

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**SENATUL**

**LEGE**

**privind CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI  
CONSTRUCȚIILOR**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege.**



**CARTEA I. DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**  
**PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE PENTRU AMENAJAREA**  
**TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM**

**Titlul I. Dispoziții cu privire la amenajarea teritoriului și urbanism**

**Capitolul I. Dispoziții generale**

**Art. 1. Obiectul de reglementare**

Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care să permită atingerea următoarelor obiective generale:

- a) satisfacerea nevoilor sociale, economice, de mobilitate, patrimoniale ale cetățenilor și de conservare a mediului;
- b) utilizarea rațională a teritoriului și a resurselor, ținând cont de conservarea și dezvoltarea patrimoniului construit, al celui cultural și arheologic și al celui natural;
- c) garantarea dezvoltării durabile și echilibrate și asigurarea atractivității întregului teritoriu național;
- d) creșterea eficienței accesului și a transparenței cu privire la documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru toți utilizatorii;
- e) simplificarea și digitalizarea procesului de avizare și aprobare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism și a procesului de autorizare a lucrărilor de construire sau de desființare a construcțiilor;
- f) creșterea utilizării soluțiilor eficiente energetic și durabile în construcții.

**Art. 2. Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism pe teritoriul României**

- (1) Teritoriul României este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării prin activitățile de amenajare a teritoriului și prin activitățile de

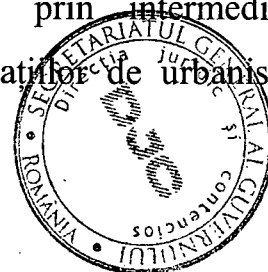


urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă realizate de către autoritățile publice centrale și locale.

- (2) Autoritățile administrației publice centrale și locale reprezintă gestionarul acestei avuții și garantul dezvoltării durabile și echilibrate, în limitele competențelor legale, scop în care utilizează instrumentele de gestionare a teritoriului prevăzute de prezentul cod.
- (3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale și/sau locale și instituțiilor publice, are dreptul și obligația de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și echilibrată și respectarea interesului public. În acest sens, administrația publică centrală și/sau locală are dreptul de a impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public, în conformitate cu prevederile Constituției României, cu prezentul cod și cu alte legi aplicabile.
- (4) Persoanele fizice și persoanele juridice contribuie la dezvoltarea durabilă și atractivă a teritoriului prin participarea la elaborarea instrumentelor de amenajarea teritoriului și de urbanism, prin dezvoltarea de proiecte și prin punctele de vedere pe care le emit în cadrul proceselor de planificare, avizare și autorizare.

### **Art. 3. Interesul public în amenajarea teritoriului și urbanism**

- (1) În sensul prezentului cod, asigurarea interesului public este reprezentată de prioritizarea utilizării teritoriului pentru realizarea investițiilor necesare dezvoltării durabile și echilibrate a teritoriului prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu natural și construit, inclusiv al celui arheologic, asigurarea calității cadrului amenajat, plantat și construit, precum și asigurarea accesului echitabil al cetățenilor la utilități și servicii de interes general.
- (2) În vederea protejării interesului public, în sensul alin. (1), autoritățile administrației publice centrale și locale pot institui prin intermediul documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism



inițiate de acestea, măsuri și interdicții privitoare la utilizarea terenului, realizarea de construcții, lucrări, dezvoltări sau exploatari agricole, forestiere sau artisanale, comerciale sau industriale, în conformitate cu prevederile Constituției României, cu prezentul cod și cu alte legi aplicabile.

#### **Art. 4. Gestionarea spațială a teritoriului**

- (1) Gestionarea spațială a teritoriului este o activitate obligatorie și continuă a autorităților administrației publice centrale și locale prin intermediul căreia se asigură drepturi și responsabilități în folosirea și utilizarea eficientă și sustenabilă a proprietăților, condiții de locuire, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii publice și de mobilitate ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumului de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică precum și condiții de transport adecvate.
- (2) Gestionarea spațială se realizează prin intermediul activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism și a sistemelor de informații geospațiale care le susțin.
- (3) Activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism au ca obiect:
  - a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
  - b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu directiva INSPIRE transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată;
  - c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;



- d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și elaborarea documentațiilor de urbanism;
- e) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
- f) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
- g) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, planurilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

#### **Art. 5. Activitatea de amenajare a teritoriului**

- (1) Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare spațială a teritoriului, de interes public, realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia se realizează coordonarea la nivelul teritoriului a politicii de dezvoltare regională și a celorlalte politici sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar.
- (2) Scopul activității de amenajare a teritoriului este de coordonare la nivelul teritoriului unităților administrativ – teritoriale, a zonelor metropolitane, a asociațiilor de dezvoltare intercomunitară și a zonelor urbane și zonelor rurale funcționale a politicilor sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar, pentru a asigura dezvoltarea echilibrată, coerentă și durabilă a teritoriului național urmărindu-se creșterea coeziunii economice, sociale și teritoriale, armonizarea la nivelul întregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale și pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării.

#### **Art. 6. Activitatea de urbanism**

- (1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea de interes public coordonată de către autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, prin intermediul căreia acestea planifică, organizează și stabilesc direcțiile de dezvoltare, modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază.



- (2) Prin intermediul activității de urbanism se asigură protecția peisajelor naturale și construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și asigurarea nevoilor de mobilitate și asigurare a accesibilității și designului universal pentru o societate incluzivă față de persoanele cu dizabilități, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.
- (3) Activitatea de urbanism are ca principal scop reglementarea și coordonarea evoluției complexe a localităților în acord cu direcțiile de dezvoltare durabilă și competitivă a teritoriului național, regional, județean și intercomunitar, cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

**Art. 7. Principiile activității de amenajare a teritoriului și ale activității de urbanism**

Activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea următoarelor principii:

- a) principiul transparenței și participării publicului – autoritățile administrației publice și instituțiile publice implicate în procesul de elaborare/modificare și aprobare a strategiilor, a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism asigură condițiile pentru implicarea și participarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și la activitățile de urbanism;
- b) principiul priorității interesului general – în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism, toți factorii implicați în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au obligația de a urmări satisfacerea cu prioritate a interesului general. Interesul public național prevalează asupra interesului public local;
- c) principiul protecției mediului și patrimoniului cultural – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea dispozițiilor aplicabile în protecția mediului și a patrimoniului cultural.



