



FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1	Instituția de învățământ superior	Universitatea „Alexandru I. Cuza” din Iași
1.2	Facultatea	FEAA
1.3	Departamentul	Finanțe, Monedă și Administrație Publică
1.4	Domeniul de studii	Științe Administrative
1.5	Ciclul de studii	Licență
1.6	Programul de studii/Calificarea	Administrație Publică/ Administrație Publică

2. Date despre disciplină

2.1	Denumirea disciplinei	Urbanism și dezvoltare imobiliară									
2.2	Titularul activităților de curs	Prof.univ.dr. Corneliu IATU, Prof.univ.dr. Căpraru Sebastian Bogdan									
2.3	Titularul activităților de seminar	Drd.Ema CORODESCU-ROȘCA,									
2.4	Anul de studiu	3	2.5	Semestrul	2	2.6	Tipul de evaluare	E V P	2.7	Regimul disciplinei	OB

3. Timpul total estimate (ore pe semestru și activitățile didactice)

3.1	Număr de ore pe săptămână	4	din care 3.2 curs	2	3.3 seminar/laborator	2
3.4	Total ore din planul de învățământ	48	din care 3.5 curs	24	3.6 seminar/laborator	24
Distribuția fondului de timp						102ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și altele						34
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren						30
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri						30
Tutoriat						4
Examinări						4
Alte activități						-
3.7	Total ore studiu individual	102				
3.8	Total ore pe semestru	150				
3.9	Numărul de credite	6				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1	De curriculum	nu este cazul
4.2	De competențe	nu este cazul

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1	De desfășurare a cursului	nu este cazul
5.2	De desfășurare a seminarului/laboratorului	nu este cazul

6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>C1.1. Descrierea principalelor concepte privind publicitatea imobiliară și cadastrul 1c</p> <p>C2.1. Definirea conceptelor de cadastru și publicitate imobiliară.0.5c</p> <p>C2.2. Utilizarea normelor juridice specifice dreptului de proprietate, a activității de cadastru și publicitate imobiliară în vederea expunerii rațiunilor ce au stat la baza adoptării unor acte normative și administrative 0.5</p> <p>C5.2 Utilizarea cunoștințelor de bază în vederea explicării și interpretării noțiunilor juridice specifice dreptului cadastral 1c</p> <p>C6.1 Analiza principiilor și regulilor de bază ale principalelor instituții ale materiei dreptului cadastral și ale publicității imobiliare 0.5 c</p> <p>C6.2 Însușirea procedurii specifice în materie de carte funciară 0.5 c</p>
Competențe transversale	<p>CT1 Îndeplinirea la termen, în mod riguros, eficient și responsabil, a sarcinilor profesionale, cu respectarea principiilor etice și a deontologiei profesionale 0.5 c</p> <p>CT2 Aplicarea tehnicilor de relaționare în grup, deprinderea și exercitarea rolurilor specifice în munca de echipă, prin dezvoltarea abilităților de comunicare interpersonală 0.5c</p>

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor specifice acumulate)

7.1	Obiectivul general al disciplinei	Dobândirea cunoștințelor necesare privind noțiunile, principiile și procedurile referitoare la urbanism, a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, economie imobiliară, finanțare imobiliară, managementul proprietății imobiliare
7.2	Obiectivele specifice	Cunoașterea și asimilarea cunoștințelor teoretice și practice referitoare la urbanism și amenajarea teritoriului Cunoașterea de către studenți a noțiunilor de economie imobiliară, finanțare imobiliară, managementul proprietății imobiliare

8. Conținuturi

8.1	Curs	Metode de predare	Observații
	Istoria urbanismului (antic, premodern, orașul erei industriale, urbanismul modern, recent)	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 3)
	Strutura urbanistică a teritoriului (așezările urbane, așezările rurale)	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2)
	Amenajarea teritoriului și urbanismul (context european, context național, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, parcursul documentațiilor de amenajare și urbanism) - I	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2, 3, 4)
	Amenajarea teritoriului și urbanismul (context european, context național, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, parcursul documentațiilor de amenajare și urbanism) - II	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2, 3, 4)
	Amenajări urbane (zonarea funcțională, teorii și modele de organizare a spațiului urban). Principiile și tendințele actuale planificării urbane (durabile)	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2, 3, 4, 5)
	Ocuparea terenurilor și amplasarea construcțiilor I (modul de ocupare a terenurilor, siguranța construcțiilor, amplasarea construcțiilor)	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2, 3, 4, 5)
	Ocuparea terenurilor și amplasarea construcțiilor II (echiparea tehnico-edilitară, forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor)	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 3, 4)
	Particularități ale pieței imobiliare	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	4h (1, 2)
	Decizia de investiție într-un imobil	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	4h (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)
	Modalități de finanțare a investițiilor imobiliare	Prelegerea, explicația didactică, conversația euristică	2h (1, 2, 3, 4, 5, 8)
	Managementul proprietății imobiliare	expunerea, dezbateră	4h (1, 2, 5)
Bibliografie			
Partea I - Urbanism			
1. Alpopi Cristina, (2009) - <i>Elemente de urbanism</i> , Ediția a 2-a revizuită și adăugită, Editura			

Universitară, București.

2. Ghiga Constantin, (1997) - *Elemente de amenajare a teritoriului și urbanism*, ASE, București.

3. Niculescu Doina, (1998) - *Elemente de urbanism*, Universitatea Politehnică, Timișoara.

4. Iancu Adrian, (2012) - *Regulamente urbane*, U.T. Press, Cluj-Napoca.

5. Ionașcu Gheorghe S., (2004) - *Dezvoltarea spațială durabilă și urbanism*, Editura Fundației România de Măine, București.

