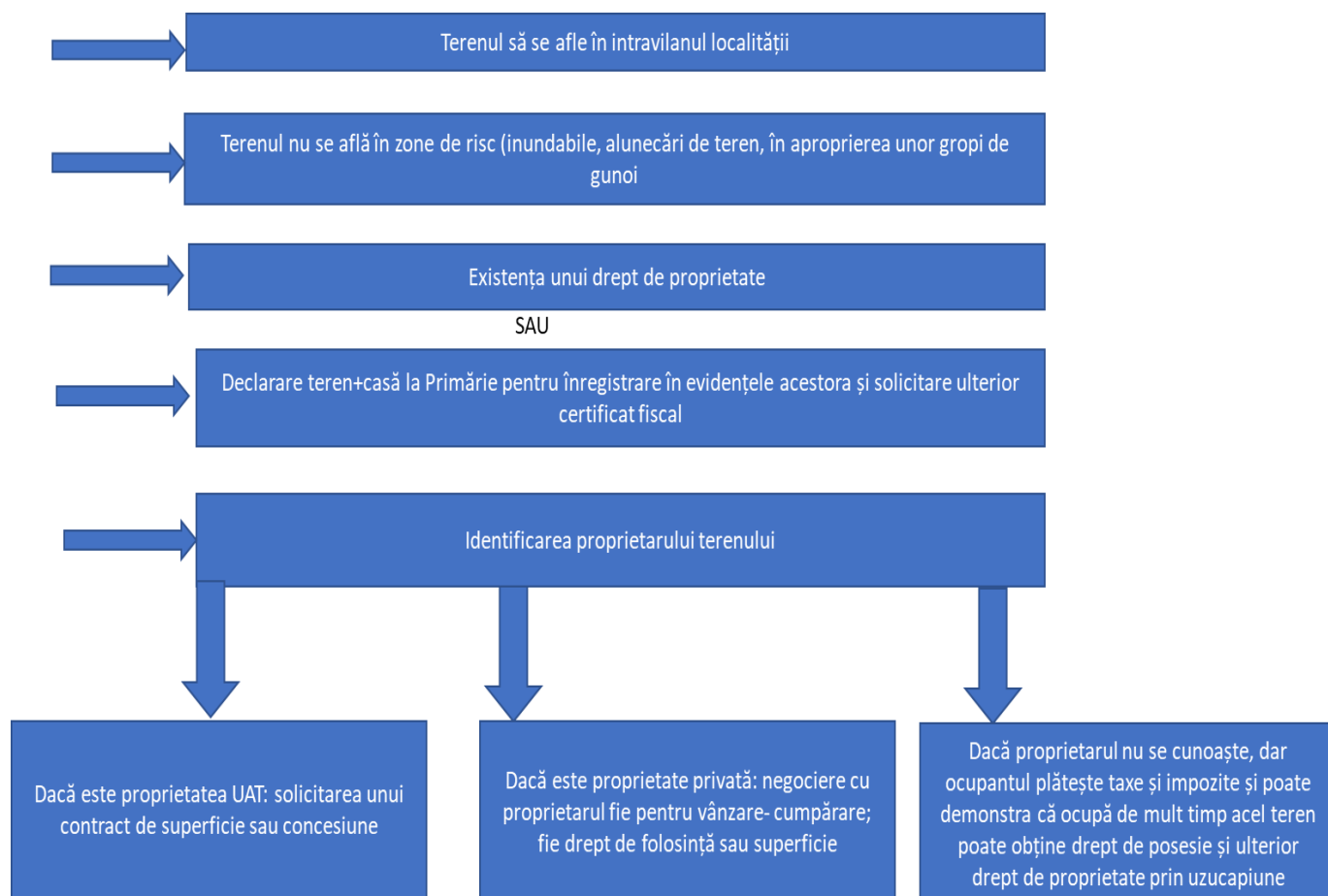
Fișa sintetică a așezării informale cuprinde: poziția geografică și elementele de risc natural și antropic, populația totală a așezării informale și ponderea ei în populația totală a UAT, mobilitatea populației în așezarea informală, apartenența etnică și confesională raportate la populația totală, nivelul de pregătire, statutul profesional, caracteristicile locuirii etc (Anexa 4).

## 4. DEMERSUL DE INTRARE ÎN LEGALITATE A AȘEZĂRILOR INFORMALE

Analiza detaliată, pe baza unor indicatori relevanți, va reprezenta punctul de plecare în demersul complex de intrare în legalitate a așezărilor informale.

Abordarea problematicii privind intrarea în legalitate a așezărilor informale, presupune parcurgerea mai multor etape și soluționarea problemelor în funcție de caracteristicile fiecărei localități, identificate în urma analizei indicatorilor suport.

Principalele etape ce trebuie parcurse sunt:



**Demersul de intrare în legalitate a șezărilor informale începe atunci când în urma analizei datelor din teren se constată:**

- parte sau toate locuințele sunt construite în extravilan (în zone unde nu se pot realiza construcții de locuit conform documentelor urbanistice în vigoare);

- parte sau toate locuințele sunt construite în intravilan pe terenuri care nu permit locuirea (sunt în afara zonelor de locuit sau zonelor mixte ce permit și construcția de locuințe, conform documentelor urbanistice în vigoare);
- parte sau toate locuințele sunt construite în zone care nu sunt potrivite pentru locuire (zone cu risc de alunecări de teren, zone inundabile din apropierea râurilor sau cu inundații pluviale frecvente, zone în apropierea gropilor de gunoi, zone industriale în ruină, linii de înaltă tensiune etc.);
- o parte sau toate locuințele sunt construite pe terenuri pentru care nu se deține drept de posesie;