conservarea resurselor naturale și culturale și prevenirea efectelor negative asupra mediului și patrimoniului, atenuarea efectelor negative deja produse, precum și punerea în valoare a acestor resurse;

d) principiul utilizării eficiente a resurselor – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează în acord cu necesitatea utilizării eficiente a resurselor și asigurarea posibilității unei dezvoltări durabile în concordanță cu principiile economiei circulare;

e) principiul utilizării durabile a teritoriului – activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se realizează fără a epuiza resursele naturale disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a afecta posibilitățile de a satisface nevoile de resurse naturale ale generațiilor următoare;

f) principiul cooperării – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează prin cooperarea între autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele interesate;

g) principiul abordării integrate – activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism urmăresc coordonarea și integrarea politicilor sectoriale la nivelul teritoriului;

h) principiul coordonării simultane în plan orizontal și vertical – coordonarea în plan orizontal urmărește coordonarea instrumentelor de planificare între unități administrativ - teritoriale învecinate, coordonarea diferitelor solicitări formulate din punct de vedere al utilizării terenului și integrarea nevoilor diferitelor politici sectoriale, iar coordonarea în plan vertical, urmărește asigurarea coerenței între nivelurile naționale de intervenție, regionale, județene și locale, inclusiv în privința coordonării obiectivelor strategice și a proiectelor de investiții.

#### **Art. 8. Obiectivele activității de amenajare a teritoriului**

(1) Obiectivele principale ale activității de amenajare a teritoriului sunt:

a) asigurarea coeziunii economice, sociale și teritoriale și a echilibrului în dezvoltarea economică și socială a diferitelor zone ale țării și reducerea disparităților teritoriale;



- b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane, în conformitate cu obiectivele dezvoltării durabile;
  - c) utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a intravilanului și conservarea terenurilor agricole;
  - d) conservarea și dezvoltarea diversității culturale și protecția patrimoniului cultural;
  - e) protecția mediului și a peisajelor, prezervarea calității aerului, apei, solului și subsolului, resurselor naturale, biodiversității, ecosistemelor, spațiilor verzi precum și crearea, prezervarea și reconstituirea sau regenerarea continuităților ecologice;
  - f) combaterea schimbărilor climatice și asigurarea rezilienței la acestea;
  - g) prevenirea riscurilor naturale, tehnologice, industriale și a degradării calității mediului;
  - h) gestiunea mobilității durabile;
  - i) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - j) digitalizarea planificării teritoriale;
  - k) asigurarea dezvoltării infrastructurii în acord cu nevoile de dezvoltare a comunităților;
  - l) digitalizarea proceselor și procedurilor operaționale și de sistem în îndeplinirea atribuțiilor în materia urbanismului cu respectarea principiilor eficienței, eficacității, accesibilității și calității serviciilor publice;
  - m) asigurarea protecției populației și a bunurilor materiale, inclusiv a celor ce aparțin patrimoniului național și satisfacerea nevoilor strategice și operative ale sistemului național de apărare.
- (2) În vederea realizării obiectivelor prevăzute de prezentul cod, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale își armonizează deciziile privind modul de utilizare durabilă a teritoriului, la toate nivelurile sale, prin corelarea



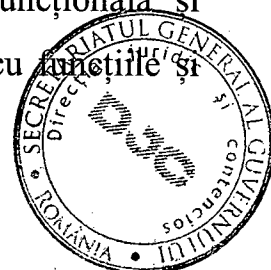


planurilor de amenajarea teritoriului și a celor de urbanism cu strategiile naționale și locale.

#### **Art. 9. Obiectivele activității de urbanism**

Obiectivele principale ale activității de urbanism sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin valorificarea resurselor teritoriului și ale comunităților, prin asigurarea unei dezvoltări coerente a accesului la infrastructura și rețele edilitare, prin protejarea mediului și îmbunătățirea calității aerului;
- b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu dizabilități;
- c) utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- d) controlul extinderii zonelor construite și combaterea expansiunii urbane necontrolate;
- e) protejarea, conservarea, punerea în valoare și reglementarea dezvoltării durabile a peisajului și patrimoniului cultural imobil și natural;
- f) asigurarea calității arhitecturale și funcționale a cadrului construit și a celui amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- g) protecția localităților împotriva dezastrelor naturale și a celor produse de activități antropice;
- h) asigurarea echilibrului în revitalizarea centrelor urbane și rurale, restructurarea spațiilor urbane și dezvoltarea urbană;
- i) asigurarea măsurilor de combatere a poluării, asigurarea eficienței energetice și utilizarea resurselor regenerabile, utilizarea soluțiilor bazate pe natură;
- j) asigurarea accesului echitabil la serviciile publice și asigurarea rezervelor de teren pentru acestea;
- k) asigurarea diversității funcționale prin planificare multifuncțională și interconectivitate pentru a crea un spațiu public solid, dinamic, cu funcțiunile și



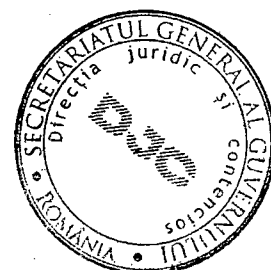
conexiunile dintre ele grupate împreună în amprenta spațială, pentru a proteja împotriva efectelor schimbărilor climatice și pentru stocarea carbonului, precum și pentru a reduce cererea de transport;

- l) asigurarea sănătății și salubrității publice;
- m) asigurarea rețelelor de transport și mobilitate, promovarea transportului durabil și îmbunătățirea siguranței rutiere, punerea în aplicare a conceptului „orașul de 15 minute”;
- n) reducerea sarcinii administrative și reducerea termenelor pentru emiterea actelor administrative prin digitalizarea operațiunilor administrative din domeniul urbanismului;
- o) introducerea de noi mecanisme pentru a asigura procese administrative mai eficiente, digitalizate și de calitate în construcții, inclusiv structuri de planificare la nivelul zonelor urbane funcționale;
- p) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- q) utilizarea mai eficientă a terenului pentru a îmbunătăți amprenta spațială de carbon actuală și a reduce sistematic orice amprentă suplimentară, în vederea decarbonizării spațiului public.

