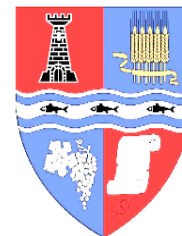




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452, CUI: 4794583  
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947  
e-mail: [contact@primariasantandrei.ro](mailto:contact@primariasantandrei.ro), web: [primariasantandrei.ro](http://primariasantandrei.ro)



**Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului**  
**Nr. 8824 din 24.05.2023**

**APROBAT**  
**PRIMAR**  
**Ioan MĂRCUȘ**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind constituirea grupului de lucru în vederea identificării așezărilor informale de pe raza  
comunei Sântandrei, județul Bihor**

Prin referatul de aprobare nr. 8823 din 24.05.2023, Primarul comunei Sântandrei, domnul Ioan Mărcuș, propune elaborarea unui proiect de hotărâre referitor la **constituirea grupului de lucru în vederea identificării așezărilor informale de pe raza comunei Sântandrei, jud. Bihor.**

Analizând propunerea de mai sus am constatat că aceasta s-a făcut în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (7) lit. „k” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, fiind necesară și oportună.

Prevederile art. 38<sup>1</sup> din NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se referă la stabilirea mecanismelor de colectare periodică a informațiilor statistice și a datelor care să stea la baza analizei nevoilor și problemelor asociate locuirii în așezări informale, precum și la monitorizarea evoluției situației populației din așezările informale și stabilirea prin documentațiile de urbanism a modului de ocupare a terenurilor, precum și a unor tipuri de intervenții care să conducă la creșterea calității vieții și la reducerea riscurilor la care este expusă populația care locuiește în așezări informale, precum și populația din unitățile administrativ-teritoriale în care există astfel de așezări.

Totodată, conform art. 38<sup>2</sup> din normele metodologice se face mențiunea că prevederile art. 38 se aplică în conformitate cu prevederile art. 19<sup>1</sup> din Lege, în scopul:

☐ stabilirii criteriilor minimale pentru identificarea așezărilor informale, precum și a măsurilor privind monitorizarea și îmbunătățirea condițiilor de locuire a populației;

☐ implementării următoarelor tipuri de măsuri prioritare: identificarea așezărilor informale, identificarea regimului juridic și economic al terenurilor, identificarea riscurilor la care sunt expuși locuitorii din așezările informale, stabilirea unor măsuri privind îmbunătățirea condițiilor de locuire și a calității vieții, informarea și implicarea locuitorilor din așezările informale și a celor din comunitățile învecinate în procesul de planificare și reglementare

☐ corelării măsurilor destinate așezărilor informale cu programele de incluziune socială și cu programele de investiții publice aferente documentațiilor de urbanism.

În aceste condiții, în vederea identificării așezărilor informale, evaluării situației acestora și stabilirii măsurilor necesare, sub coordonarea Primarului comunei Sântandrei, autoritatea administrației publice locale va organiza un grup de lucru propriu, ce va fi aprobat, conform prevederilor art. 38<sup>3</sup> prin hotărâre a consiliului local. Astfel, grupul de lucru de la nivelul local se va organiza în vederea identificării așezărilor informale și luării în evidență la nivelul unităților administrativ-teritoriale a acestora, stabilirii situației persoanelor și imobilelor cuprinse în acestea și stabilirii măsurilor de intervenție pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit și asigurarea unor condiții decente de viață pentru persoanele vulnerabile.

Grupul de lucru va fi alcătuit, conform organigramei, după caz, din serviciile/persoanele responsabile cu: urbanismul și autorizarea construcțiilor, control și disciplină în construcții, registrul agricol, asistență socială, sănătate publică, investiții, asistență și reprezentare juridică, poliția locală, experți locali pentru romi. În grupurile de lucru sunt incluși și reprezentanți ai societății civile.