**În urma stabilirii statutului de informalitate se stabilesc pașii ce trebuie urmați pentru intrarea în legalitate:**

1. declararea terenului și casei pentru a fi înscrise de către primărie în Registrul Agricol, precum și Direcția de Impozite și Taxe, urmate de solicitarea de eliberare a cazierului fiscal;
2. analiza documentelor de urbanism și a registrului agricol pentru identificarea proprietarului terenului, precum și dacă terenul este în intravilan (conform planului urbanistic general) sau altor documentații derogatorii;
3. demararea acțiunilor pentru a obține un drept de deținere asupra terenului. Dacă terenul este al primăriei, într-o zonă ce permite locuirea, se poate semna contract de suprafață (conform Cod Civil) sau un contract de concesiune (conform Legii nr. 213/1998). Dacă se constată că terenul nu are un proprietar cunoscut, însă pentru acest teren se plătesc taxele și impozitele și este întreținut se poate solicita un drept de posesie și apoi un drept de proprietate prin uzucapiune (conform Codului Civil). Dacă se identifică proprietarul terenului părțile pot negocia pentru a ajunge la o soluție acceptată de părțile implicate.

Demersurile pentru intrarea în legalitate nu sunt posibile în următoarele situații:

- dacă terenul este situat într-o zonă de risc;
- dacă terenul se află pe domeniul public al statului/U.A.T.-ului, situație în care se verificat dacă este posibilă transferarea lui în domeniul privat al U.A.T.-ului;
- dacă terenul este în litigiu;
- dacă terenul este situat într-o zonă în care nu este permis să construiești (păduri, pășuni, arii naturale protejate, zone cu rezervații și monumente ale naturii, pe locul unor infrastructuri de interes public, zone istorice protejate, etc).

## 5. UTILIZAREA DATELOR DIN AȘEZĂRILE INFORMALE ÎN CONTEXTUL PLANIFICĂRII LA NIVEL LOCAL ȘI ATRAGERII DE FINANȚĂRI

Această etapă presupune analiza zonei în raport cu o serie de factori/ documente strategice și tehnice relevante, precum:

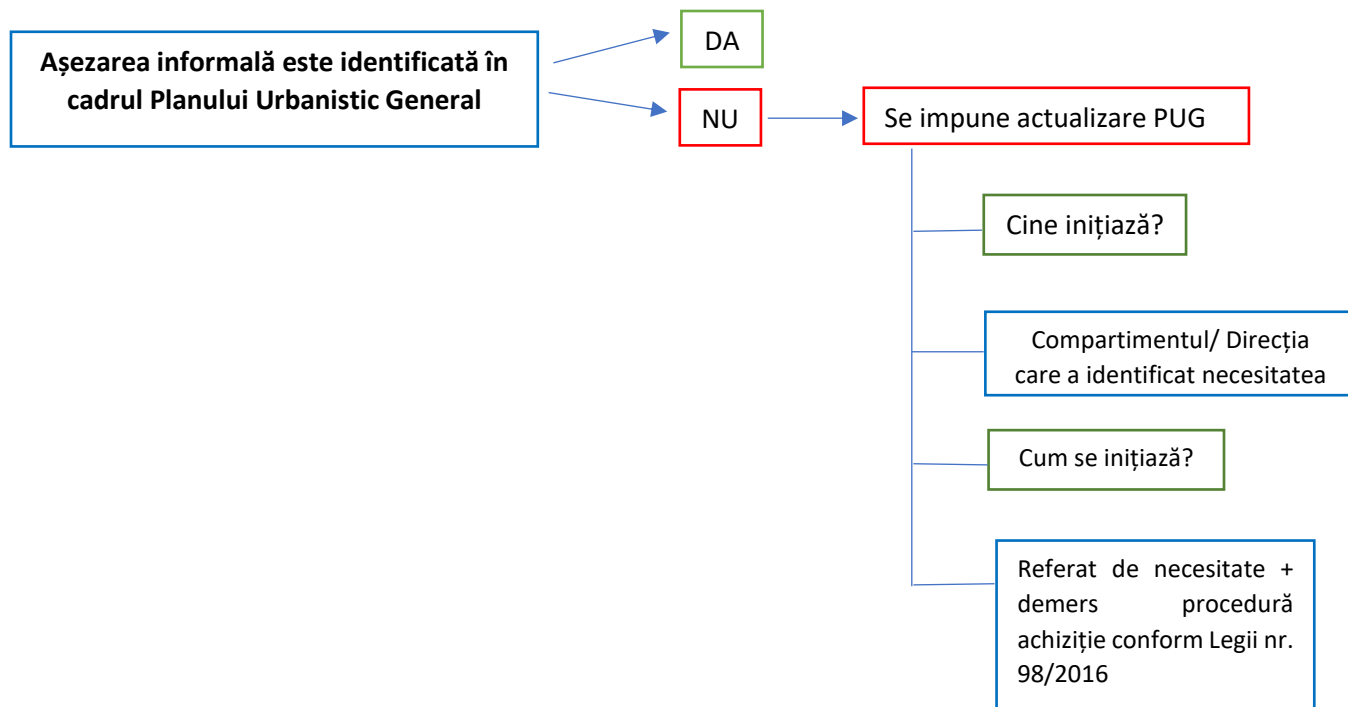
- a. Planul urbanistic General și după caz Planuri urbanistice Zonale;
- b. Strategii/ Planuri de dezvoltare locală;
- c. Pregătirea pentru accesarea fondurilor europene - statutul juridic al terenului.