## **Capitolul II. Instrumente de planificare a dezvoltării teritoriului**

### **Art. 10. Planificarea dezvoltării teritoriului**

- (1) Planificarea dezvoltării teritoriului se realizează prin documentații de amenajare a teritoriului cu caracter director și prin documentații de urbanism cu caracter director și de reglementare.
- (2) Planificarea dezvoltării teritoriului național se realizează prin:
  - a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;
  - b) Planul de amenajare a teritoriului național, structurat pe secțiuni specializate pe domenii sectoriale;
  - c) Politica urbană a României.



- (3) Planificarea dezvoltării teritoriului județean se realizează prin Planul de amenajare a teritoriului județean.
- (4) Planificarea dezvoltării teritoriului intercomunitar sau metropolitan, se poate realiza, pe baza unuia dintre următoarele instrumente:
- a) la nivel de schemă directoare prin Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, pentru coordonarea prevederilor strategice ale planurilor urbanistice generale ale unităților administrativ - teritoriale componente și a proiectelor de dezvoltare de interes comun pentru mai multe unități administrativ - teritoriale sau părți din acestea, caz în care fiecare unitate administrativ - teritorială componentă își elaborează propriul plan urbanistic general;
  - b) la nivel de reglementare urbanistică pentru întreaga zonă de cooperare metropolitană/intercomunitară, prin Planul urbanistic general al zonei metropolitane caz în care nu mai este necesar a fi realizat câte un Plan urbanistic general pentru fiecare unitate administrativ - teritorială în parte, Planul urbanistic general al zonei metropolitane fiind valabil pentru toată zona de cooperare metropolitană, în condițiile legislației incidente;
  - c) Planul urbanistic zonal pentru investiții realizate pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.
- (5) Planificarea și reglementarea urbanistică a dezvoltării teritoriului local și controlul dezvoltării acestuia se realizează prin:
- a) Planul urbanistic general;
  - b) Planul urbanistic zonal realizat în conformitate cu planul urbanistic general.

#### **Art. 11. Documentațiile de amenajare a teritoriului**

- (1) Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt documentații cu caracter director și reprezintă totalitatea strategiilor și planurilor de amenajare a teritoriului avizate și aprobate în condițiile prezentului cod.
- (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt:
- a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;
  - b) Planul de amenajare a teritoriului național;



- c) Planul de amenajare a teritoriului județean;
  - d) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar
- (3) Prin documentațiile de amenajare a teritoriului se stabilesc direcțiile principale de evoluție ale unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale unităților administrativ-teritoriale de bază prin intermediul documentațiilor de urbanism și prin pachete de politici, programe și proiecte.
- (4) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.
- (5) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor geografice informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice.
- (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului se redactează în format digital și în format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației.

#### **Art. 12. Caracterul director al documentațiilor de amenajare a teritoriului**

- (1) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind elemente cu caracter director prin care se stabilește cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.
- (2) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice.

#### **Art. 13. Documentațiile de urbanism**

- (1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația multisectorială existentă la nivelul unei unități administrativ - teritoriale sau a unei părți din aceasta, se identifica problemele teritoriului analizat și se stabilesc



obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de atenuare, înlăturare a disfuncționalităților identificate și de valorificare a potențialului existent.

- (2) Documentațiile de urbanism se împart în:
- a) documentații de planificare urbană, respectiv: Planul urbanistic general al zonei metropolitane, numit în continuare PUGZM, documentație cu caracter opțional, planul urbanistic general, documentație cu caracter obligatoriu pentru toate unitățile administrativ-teritoriale urbane sau rurale, cu excepția unităților administrativ - teritoriale care au ales planificarea prin PUGZM și planul urbanistic zonal;
  - b) documentații de proiectare urbană, respectiv proiectul urbanistic de detaliu.
- (3) Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare și se coordonează de specialiști cu drept de semnătură, acordat conform legii.

Documentațiile de urbanism transpun, reglementează și detaliază la nivelul unităților administrativ-teritoriale de bază prevederile cu caracter director cuprinse în planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului regional, planul de amenajare a teritoriului județean și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz și în strategiile sectoriale sau integrate.

- (4) Documentațiile de urbanism se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil cu sisteme informatice geospațiale, numite în continuare GIS, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice, precum și deținătorilor sau operatorilor privați de rețele tehnico-edilitare, operatorilor de rețele publice de comunicații electronice care dețin în proprietate sau în concesiune astfel de rețele și operatorilor de infrastructură de comunicații electronice.

- (5) Documentațiile de urbanism aprobate se integrează în Observatorul Teritorial Național, potrivit art.111, alin. (4).



#### **Art. 14. Caracterul de reglementare al documentațiilor de urbanism**

- (1) Documentațiile de urbanism sunt acte administrative cu caracter normativ stabilind reguli ce se aplică la nivelul unităților administrativ-teritoriale și a părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, aflate în proprietate publică și privată.
- (2) Documentațiile de urbanism sunt obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice.

#### **Art. 15. Corelarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism**

- (1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, se corelează în mod obligatoriu de la nivelul național către nivelul local, precum și de la nivel local la nivel național, cu respectarea proiectelor de interes public de nivel teritorial superior, prin intermediul procedurilor de consultare și de avizare prevăzute de prezentul cod.
- (2) În vederea corelării în plan teritorial a prevederilor strategiilor sectoriale și integrate, autoritățile administrației publice centrale și locale, asociațiile de dezvoltare intercomunitară și agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute la art. 134, colaborează și cooperează în mod permanent, inclusiv prin schimbul de date și informații pe baza sistemelor informaționale geografice GIS și prin intermediul platformei datelor informaționale interoperabile ale infrastructurii naționale de informații spațiale INIS, instituită prin Ordonanța Guvernului nr.4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată.