Conform prevederilor **art. 38<sup>3</sup>, alin. (3)**, aşezările informale sunt identificate pe baza îndeplinirii simultane a următoarelor criterii:

- ☐ grupează minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcţie, igienă şi sănătate publică şi protecţie a mediului;
- ☐ populaţia care locuieşte în aceste unităţi nu are niciun drept asupra imobilelor (terenuri şi/sau construcţii) pe care le ocupă;
- ☐ populaţia se află în situaţia de excluziune, segregare şi marginalizare socială, respectiv persoanele care locuiesc în acele aşezări sunt persoane sau familii care sunt în risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situaţii de boală, dizabilitate, sărăcie, dependenţă de droguri sau de alcool ori a altor situaţii care conduc la vulnerabilitate economică şi socială.

Într-o primă etapă de analiză, grupul de lucru constituit la nivel local potrivit **art. 38<sup>3</sup>, alin.(1)** va realiza pentru fiecare aşezare informală:

- ☐ organizarea de vizite pe teren;
- ☐ reprezentarea grafică prin suprapunerea ridicării topografice a aşezării informale cu documentaţiile de urbanism în vigoare, în vederea identificării şi relaţionării cu reglementările urbanistice;
- ☐ evaluarea preliminară a regimului economic şi juridic al imobilelor (terenuri şi construcţii), prin cercetare de teren şi documentare;
- ☐ evaluarea preliminară privind expunerea la riscuri naturale, biologice şi antropice, în raport cu zonele de protecţie existente în documentaţiile de urbanism, hărţile de risc şi cu informaţiile disponibile în domeniul mediului;
- ☐ stabilirea măsurilor ce se impun în raport cu regimul de construibilitate şi servituţile de utilitate publică;
- ☐ identificarea reprezentanţilor aşezărilor informale care să facă parte din grupul de lucru şi să participe la stabilirea măsurilor.

În conformitate cu **art. 38<sup>3</sup>, alin. (5)**, ” *în situaţia în care la nivelul unităţii administrativ-teritoriale nu există specialişti în domeniu pentru a realiza acţiunile de la alin. (4), autorităţile administraţiei publice vor fi sprijinite de comisia judeţeană prevăzută la art. 22<sup>1</sup> din Lege.*”

În conformitate cu **art. 38<sup>3</sup>, alin. (6)**, ” *în vederea identificării situaţiilor care pot genera marginalizarea sau excluziunea socială, serviciul public de asistenţă socială de la nivel local realizează o evaluare socioeconomică a fiecărui locuitor al aşezărilor informale şi o pune la dispoziţia grupului de lucru.*”

Ca urmare a analizelor de mai sus, grupul de lucru realizează un diagnostic preliminar al aşezării informale şi stabileşte un prim set de măsuri.

În urma identificării aşezărilor informale, autorităţile administraţiei publice locale, prin grupurile de lucru constituite, completează fişa de date cu scopul de a colecta informaţii în vederea cunoaşterii, cuantificării şi monitorizării situaţiei aşezărilor informale şi fundamentării unor politici, programe şi proiecte adresate acestora.

Fişa de date va fi completată conform ANEXEI 4 la normele metodologice şi va cuprinde atât informaţii privind localizarea aşezării informale, date statistice privind populaţia, gospodăriile şi condiţiile de locuire, precum şi tipurile de intervenţii stabilite la nivel local pentru fiecare aşezare informală.

De asemenea, în vederea constituirii unei baze de date care să sprijine coordonarea măsurilor la nivel judeţean, autoritatea administraţiei publice locale transmite comisiei judeţene anual, în format electronic, până la data de 31 iulie, fişa de date, prevăzută în anexa nr. 4 la prezentele norme metodologice.

În conformitate cu prevederile **art. 38<sup>4</sup>, alin.(1)**, pe baza evaluării din teren cu privire la situaţia socioeconomică a populaţiei vizate, a regimului juridic, economic şi tehnic al imobilelor, a expunerii la riscuri naturale, biologice şi antropice şi a prevederilor din documentaţiile de urbanism în vigoare, grupul de lucru constituit la nivel local va propune măsuri specifice de intervenţie, pe care le va supune procesului de consultare publică.