### 5.1. PUG/ PUZ

Planul urbanistic general este definitiv în cadrul art. 46 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și cuprinde reglementări pe termen scurt, mediu și lung, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la elemente de ordin constructiv, forme de proprietate, zone de risc, etc, precum și elemente precum și informații privind evoluția în perspectivă a localității și direcțiile de dezvoltare funcțională a teritoriului.

Reglementarea privind includerea așezărilor informale în cadrul Planului Urbanistic General este identificată în cadrul art. 25 alin. (2) din Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (*"În cazul identificării de așezări informale pe teritoriul unității administrativ-teritoriale, dacă se preconizează operațiuni de regenerare sau restructurare urbană în zonele în care se găsesc așezări informale, autoritățile administrației publice locale pot iniția elaborarea sau actualizarea de documentații de urbanism care vor cuprinde inclusiv reglementări asupra acestora."*).

Astfel, la nivelul UAT se va verifica măsura în care așezările informale astfel cum sunt reglementate în cadrul legislației sunt incluse în cadrul Planului urbanistic general (PUG). Poate fi utilizat procesul prezentat mai jos.



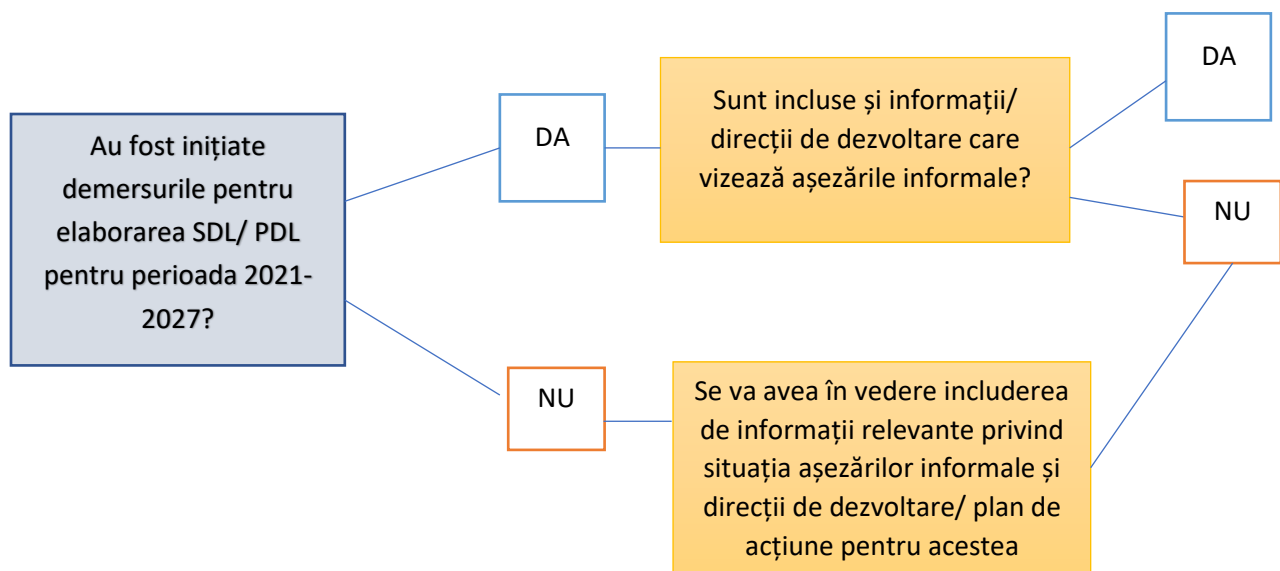
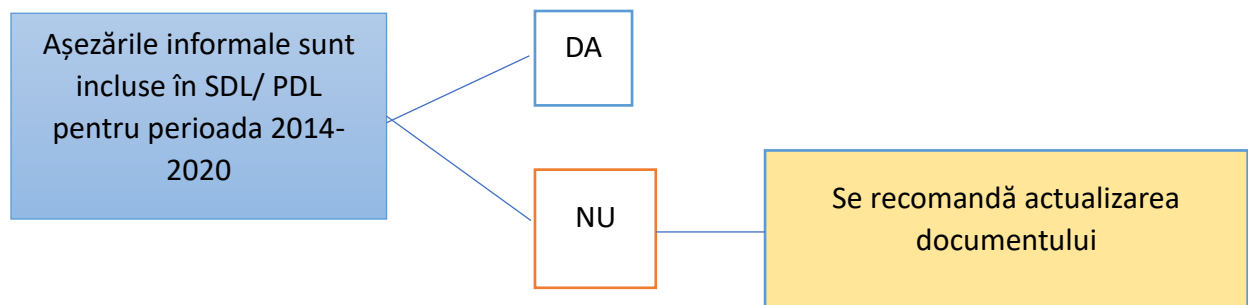
**Analiza de mai sus va fi repetată și în cazul PUZ-urilor.**

## 5.2. Strategii/ Planuri de dezvoltare locală

Întrucât modul în care se dezvoltă o localitate îi afectează prezentul și șansele de viitor, dezvoltarea durabilă a comunităților locale reprezintă o prioritate importantă. Comunitatea durabilă are o viziune asupra dezvoltării susținută și promovată de toți membrii ei.