### **Capitolul III. Planificarea dezvoltării teritoriului național**

#### **Secțiunea 1 - Strategia de dezvoltare teritorială a României**

#### **Art. 16. Strategia de dezvoltare teritorială a României**



- (1) Strategia de dezvoltare teritorială a României este documentul director ce stabilește viziunea integrată de dezvoltare teritorială durabilă pe termen lung a teritoriului național, direcțiile majore de acțiune, politicile și programele/proiectele prin care poate fi atinsă această viziune la scară regională, interregională și națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.
- (2) Strategia de dezvoltare teritorială a României cuprinde obiectivele strategice pe termen lung, pentru 20 - 25 de ani, precum și direcții strategice de acțiune pentru dezvoltarea durabilă și competitivă a teritoriului național, obligatoriu a fi detaliate și adaptate în funcție de caracteristicile teritoriului în cadrul planurilor și strategiilor integrate de dezvoltare și în planurile de investiții ale autorităților publice.
- (3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:
- a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală prin coridoarele de transport terestre, aeriene, fluviale și maritime;
  - b) diminuarea disparităților teritoriale și asigurarea creșterii coeziunii teritoriale a localităților din unitățile administrativ-teritoriale;
  - c) promovarea cooperării între unitățile administrativ - teritoriale urbane și rurale;
  - d) facilitarea dezvoltării rețelei de poli de dezvoltare și transport la nivel interregional;
  - e) conservarea, protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural;
  - f) conservarea biodiversității și promovarea soluțiilor bazate pe natură;
  - g) promovarea și valorificarea zonelor turistice și a zonelor cu potențial turistic;
  - h) creșterea infrastructurii de sănătate publică și accesibilitatea la aceasta;
  - i) creșterea infrastructurii de educație publică și accesibilitatea la aceasta;



- j) dezvoltarea infrastructurilor digitale și a rețelelor și sistemelor informatice de utilitate publică;
- k) conservarea, ameliorarea și creșterea fondului forestier național.

#### **Art. 17. Elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României**

- (1) Strategia de dezvoltare teritorială a României se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin cooperare și coordonare cu ministerele de resort responsabile în domeniile de competență specifice, potrivit domeniilor sectoriale prevăzute la art. 22.
- (2) Cu respectarea, obiectivelor strategice prevăzute la art.16, alin. (3), strategia de dezvoltare teritorială a României transpune și armonizează în plan teritorial strategiile elaborate de către ministerele de resort pentru domeniile sectoriale.

#### **Art. 18. Aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială a României**

- (1) Strategia de dezvoltare teritorială a României se aprobă prin lege.
- (2) Prevederile strategiei de dezvoltare teritorială a României sunt transpuse în secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național și sunt preluate și detaliate, în mod obligatoriu, în strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și în programele de investiții publice.

### **Secțiunea a 2 - a – Politica urbană a României**

#### **Art. 19. Politica urbană a României**

- (1) Politica urbană a României este documentul strategic elaborat la nivel național ce exprimă direcțiile principale de dezvoltare urbană durabilă, pentru asigurarea dezvoltării de orașe reziliente, verzi, incluzive și competitive.
- (2) Elaborarea politicii urbane a României se asigură de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

#### **Art. 20. Aprobarea politicii urbane a României**





- (1) Politica urbană a României se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (2) Elementele obligatorii incluse în politica urbană a României se preiau în strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă și în planurile de urbanism.
- (3) Preluarea obiectivelor din politica urbană a României la nivelul strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă și a planurilor de urbanism se realizează prin particularizarea acestora în funcție de specificul teritorial și de necesitățile comunităților locale.

### **Secțiunea a 3 - a - Planul de amenajare a teritoriului național**

#### **Art. 21. Planul de amenajare a teritoriului național**

Planul de amenajare a teritoriului național, denumit în continuare *PATN*, este documentul prin intermediul căruia sunt stabilite liniile directoare de planificare a dezvoltării teritoriului național, prin transpunerea coordonată și integrată, în profil teritorial, a prevederilor strategiei de dezvoltare teritorială a României, strategiei naționale de apărare și a strategiilor sectoriale pe domeniile vizate.

#### **Art. 22. Secțiunile PATN**

- (1) Secțiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN sunt următoarele:
  - a) Secțiunea I – Infrastructură publică națională;
  - b) Secțiunea a II -a – Resursele naturale;
  - c) Secțiunea a III -a – Patrimoniul natural și cultural;
  - d) Secțiunea a IV -a – Rețeaua de localități;
  - e) Secțiunea a V – a – Zone cu resurse turistice;
  - f) Secțiunea a VI – a – Infrastructura teritorială pentru apărare.
- (2) Secțiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN prevăzute la alin. (1) pot avea subsecțiuni specializate.

#### **Art. 23. Elaborarea PATN**

- (1) Secțiunile PATN se elaborează de către colective interdisciplinare de specialiști în amenajarea teritoriului și urbanism în domeniile sectoriale specifice, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului.



urbanismului și construcțiilor, în colaborare cu ministerele de resort pe domeniile de competență, pe baza unor studii de fundamentare specifice domeniilor sectoriale

- (2) Componentele grafice ale PATN se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil GIS, având ca suport geo-spațial datele din infrastructura națională de informații spațiale, se preiau și se întrețin în Observatorul Teritorial Național.

#### **Art. 24. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea I – Infrastructura publică națională**

- (1) Secțiunea I – Infrastructura publică națională a PATN cuprinde infrastructura națională existentă precum și direcțiile principale de dezvoltare ale acesteia la nivelul teritoriului național cu respectarea prevederilor strategiilor de dezvoltare pe domenii de competență.

- (2) Secțiunea I – Infrastructura publică națională a PATN cuprinde propuneri cu privire la:

a) rețelele de transport aferente infrastructurii de transport fiecărui mod de transport, respectiv rutier, feroviar, aerian și naval, în corelare cu Master Planul General de Transport al României;

b) infrastructura de transport a energiei electrice, gaz natural, produse petroliere și de comunicații electronice.

- (3) Delimitarea terenurilor, a culoarelor și a amplasamentelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, respectiv a sistemelor de transport și telecomunicații, prevăzute în Secțiunea I – Infrastructura publică națională se detaliază prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, cu avizele prelabile ale ministerelor/ agențiilor responsabile.

- (4) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajare a teritoriului național se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor



de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale, care stabilește politica în domeniul sectorial.