Partea a II-a – Dezvoltare imobiliară

1. Banacu, Cristian, *Ghid practic de evaluare imobiliară*, Ed. Tribuna Economică, București, 2006.

2. Bădescu Gh., Oancea-Negrescu M.D., *Analiza investițiilor imobiliare*, Ed. Economică, București, 2009.

3. Brueggeman, William B.; Fisher, Jeffrey, *Real Estate Finance & Investments*, 12/e, McGraw-Hill Education, 2005.

4. Căpraru B., Onofrei M., *Investiții imobiliare. Fundamente, practici și studii de caz*, Ed. C. H. Beck, 2013.

5. Dragotă, Victor (coordonator), Tâțu, Lucian, Stoian, Andreea, Dragotă, Mihaela, *Gestiune imobiliară*, Editura ASE, București, 2005.

6. Neacșu Marius Cristian, *Imaginea urbană – element esențial în organizarea spațiului*, Ed. ProUniversitaria, 2010

7. Neacșu Marius Cristian, *Orașul sub lupă – concepte urbane. Abordare geografică*, Ed. ProUniversitaria, 2010

8. Legislație.

8.2	Seminar/laborator	Metode de predare	Observații
	Tendințe actuale în planificarea urbană. Studiu de caz asupra documentarului „The Human Scale” – Jan Gehl	problematizarea, conversația euristică	2h (1, 2, 4)
	Documente la nivel național care definesc structura urbanistică a teritoriului (PATN și SDTR)	explicația, problematizarea, studiul de caz	2h (3, 5, 7)
	Documentații de amenajare a teritoriului (PATZ, PATJ)	explicația, conversația euristică, studiul de caz	2h (1, 3)
	Documentații de urbanism (PUG, PUZ și PUD)	explicația, conversația euristică, studiul de caz	2h (1, 3, 4)
	Morfologie urbană (tipologii și indicatori)	explicația, exerciții și probleme	2h (1, 2, 4)
	Morfologie urbană (tipologii și indicatori)	explicația, conversația euristică, observația pe teren	2h (1, 2, 4)
	Studiu de caz: urbanismul în administrația publică ieșeană	aplicația de teren (la Primăria Municipiului Iași)	2h (6, 8)
	Particularități ale proprietății imobiliare în România	problematizarea, argumentarea, explicația, studiul de caz	4h (2, 3)
	Pattern-ul de dezvoltare a unei localități - exemple practice	argumentarea, conversația euristică, studii de caz	6h (1,3,4)
	Managementul proprietății imobiliare. Aplicații	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	4h (1,3,4,11)

Bibliografie

Partea I – Urbanism

1. Alpopi Cristina (2009) - *Elemente de urbanism*, Ediția a 2-a revizuită și adăugită, Editura Universitară, București.

2. Gehl Jan (2012) – *Orașe pentru oameni, Igloo media – Arhitectură, Design, Patrimoniul*, București

3. Cadrul legislativ privind urbanismul și amenajarea teritoriului: <http://mdrap.ro/dezvoltare-teritoriala/amenajarea-teritoriului/cadrul-legislativ>

4. Platforma interactivă online în domeniul urbanismului Urboteca: <http://urboteca.ro/>

5. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - <http://mdrap.ro/dezvoltare-teritoriala/amenajarea-teritoriului/amenajarea-teritoriului-in-context-national/-4697>

6. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Iași - http://www.primaria-iasi.ro/imagini-iasi/manager-de-fisiere-iasi/PMUD%20septembrie/00.PMUD%20Iasi%20-%20Revizuire%20finala_sept_2017.pdf

7. Strategia de Dezvoltare Teritorială a României - <http://www.sdtr.ro/>

8. Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Iași și a Zonei Metropolitane Iași - <http://www.primaria-iasi.ro/imagini-iasi/fisiere-iasi/1473757362-SIDU%20august%202016.pdf>

Partea a II-a – Dezvoltare imobiliară

1. Bădescu Gh., Oancea-Negrescu M.D., *Analiza investițiilor imobiliare*, Ed. Economică, București, 2009.

2. Brueggeman, William B.; Fisher, Jeffrey, *Real Estate Finance & Investments*, 12/e, McGraw-Hill Education, 2005.

3. Căpraru B., Onofrei M., *Investiții imobiliare. Fundamente, practici și studii de caz*, Ed. C. H. Beck, 2013.

4. Dragotă, Victor (coordonator), Tâțu, Lucian, Stoian, Andreea, Dragotă, Mihaela, *Gestiune imobiliară*, Editura ASE, București, 2005.

5. Wiedemer, John P.; Goeters, Joseph E., *Real Estate Investment*, 6th edition, Thomson South-Western, 2003.
6. Legislație în domeniu.

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității, a asociațiilor profesionale și angajatori reprezentativi din domeniul aferent programului

În urma consultării reprezentanților autorităților administrației publice locale s-a considerat că disciplina răspunde specificului activității administrației publice, insistând asupra înțelegerii aspectelor procedurale esențiale, a mecanismelor cu incidență asupra activității administrației publice.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Test grilă	Răspunsuri la întrebările testului	50%
10.5 Seminar/laborator	Temă individuală de lucru	Realizarea unui studiu de caz 40% Prezentare studiu de caz 10%	50%
10.6 Standard minim de performanță			
Obținerea notei de minim 5. (activitate de parcurs 100%).			

Data completării

21.09.2021

Titular curs

Prof.univ.dr. Corneliu Iașu
Prof.univ.dr. Sebastian Bogdan Căpraru

Titular de seminar

Drd. Ema Corodescu-Roșca

Data avizării în Departament

Director de Departament

Prof.univ. dr. Ovidiu Stoica