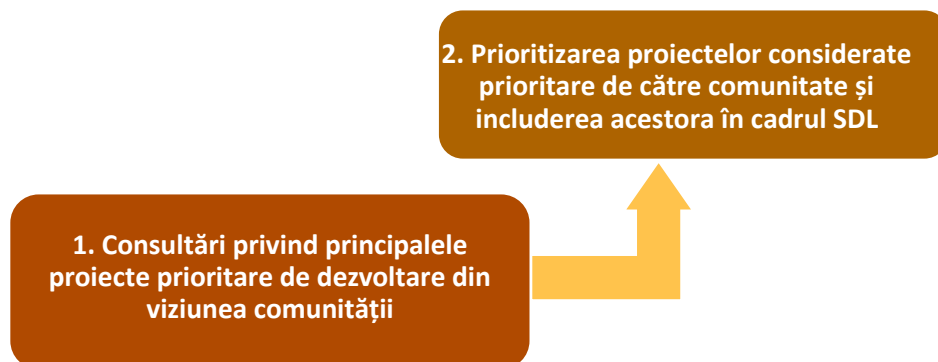
Strategia locală de dezvoltare durabilă/ Planul de dezvoltare al localității reprezintă un instrument participativ ce are drept scop asigurarea progresului economic, echitabil pe plan social, protejând, în același timp, resursele și mediul pentru generațiile viitoare. Este viziunea viitorului comunități, transpusă în obiective complementare și interdependente și în planuri de acțiune concrete. Acest cadru de referință este menit să faciliteze luarea deciziilor la nivel local cu atât mai mult cu cât perioadele de programare stabilite la nivelul Uniunii Europene aduc pentru autoritățile administrației publice locale oportunitatea accesării de noi fonduri europene eliminând din presiunea exercitată la nivelul bugetelor insuficiente pentru acoperirea tuturor nevoilor identificate la nivel local.

În acest sens se va verifica:



Un element important ce trebuie luat în considerare este reprezentat de corelarea acțiunilor din această etapă cu demersurile existente sau planificate ale Grupului de Acțiune al Comunității. Astfel, cele 2 echipe vor comunica permanent pe măsura derulării etapelor prezentate în acest toolkit, identificând, acolo unde este cazul, situații ce conduc la necesitatea modificării și/sau actualizării Planului de acțiune elaborat în baza metodologiei ROMACT.

Implicarea activă a comunității în procesul de luare a deciziilor poate fi realizată etapizat, astfel:



### **1. Consultări privind principalele proiecte prioritare de dezvoltare din viziunea comunității**

În procesul de elaborare/ actualizare a documentelor de planificare strategică (Strategii de dezvoltare locală) o etapă importantă va fi reprezentată de consultarea comunității în stabilirea direcțiilor de dezvoltare și al proiectelor necesare pentru dezvoltarea așezărilor informale.

Grupul de lucru va propune un plan de consultări a comunității și va stabili întâlniri la care să participe atât reprezentanți ai comunității, cât și alți actori relevanți precum direcții/ compartimente relevante din cadrul UAT, Direcția de Asistență Socială, operatori utilități (după caz) și alți factori decizionali (Primar, viceprimar, etc).

### **2. Prioritizarea proiectelor considerate prioritare de către comunitate și includerea acestora în cadrul SDL**

Odată identificate proiectele prioritare pentru așezările informale, vor fi organizate dezbateri/ consultări în cadrul cărora să se prezinte propuneri de prioritizare în funcție de gradul de urgență al acestora ce va fi stabilit în urma consultărilor și corelate cu posibilitățile pe termen scurt și mediu de finanțare a acestora, fie din surse bugetare proprii ale UAT, fie din surse atrase.

Lista finală a proiectelor va fi inclusă în cadrul Strategiei de dezvoltare locală ce va fi ulterior aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local.



## 5.3. Pregătirea pentru accesarea fondurilor europene - statutul juridic al terenului

### Statutul juridic al terenului

Analiza statutului juridic al terenului aferent așezărilor informale reprezintă o etapă deosebit de importantă în procesul de gestionare al viitoarelor planuri de acțiuni ce vizează această zonă. Indiferent dacă vorbim despre investiții acoperite din bugetul local sau din finanțări externe nerambursabile, primele demersuri în acest sens sunt necesare a fi în direcția identificării statutului juridic al respectivelor terenuri, autoritățile publice locale fiind constrânse, în realizarea de investiții de deținerea unui drept real asupra acestora.

Necesitatea clarificării statutului juridic se face astfel:

- a) Autoritățile locale care au obligația identificării acestor terenuri conform art. 27<sup>1</sup>, alin. (2) lit. a) din din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare sunt structurile specializate privind amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și sănătate publică, respectiv poliția locală;
- b) În procesul de identificare a terenurilor aferente așezărilor informale structurile menționate mai sus, au obligația, conform art. 27<sup>1</sup>, alin. (2) din din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare de a stabili limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 și transmite documentația cadastrală în format electronic consiliului județean și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Sunt considerate drepturi reale:

1. Dreptul de proprietate publică sau privată;
2. Dreptul de administrare, conform legislației în vigoare;
3. Alte drepturi care permit obținerea autorizației de construire: superficie.

Pentru demonstrarea dreptului de proprietate publică se vor verifica următoarele situații:

- a) Dreptul de proprietate publică nu este atestat
- b) Dreptul de proprietate publică este atestat

În funcție de situațiile de mai sus vor trebui identificate dacă pentru suprafețele aferente terenurilor aferente așezărilor informale există documentele prezentate în schema de mai jos.