**Art. 25. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a II - a – Managementul resurselor naturale**

- (1) Secțiunea a II-a – Managementul resurselor naturale din PATN cuprinde
  - a) detalierea resurselor naturale de interes național existente precum și direcțiile principale de conservare, protejare, reabilitare, exploatare și dezvoltare a resurselor naturale;
  - b) propuneri cu privire la managementul resurselor de apă, al solurilor, al pădurilor, al resurselor energetice și al celor minerale.
- (2) Prevederile Secțiunii a II-a – Managementul resurselor naturale din PATN sunt obligatorii și se preiau în cadrul documentațiilor de urbanism.
- (3) Delimitarea terenurilor, culoarelor și amplasamentelor în perimetrul cărora se vor realiza lucrări de conservare, protejare, reabilitare, dezvoltare, exploatarea sau orice alte tipuri de lucrări asupra resurselor naturale precum și a limitelor legale și limitelor și interdicțiilor de urbanism instituite pentru resursele naturale incluse în cadrul Secțiunii a II-a – Managementul resurselor naturale din PATN se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

**Art. 26. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III – a – Patrimoniul natural și cultural**

- (1) Secțiunea a III-a – Patrimoniul natural și cultural din PATN stabilește valorile patrimoniale de interes național, comunitar și internațional de pe teritoriul României, precum și direcțiile principale de conservare, protejare și punere în valoare a acestora.
- (2) Prevederile Secțiunii a III-a - Patrimoniul natural și cultural din PATN sunt obligatorii și se preiau și detaliază în planurile și strategiile de dezvoltare regională, planul de amenajare a teritoriului județean, planul de amenajare a teritoriului zonal precum și în cadrul documentațiilor de urbanism.



- (3) Pentru zonele construite protejate de interes internațional și național se elaborează planuri urbanistice zonale, potrivit art. 62, alin. (6), lit. b), în corelare cu planurile de management ale monumentelor UNESCO.

**Art. 27. Secțiunea a IV-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Rețeaua de localități**

Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități din PATN este secțiunea care structurează rețeaua de localități urbane și rurale pe ranguri și stabilește:

- a) dotările minime de echipare a localităților cu infrastructură tehnico-edilitară, transport public și acces la infrastructura națională/internațională de transport, instituții de învățământ, cultură, de sănătate și cercetare, administrative, în funcție de rangul localității;
- b) indicatori de monitorizare a dezvoltării locale;
- c) criteriile pentru modificarea rangurilor localităților și tranziția de la un rang la altul, în mod ascendent – comună- oraș - municipiu sau în mod descendent – municipiu- oraș-comună;
- d) politicile sectoriale și integrate la nivel național privind zonele urbane și rurale, inclusiv politica de dezvoltare urbană națională;
- e) teritoriile cu reglementări speciale la nivel național: Delta Dunării, zona costieră, zona montană, pentru care se poate prevedea obligația realizării unor documentații de tip plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

**Art. 28. Secțiunea a V - a - din Planul de amenajare a teritoriului național – Zone cu resurse turistice și direcțiile de dezvoltare ale acestora**

- (1) Secțiunea a V- a – identifică pe baza unor criterii intersectoriale privind potențialul turistic natural și cultural zonele cu resurse turistice, formate din una sau mai multe unități administrativ- teritoriale pe teritoriul cărora există o concentrare mare și foarte mare a resurselor naturale și antropice, ce pot genera dezvoltarea uneia sau mai multor forme de turism precum și direcțiile de dezvoltare ale acestora.



- (2) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajare a teritoriului național se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale, care stabilește politica în domeniul sectorial.

#### **Art. 29. Secțiunea a VI – a Infrastructura teritorială pentru apărare**

- (1) Infrastructura teritorială pentru apărare cuprinde obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice și operative, folosite exclusiv în scopul apărării naționale, în special pentru asigurarea mobilității militare, a facilitării fluidizării transportului resurselor strategice sau al rezervelor de stat și de mobilizare, care sunt, prin programul de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare, stabilite de legislația în domeniul pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.
- (2) Obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare sunt parte integrantă a infrastructurii teritoriale din cadrul sistemului național de apărare și cuprind construcții, lucrări și amenajări ale teritoriului care pot avea utilizare duală civil-militară ori utilizare militară, permanentă sau temporară, pe timp de pace, în caz de agresiune armată, la instituirea stării de asediu sau la declararea stării de mobilizare ori a stării de război, în folosul creșterii capacității de apărare și asigurării protecției populației și a bunurilor materiale, inclusiv a celor care țin de patrimoniul național.

#### **Art. 30. Aprobarea PATN**

- (1) Secțiunile componente ale PATN se aprobă prin lege.
- (2) Operațiunile de interes național sunt proiecte sau ansambluri de proiecte intercorelate de dezvoltare sau după caz, de protejare și valorificare a patrimoniului natural sau construit, care răspund unor probleme de interes strategic național/regional care sunt definite în secțiunile planului de amenajare a teritoriului național care beneficiază de un regim special de planificare.



autorizare a construcțiilor și de o procedură accelerată de emitere a tuturor avizelor și acordurilor.

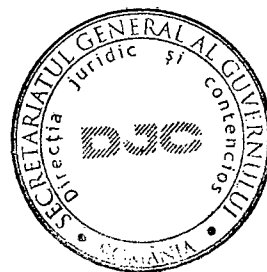
- (3) Realizarea unor noi operațiuni de interes național, considerate prioritare și necuprinse în liniile directoare prevăzute prin secțiunile PATN și care sunt corelate cu prevederile acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (4) Programele privind executarea lucrărilor aferente direcțiilor de dezvoltare prevăzute în secțiunile PATN se aprobă prin hotărâre a Guvernului, inițiată de ministerele responsabile cu politica sectorială relevantă aferentă secțiunii specifice a PATN.
- (5) Prevederile secțiunilor PATN sunt obligatorii și se preiau în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism precum și în strategiile și planurile sectoriale de nivel regional, județean sau local.

#### **Capitolul IV. Planificarea teritoriului județean**

##### **Secțiunea 1- - Planul de amenajare a teritoriului județean**

###### **Art. 31. Planul de amenajare a teritoriului județean**

- (1) Planul de amenajare a teritoriului județean, denumit în continuare *PATJ*, este documentația de planificare teritorială strategică prin care sunt formulate și transpuse în mod integrat și coordonat, în profil teritorial, direcțiile strategice stabilite la nivel național și regional. Prin *PATJ* se stabilesc obiectivele pe termen mediu și lung ale județului în ceea ce privește echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes județean, gestionarea spațiului, intermodalitatea și dezvoltarea mobilității și transporturilor, controlul și recuperarea energiei, lupta împotriva schimbărilor climatice, calitatea aerului, conservarea și protecția resurselor de apă, protecția și refacerea biodiversității, prevenirea și gestionarea deșeurilor, remedierea siturilor contaminate, managementul riscurilor și hazardurilor naturale și antropice.