Măsurile propuse vor fi adaptate nevoilor populaţiei din aşezarea informală, precum şi comunităţilor din vecinătate, în vederea asigurării cerinţelor de siguranţă şi dezvoltare durabilă. Măsurile pot fi implementate in situ, pe teritoriul ocupat de aşezarea informală, sau, în situaţia în care regimul juridic, economic şi tehnic nu permit această abordare, pot viza relocarea populaţiei, conform prevederilor **art. 38<sup>4</sup>, alin.(3)**.

În situaţia în care aşezarea informală este situată în zone ce impun relocarea, autorităţile administraţiei publice locale, împreună cu reprezentanţi ai populaţiei afectate de măsurile propuse la alin. (3), identifică reserve de teren pentru soluţii alternative de locuire sau destinate construirii de locuinţe de necesitate sau sociale, precum şi modalitatea de implementare a măsurii de relocare. Totodată, măsurile vor fi corelate cu programele de acţiuni comunitare privind combaterea sărăciei şi excluziunea socială prevăzute la art. 35 din Legea asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi planurile judeţene de incluziune socială aprobate de comisiile judeţene de incluziune socială şi cea a municipiului Bucureşti prevăzute la art. 117 alin. (3) din Legea asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, ce conţin soluţii pentru prevenirea marginalizării şi segregării spaţiale.

În procesul de stabilire a măsurilor, populația din așezările informale va fi informată permanent cu privire la drepturile și obligațiile pe care le are conform legii, riscurile la care este expusă, măsurile pe care autoritatea locală le propune și modul de implementare, iar autoritatea administrației publice locale va consulta populația din așezările informale cu privire la măsurile identificate și analizează propunerile formulate de reprezentanții comunității din așezarea informală.

După procesul de consultare a populației, măsurile se vor constitui într-un plan de acțiune ce este propus avizării comisiei județene constituite conform art. 38<sup>7</sup>, iar apoi aprobării consiliului local al comunei Sântandrei.

Conform prevederilor **art. 38<sup>5</sup>, alin. (1)** măsurile în situ se stabilesc dacă în urma evaluării situației așezării informale se constată că aceasta nu este localizată în zone cu interdicție de construire ca urmare a situării în zone de riscuri naturale, tehnologice, în zone de protecție a unor infrastructuri sau că există unele funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de locuire. În situația în care măsurile vizează reglementarea așezării informale existente în situ, autoritățile administrației publice locale iau măsuri financiare și tehnice:

- ☐ de asigurare a accesului la o sursă de apă potabilă, evacuare a apelor uzate, colectare și evacuare a deșeurilor, în scopul asigurării sănătății populației și protecției mediului;
- ☐ de conectare a așezării prin infrastructura de drumuri astfel încât să fie asigurat accesul la servicii publice locale;
- ☐ de întocmire a unor note tehnice de constatare pentru fiecare unitate destinată locuirii, în vederea stabilirii măsurilor ce se impun din punct de vedere tehnic și juridic.

Măsurile în situ se vor corela cu strategiile de dezvoltare locală și planurile de acțiuni aferente documentațiilor de urbanism și cu planurile de investiții ale autorităților administrației publice, prin care se urmărește îmbunătățirea condițiilor de locuire a populației din așezări informale, în concordanță cu prioritizarea investițiilor. În funcție de situația particulară a fiecărei gospodării și a fiecărei unități destinate locuirii din cadrul așezării informale se vor stabili măsuri care vizează clarificarea situației juridice a terenului și a construcției, în conformitate cu legislația în vigoare, posibilitatea de legalizare a acestora, precum și măsuri de integrare socială adecvate.

În cazul inițierii reglementării în situ, inclusiv demarării de operațiuni de regenerare sau restructurare urbană pentru zonele care cuprind așezări informale, autoritățile administrației publice locale vor lua măsuri pentru elaborarea sau actualizarea documentațiilor de urbanism pentru zona ce cuprinde așezarea informală.

În aceste condiții, având în vedere cele menționate mai sus s-a întocmit proiectul privind constituirea grupului de lucru în vederea identificării așezărilor informale de pe raza comunei Sântandrei, județul Bihor, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Sântandrei.

**Consilier,  
Mariana LOKOVEY**