În conformitate cu cele menționate mai sus, distingem 3 situații:

- a) Dreptul de proprietate publică nu este atestat

1. Plan de amplasament vizat OCPI

2. Dovada privind inițierea demerurilor privind atestarea dreptului de proprietate publică

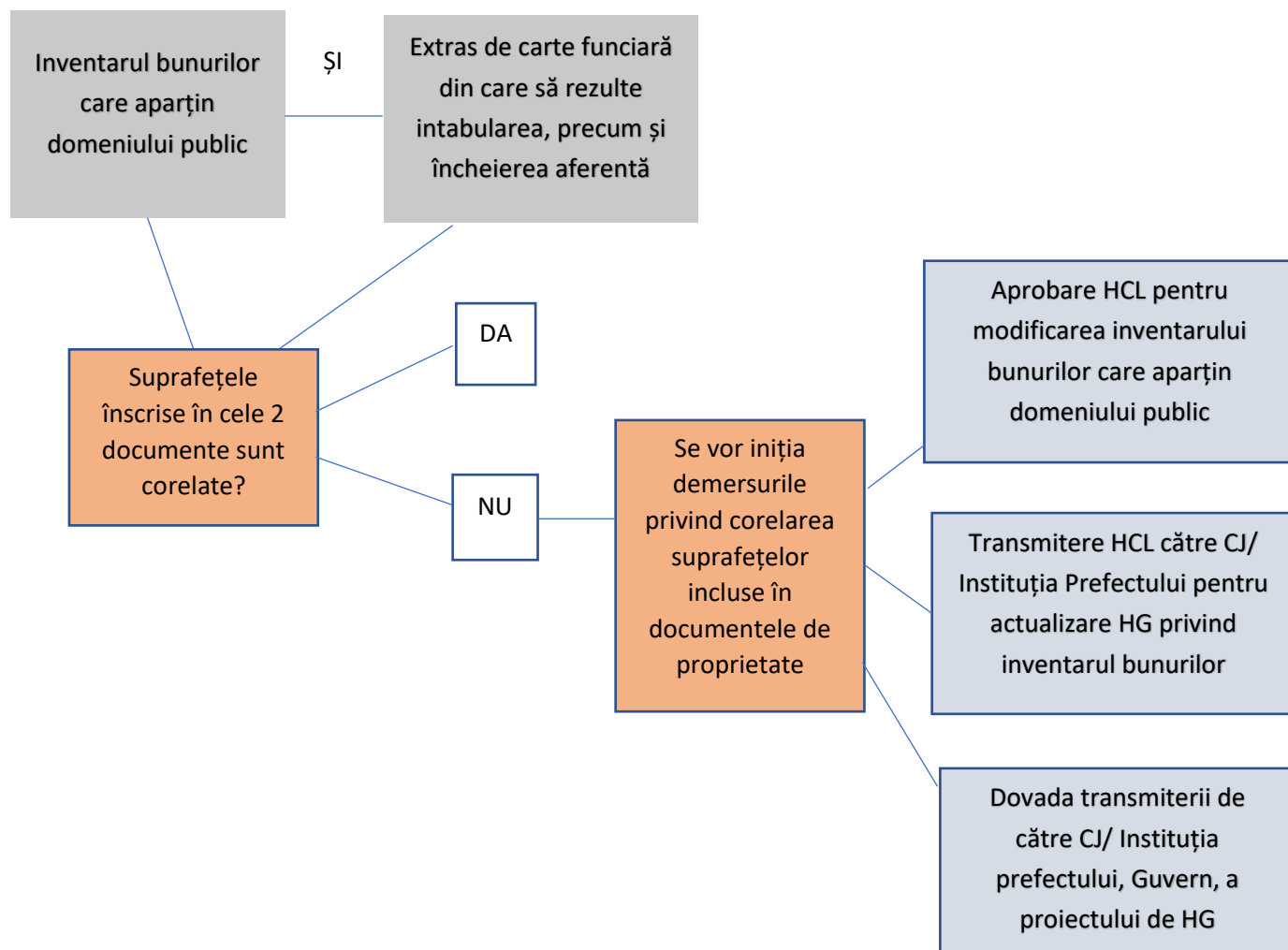
a) HCL de aprobare/completare/modificare a inventarului domeniului public, precum și un extras din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public local, aprobat prin respectiva HCL

b) Extras de carte funciară cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate publică

c) Dovada transmiterii către consiliul județean, a HCL de aprobare/modificare/completare a inventarului domeniului public în vederea centralizării

d) Dovada transmiterii de către CJ/Instituția Prefectului, către Guvern, a proiectului HG privind aprobarea/modificarea/completarea inventarului domeniului public

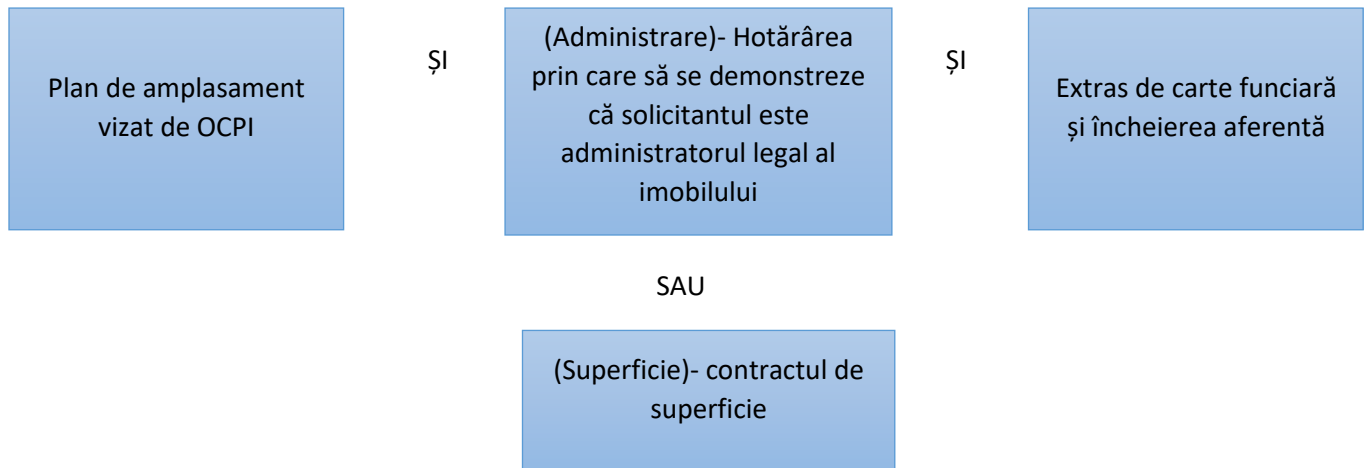
## b) Dreptul de proprietate publică este atestat