- (2) PATJ constituie principalul instrument de planificare teritorială strategică la nivelul județului, prin care se asigură coordonarea dezvoltării urbanistice și teritoriale a unităților administrativ-teritoriale din perimetrul administrativ.
- (3) Prin grija consiliului județean, prevederile PATJ se corelează cu prevederile PATJ aprobate la nivelul județelor învecinate, în baza consultărilor reciproce, conform procedurii de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin de ministru.
- (4) În cazul județelor care includ zone de frontieră, PATJ cuprinde elemente privind cooperarea în teritoriul transfrontalier.
- (5) Avizarea PATJ se realizează conform dispozițiilor art. 86 privind avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

### **Art. 32. Conținutul PATJ**

- (1) PATJ cuprinde o zonificare macro-teritorială strategică a teritoriului județean, definind zonele din județ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt zone cu potențial turistic, zone rurale profunde, zone industriale și miniere, zone urbane funcționale, siturile contaminate, coridoare sau arii și rețele ecologice, precum și utilizarea terenurilor pentru adaptarea construcțiilor în zonele inundabile;
- (2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1), propunerile PATJ vor cuprinde delimitarea unor zone specifice, în care, în funcție de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director, cu privire la prevederile operaționale ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice generale, sau în planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar.
- (3) Pentru zone cu caracteristici teritoriale specifice, prin planul de amenajare a teritoriului județean se poate include obligația sau recomandarea elaborării unui



plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directe la nivelul teritoriului intercomunitar.

(4) Prin intermediul PATJ pot fi delimitate zone cu interdicție de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerințelor de protecție a mediului și a peisajului, cerințelor specifice activităților de apărare, ordine publică și siguranță națională, sau pentru conservarea și asigurarea terenurilor pentru agricultură, sau în vederea utilizării terenurilor pentru gestionarea riscului la inundații, sau pentru alte proiecte publice de interes general.

(5) PATJ cuprinde:

a) studii de fundamentare pentru următoarele domenii principale: demografie, rețeaua de localități, infrastructură de servicii publice de interes general, echipamente publice, mediu și patrimoniu natural, cultură și patrimoniu istoric, dezvoltare economică; după caz, consiliul județean, prin intermediul structurii de specialitate poate decide elaborarea și de studii de fundamentare în alte domenii, în funcție de specificul teritoriului;

b) analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv și general;

d) strategia de dezvoltare teritorială a județului;

e) politicile de dezvoltare ale județului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale de bază din județ în momentul actualizării sau modificării acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale județului, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a județului și cu resursele disponibile





- (6) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5), lit. a) sunt elaborate de specialiști cu drept de semnătură dobândit în condițiile legii, sub coordonarea aparatului de specialitate al consiliului județean sau sunt puse la dispoziția aparatului de specialitate al consiliului județean de către organismele cu atribuții în gestionarea unor domenii specifice, în cazul în care acestea au fost elaborate în prealabil.
- (7) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5), lit. a), precum și analiza situației existente și diagnosticul prospectiv și general al județului, prevăzute la alin. (5), lit. b) și c), se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă.
- (8) PATJ poate include obligația elaborării unor planuri urbanistice zonale în cadrul unor unități administrativ-teritoriale de bază, în vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes județean.
- (9) În situația prevăzută la alin. (8) consiliul județean asigură finanțarea planului urbanistic zonal.
- (10) Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în PATJ, se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes județean sau de interes local.

### **Art. 33. Elaborarea PATJ**

- (1) Inițiativa elaborării PATJ este atribuția consiliului județean. Procedurile de inițiere a elaborării/actualizării PATJ și coordonarea tehnică a procesului de elaborare, avizare, promovare spre aprobare intră în competența instituției arhitectului-șef de județ.
- (2) PATJ se elaborează de către colective interdisciplinare de specialiști sub coordonarea unui specialist cu drept de semnătură în amenajarea teritoriului, acordat de Registrul Urbaniștilor din România, în condițiile legii.
- (3) Elaborarea PATJ se realizează potrivit alin. (2) fie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul consiliului județean atunci când există



profesională necesară potrivit alin. (2), fie de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborarea PATJ se poate realiza în conformitate cu prevederile alin. (2) de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(4) În vederea sprijinirii elaborării PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanți ai consiliului județean, instituții subordonate acestuia, furnizori de utilități publice și de servicii publice locale, și serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente.

(5) Instituțiile publice centrale și deținătorii de date și informații cu caracter teritorial sunt obligate să pună la dispoziția inițiatorului datele, informațiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităților publice, necesare realizării PATJ și coordonării în plan spațial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului județean.

(6) Pe baza datelor, informațiilor și studiilor puse la dispoziție precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialiști realizează o primă versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului.

#### **Art. 34. Corelarea PATJ cu documentele strategice sectoriale**

PATJ, strategiile și planurile elaborate la nivel național și local în domenii sectoriale, precum și zonele de siguranță și protecție specifice, se corelează în vederea asigurării compatibilității dintre viziunea de dezvoltare teritorială în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului prevăzută prin studiile de fundamentare de specialitate și propunerile din strategia de dezvoltare teritorială a județului, după cum urmează:

La elaborarea PATJ, a politicilor și programelor teritoriale se asigură compatibilitatea teritorială dintre viziunea de dezvoltare a autorităților și



comunităților locale, zonele de siguranță și protecție deja instituite și prevederile următoarelor documente strategice sectoriale:

- a) planurile de gestionare a deșeurilor, elaborate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- b) strategiile pe termen mediu și lung elaborate de ministerul de resort în domeniul transporturilor de interes național;
- c) strategiile pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor publice de transport local și județean, elaborate în temeiul Legii nr. 92/2007 privind serviciile publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;
- d) master planuri județene pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, elaborate în temeiul Legii nr. 224/2015 pentru modificarea și completarea Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr.241/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- e) strategia națională privind alimentarea cu apă, colectarea și epurarea apelor uzate urbane;
- f) planul accelerat de conformare cu directivele europene din domeniul apei și apei uzate;
- g) planurile de menținere a calității aerului, planurile de calitate a aerului și planurile de acțiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- h) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune destinate gestionării zgomotului și a efectelor acestuia, elaborate în temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, cu modificările și completările ulterioare;
- i) zonele de servituți aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codului Aerian al României și elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile RACR-AVZ, ediția 2/2020;