### NOTĂ:

În cazul în care suprafețele vizate fac parte din domeniul privat al UAT documentele care demonstrează acest drept sunt similare celor prezentate la punctele a) și b) la care se adaugă TOATE actele juridice reprezentate de înscrisurile constatatoare a unui act juridic civil, jurisdicțional sau administrativ cu efect constitutiv translativ sau declarativ de proprietate

### c) Dreptul de administrare și superficie



### 5.4. Echiparea tehnico-edilitară

Plecând de la informațiile ce vor fi incluse în cadrul Fișei sintetice a așezării informale, un alt aspect important ce trebuie analizat este situația privind echiparea tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților.

În această analiză vor fi urmărite mai multe scenarii, astfel:

- Scenariul 1- Așezarea informală dispune de echipare tehnico-edilitară, dar nu acoperă toată zona
- Scenariul 2- Așezarea informală nu dispune de echipare tehnico-edilitară

În scenariul 1, vor fi analizate următoarele date:

1. Ce tipuri de utilități există pe amplasamentul așezării informale?
  - Apă
  - Canalizare
  - Iluminat public
  - Gaze naturale
  - Drumuri acces
2. Ce tipuri de utilități nu acoperă integral zona?
  - Apă
  - Canalizare
  - Iluminat public
  - Gaze naturale
  - Drumuri acces

3. Pentru utilitățile care nu acoperă integral zona există în curs de pregătire documentații tehnico-economice privind extinderea acestora?
- DA
  - NU

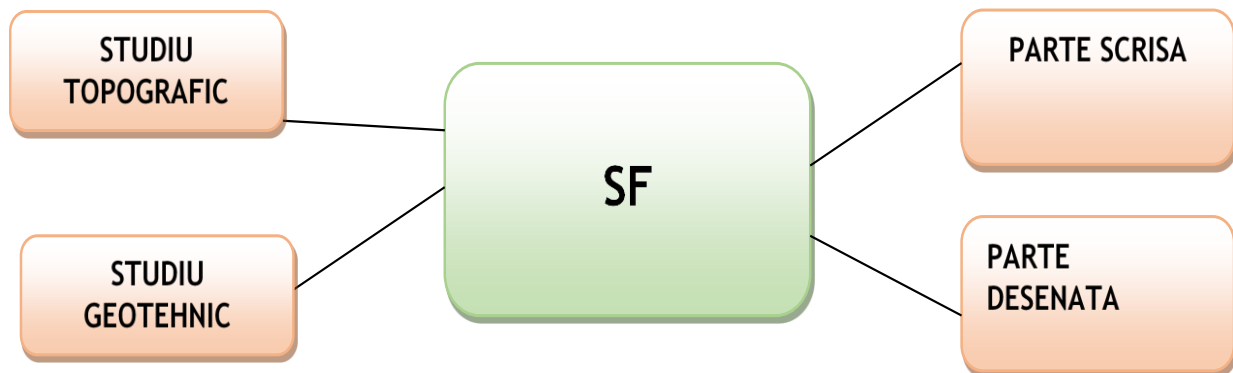
În cazul în care există documentații se va verifica modul de finanțare a acestora (fonduri guvernamentale, inclusiv buget local sau fonduri nerambursabile)

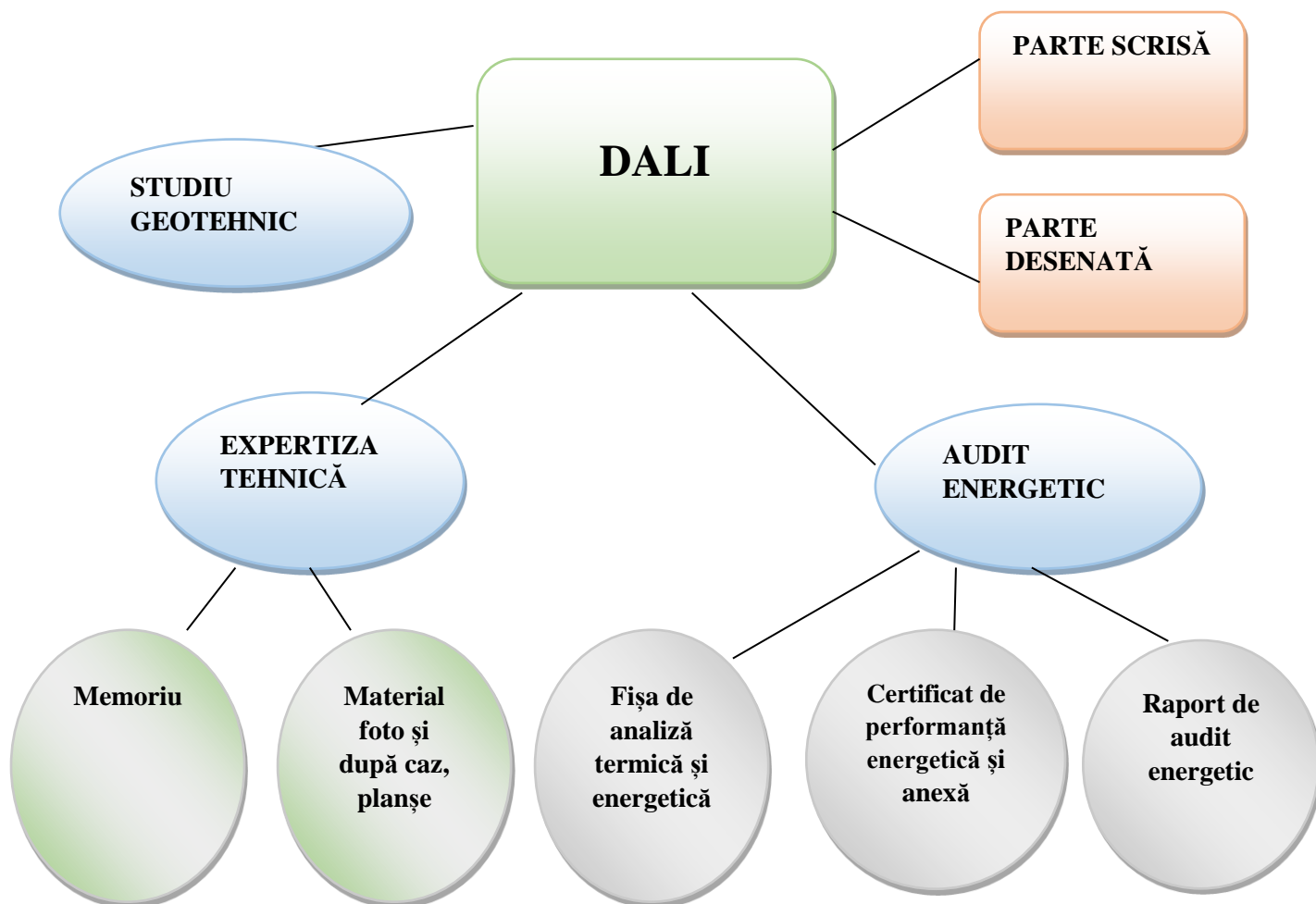
În cazul în care nu există documentații tehnico-economice, se recomandă derularea procedurilor de elaborare a acestora, în funcție de situația identificată în teren, în sensul realizării fie de investiții noi, fie de extindere a unor obiective de investiții existente.

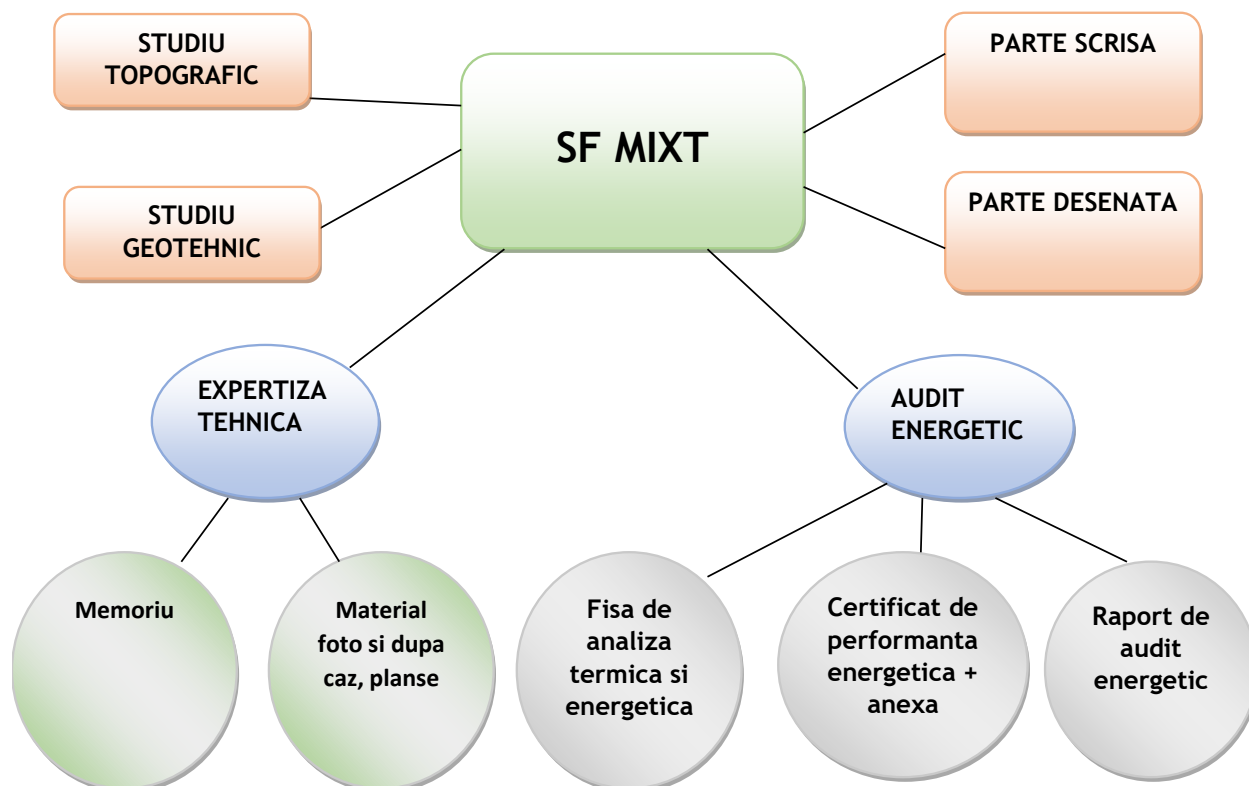
Astfel, în funcție de tipul de intervenție necesară, HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, distinge 3 tipuri de documentații tehnico-economice și anume:

1. Studiu de fezabilitate (SF)- pentru obiective de investiții noi
2. Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)- pentru intervenții vizate în cadrul obiectivelor de investiții existente
3. Studiu de fezabilitate mixt- în situații în care sunt vizate atât intervenții pe obiective de investiții existente, precum și extinderea acestora.