- j) zona de siguranță, de protecție, zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate, zona cu destinație specială, zona de protecție a zonei cu destinație specială și zonele cu servituți aeronautice civile, suprafețe de teren delimitate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare, OMT nr. 187/1993 pentru aprobarea Normativului pentru stabilirea zonei minime de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului, și Ordinului comun MT-ONCGC nr. 311/2000 pentru aprobarea Metodologiei pentru executarea lucrărilor de cadastru al rețelei de metrou București, Ordonanței Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 55/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigației pe Canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, precum și Ordinului Ministerul Transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- k) Master Planul General de Transport al României, document strategic aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 666/2016, cu modificările ulterioare;
- l) Strategia de dezvoltare a infrastructurii feroviare, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.985/2020;



- m) hărțile de hazard la inundații și hărțile de risc la inundații, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările ulterioare;
- n) planurile cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;
- o) planurile de analiză și acoperire a riscurilor, elaborate în temeiul Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- p) planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate și actualizate de către Administrațiile Bazinale de Ape, precum și planul național de management aferent porțiunii din bazinul hidrografic internațional al fluviului Dunărea care este cuprins în teritoriul României elaborat și actualizat de Administrația Națională "Apele Române";
- q) inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate, elaborat în temeiul Legii nr.74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- r) planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate și coridoarele ecologice desemnate în temeiul Legii 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, cu modificările și completările ulterioare;
- s) planul de gospodărire integrată a zonei costiere, elaborat în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere cu modificările și completările ulterioare;
- t) planurile de management al riscului la inundații;



- u) planurile teritoriale de peisaj pentru județele care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 195;
- v) planul de amenajare a spațiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spațiului maritim;
- w) zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
- x) zonele de protecție sanitară și hidrogeologică stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinul Ministerului mediului și pădurilor nr. 1278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

#### **Art. 35. Avizarea și aprobarea PATJ și coordonarea cu alte documentații**

- (1) PATJ se avizează de către comisiile de avizare integrată prevăzută de prezentul cod, se supune evaluării strategice de mediu și se aprobă prin hotărârea consiliului județean.
- (2) Prevederile PATJ sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ și pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă.
- (3) În baza PATJ se emit direct autorizații de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice, parcuri fotovoltaice, parcuri eoliene, rețele de comunicații electronice ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul unităților administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel puțin două unități administrativ-teritoriale, precum și alte obiective de interes public de importanță județeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construcției.

#### **Art. 36. Actualizarea PATJ**



- (1) Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului județean se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa.
- (2) Actualizarea PATJ este obligatorie în următoarele situații:
  - a) în situația în care: au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale cu, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului;
  - b) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare;
  - c) se produc modificări semnificative în structura demografică și socio-economică a județului;
  - d) se produc modificări privind structura teritorială a administrațiilor publice locale.
- (3) Instituția arhitectului șef de județ, monitorizează implementarea PATJ și analizează periodic necesitatea actualizării PATJ, iar în situația identificării necesității demarează actualizarea acestuia.

## **Capitolul V. Planificarea dezvoltării teritoriului și reglementarea urbanistică la nivel intercomunitar și metropolitan**

### **Secțiunea 1 - Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar**

#### **Art. 37. Planul de amenajare a teritoriului zonal/ intercomunitar**

- (1) Planul de amenajare a teritoriului zonal este documentația de planificare strategică teritorială, cu caracter director, elaborată pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritorială durabilă coerente și competitive. În situația în care planul de amenajare a teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unități administrativ – teritoriale organizate sub formă de asociații de dezvoltare



intercomunitară sau de consorții administrative, potrivit legislației specifice, acesta poartă numele de plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

- (2) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, denumit în continuare *PATZ/I*, se elaborează pentru teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale, județe sau părți din acestea sau teritoriul transfrontalier, bazat pe principiile dezvoltării durabile.
- (3) Prin evaluarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar, se stabilește diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităților administrativ-teritoriale și a necesităților de dezvoltare integrate a acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor și serviciilor publice, al rețelei de transport, rețelelor edilitare, necesități privind protecția mediului, calității aerului, a resurselor de apă, a suprafețelor agricole și forestiere, protecția și creșterea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului cultural și a celui natural, a siturilor potențial contaminate și contaminate, cu preluarea și integrarea proiectelor, programelor și politicilor de interes național și județean.
- (4) Obiectivele de dezvoltare și amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind, cel puțin următoarele: propuneri pentru dezvoltare a rețelei de transport, a infrastructurii energetice inclusiv energie regenerabilă, de apă, de comunicații electronice, gestiunea deșeurilor, menținerea și dezvoltarea sistemelor de spații verzi și de agrement, propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu și asigurarea calității aerului și a protecției resurselor de apă, propuneri privind protejarea solului și subsolului în vederea asigurării unei protecții eficiente a zonelor în care se desfășoară activități industriale sau activități cu potențial de contaminare a solului, protejarea identității locale specifice zonei, protejarea și reabilitarea elementelor de patrimoniu natural și cultural, remediarea siturilor contaminate, dezvoltarea infrastructurii educaționale, sanitare, culturale, în acord cu tendințele de dezvoltare și cu viziunea comunităților.





## **Art. 38. Elaborarea și aprobarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar**

- (1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară și se elaborează de colective interdisciplinare de specialiști, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului șef de județ și este finanțat din bugetul asociației de dezvoltare intercomunitară. În situația în care din ADI fac parte unități administrativ - teritoriale din mai multe județe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor județe.
- (2) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la inițiativa unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociații de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate a consiliului județean situație în care finanțarea elaborării acestuia se asigură prin contribuții din bugetele unităților administrativ-teritoriale.
- (3) PATZ/I se aprobă de fiecare dintre unitățile administrativ - teritoriale care au inițiat demersul de elaborare a acestuia și intră în vigoare după aprobarea de către unitățile administrativ - teritoriale.

### **Secțiunea a 2 - a - Planul urbanistic general al zonei metropolitane**

#### **Art. 39. Planul urbanistic general al zonei metropolitane**

- (1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit în continuare *PUGZM*, este documentația de urbanism de planificare urbană, cu caracter opțional, prin care se asigură planificarea urbanistică a dezvoltării integrate și coordonate a unităților administrativ-teritoriale, asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltării durabile, pe domenii prioritare cu relevanță pentru teritoriul metropolitan: dezvoltarea economică, a rețelei de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, dotărilor și echipamentelor și

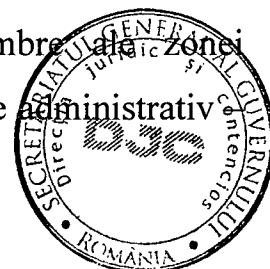


serviciilor publice a zonelor rezidențiale, prevederea măsurilor de protecție a mediului, a suprafețelor agricole, a suprafețelor forestiere, protecția și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului natural și a patrimoniului cultural, prevederi privind reziliența climatică, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum și alte domenii de interes public general.