În funcție de tipul de DTE necesar, grupul de lucru, în special prin coordonator și responsabilul investiției se va asigura de faptul că sunt/ vor fi elaborate documentațiile prevăzute mai jos. Această analiză poate fi realizată de către responsabilul investiției din cadrul grupului.







În cazul Scenariului nr. 2 demersul propus a fi urmat pornește de la analiza amplasamentului din punct de vedere al posibilității realizării de lucrări privind echiparea tehnico-edilitară necesară, precum și statutul juridic al terenului pe care se vor construi utilitățile identificate a fi necesare.

Ulterior validării informațiilor de mai sus, poate fi aplicat procesul prezentat anterior la punctul 3, privind elaborarea documentațiilor tehnico-economice.

## 6. MANAGEMENTUL RELOCĂRII

Abordarea tematicii relocării comunității din așezarea informală reprezintă un subiect sensibil din perspectiva cazuisticii ce poate fi identificată în fiecare UAT. Astfel, această temă poate fi abordată prin prezentul toolkit numai într-o manieră generală, urmând ca la nivel local, fiecare administrație să identifice printr-un dialog permanent cu comunitatea soluția optimă.

Ca aspect general, o parte din soluțiile ce pot face subiectul analizei sunt:

1. Oferire teren pentru construire case;
2. Oferire locuințe sociale;
3. Oferire cazare de către primărie sau alți actori relevanți, care să acopere partial costurile
4. Oferire temporară de locuință pentru situațiile în care se dorește intrarea în legalitate și dacă vor exista intervenții ale primăriei legate de asigurare de utilități și sprijin pentru intrarea în legalitate.

Având în vedere particularitățile și diferențele semnificative între situațiile ce pot apărea în teren, acest capitol trebuie tratat în mod separat printr-o implicare semnificativă a mai multor actori relevanți, astfel încât scenariul adoptat să fie asumat de către toți cei implicați, în special comunitatea din așezarea informală. Astfel, propunem ca în funcție de specificul așezării informale posibilele soluții, precum cele propuse anterior să facă subiectul unui dialog axat pe această problematică, implicând actori relevanți precum instituții de nivel local/ județean, inclusiv asistență socială, ONG-uri cu experiență în această problematică, experți în domenii precum locuire și comunicare, etc.

Ca un prim pas în acest demers, prezentul toolkit propune elaborarea unui Plan de management al relocării ce poate cuprinde informații precum cele prezentate în anexa 12.



## BIBLIOGRAFIE

1. \* \* \* Legea nr. 151/ 2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
2. \* \* \* Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
3. \* \* \* Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată.
4. \* \* \* OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
5. \* \* \* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată.
6. Ali, MH & Sulaiman, MS 2006, 'The causes and Consequences of the Informal Settlements in Zanzibar', XXIII FIG Congress, 8-13 October 2006, Munich.
7. Chelcea S. (2007), Metodologia cercetării sociologice, Ed. a 3-a rev., Ed. Economică, București.
8. Culic I. (2004), Metode avansate în cercetarea socială, Ed. Polirom, Iași.
9. Fukuyama F. (2003), Marea Ruptură. Natura umană și refacerea ordinii sociale, Ed. Humanitas, București.
10. Institutul Național de Statistică (2014), Baza de date Tempo online, <https://statistici.insse.ro/shop/>
11. Jaba E., Grama A. (2004), Analiza statistică cu SPSS sub Windows, Ed. Polirom, Iași.
12. La Ferrara, E 2002, 'Self-help Groups and Income Generation in the Informal Settlements of Nairobi', Journal of African Economies, vol. 11, no. 1, pp. 61-89.
13. Mason, SO & Fraser, CS 1998, 'Image sources for informal settlements management', Photogrammetric Record, vol. 16, no. 92, pp. 313-330.
14. MDLPL 2008, Metodologie de realizare a programelor de reabilitare a locuirii în zone afectate de degradare fizică și excluziune socială, Ministerul Dezvoltării Regionale, Lucrărilor Publice și Locuințelor. Mionel, V 2013, 'Tipologia segregării geografice în mediul urban', Geographia Napocensis, Anul VII, No. 1, pp. 87-99.
15. Rotariu T., Iluț P. (2006), Ancheta sociologică și sondajul de opinie, Teorie și practică, Ed. A 2-a rev., Ed. Polirom, Iași.

16. Sandu D. (2003), *Sociabilitatea în spațiul dezvoltării. Încredere, toleranță și rețele sociale*, Ed. Polirom, Iași.
17. Suditu B.A., Vâlceanu, D.G. (2013), *Informal settlements and squatting in Romania: socio- spatial patterns and typologies*, HUMAN GEOGRAPHIES – Journal of Studies and Research in Human Geography, 7(2):65-75.
18. Tsenkova, S 2010, 'The Phenomenon of Informal Settlements in Post-Socialist Cities: Factors and Patterns of Diversity', *Urban Challenge*, vol. 21, no. 2, pp. 73-84.
19. UNECE 2009, *SELF MADE CITIES. In search of sustainable solutions for informal settlements in the United Nations Economic Commission for Europe Region*, Geneva. UN-HABITAT 1996, *Urban management and land. Regularization and integration of irregular settlements: lessons from experience*, Working paper no. 6, Nairobi, Kenya, <http://ww2.unhabitat.org/programmes/ump/documents/wp6.pdf>
20. Vuksanovic-Macura, Z 2012, 'The mapping and enumeration of informal Roma settlements in Serbia', *Environment and Urbanization*, vol. 24, pp. 685-705.