- (2) PUGZM stabilește reglementarea urbanistică concomitent, pentru mai multe unități administrativ-teritoriale, cuprinse într-o zonă metropolitană constituită în condițiile Legii nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, respectiv ale art. 5 lit. qq) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Elaborarea PUGZM se inițiază de către zona metropolitană și se elaborează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin colective interdisciplinare de specialiști, coordonate de urbaniști cu drept de semnătură PUG. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborarea PUGZM se poate realiza de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Pentru unitățile administrativ - teritoriale din zona metropolitană care au inițiat elaborarea planurilor urbanistice generale anterior deciziei de elaborare a PUGZM, documentația elaborată este preluată și actualizată în cadrul elaborării planului urbanistic general al zonei metropolitane.
- (5) În situația în care se elaborează PUGZM, unitățile administrativ -teritoriale componente ale zonei metropolitane nu mai trebuie să elaboreze planuri urbanistice generale individuale.

#### **Art. 40. Aprobarea și efectele aprobării PUGZM**

- (1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane se aprobă de către fiecare consiliu local al unităților administrativ - teritoriale membre ale zonei metropolitane și intră în vigoare progresiv pentru fiecare unitate administrativ



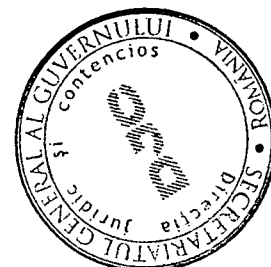
teritorială după aprobarea de către consiliul local propriu, începând cu data aprobării PUGZM de cel puțin 50%+1 dintre unitățile administrativ - teritoriale membre ale zonei metropolitane.

- (2) După intrarea în vigoare a PUGZM prevederile acestuia înlocuiesc planurile de urbanism general anterior aprobate pentru fiecare unitate administrativ - teritorială-componentă a zonei metropolitane.

### **Secțiunea a 3 - a - Planul urbanistic zonal pe teritoriul mai multor unități administrativ - teritoriale**

#### **Art. 41. Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale**

- (1) Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate.
- (2) Planurile urbanistice zonale pentru investiții publice prevăzute în cuprinsul strategiilor sau planurilor de rang superior nu sunt condiționate de emiterea în prealabil a unui aviz de inițiere.
- (3) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2) este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de inițiere.
- (4) Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale este aprobat prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale incluse în plan și intră în vigoare la data adoptării tuturor hotărârilor de consiliu local.



**Capitolul VI. Planificarea dezvoltării locale durabile și reglementarea  
urbanistică a teritoriului la nivel local**

**Secțiunea 1 - Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară/locală  
durabilă**

**Art. 42.Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară/locală durabilă**

- (1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă este documentul aplicabil la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, care stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spațial prin intermediul planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar și a planurilor de urbanism.
- (2) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă este documentul aplicabil la nivelul unității administrativ-teritoriale de bază, care stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spațial prin intermediul planurilor de urbanism.
- (3) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă este obligatorie doar în cazul unităților administrativ-teritoriale de bază care nu sunt asociate în cadrul unei asociații de dezvoltare intercomunitară și care nu au aprobat o strategie integrată de dezvoltare urbană intercomunitară durabilă.

**Art. 43.Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă**

- (1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură de către autoritatea administrației publice locale, cu participarea tuturor compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului.
- (2) În procesul de elaborare a strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură compatibilitatea acesteia cu politica urbană a României, cu strategia națională de dezvoltare durabilă și cu alte strategii și politici naționale relevante precum și cu strategiile sectoriale, programele, politicile și proiectele aprobate la nivel local.

**Art. 44.Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă**



- (1) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
- (2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se transpun în Planul urbanistic general și în planurile urbanistice zonale.
- (3) Implementarea strategiei integrată de dezvoltare locală durabilă se monitorizează pe baza indicatorilor de dezvoltare durabilă și a setului de indicatori definiți de Politica Urbană a României.

## **Secțiunea a 2 - a – Planul urbanistic general**

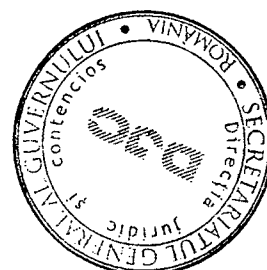
### **Art. 45. Planul urbanistic general**

- (1) Planul urbanistic general, denumit în continuare *PUG*, este documentația de urbanism, de planificare urbană, cu caracter director și de reglementare, care stabilește evoluția în perspectivă a unității administrativ-teritoriale, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unității administrativ-teritoriale, până la nivelul parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și pentru implementarea investițiilor publice.
- (2) Prin *PUG* sunt transpuse în profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și ale strategiilor sectoriale, după caz, și ale documentațiilor de amenajare a teritoriului cu respectarea principiilor și obiectivelor prevăzute la art. 7, art. 8 și art. 9 din prezentul cod.
- (3) Elaborarea și actualizarea *PUG* este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, cu privire la întreg teritoriul administrativ al acesteia, atât intravilan cât și extravilan, cu excepția unităților administrativ – teritoriale componente ale unei zone metropolitane care au decis elaborarea unui *PUGZM*.

### **Art. 46. Reglementările urbanistice stabilite prin *PUG***



- (1) PUG cuprinde reglementări urbanistice, obligatorii la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:
- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale;
  - b) delimitarea și definirea unităților teritoriale de referință la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale;
  - c) stabilirea modului de ocupare și utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali și maximali la nivelul unităților teritoriale de referință, inclusiv a înălțimilor admise;
  - d) zonificarea funcțională la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
  - e) asigurarea unei bune structuri urbane și un nivel optim de densitate a populației, generând localități compacte ce utilizează în mod durabil teritoriul;
  - f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, prin implementarea conceptului „oraș de 15 minute”, oferind opțiuni de transport durabil;
  - g) delimitarea zonelor afectate de limite legale ale dreptului de proprietate, restricții, limite și interdicții de urbanism;
  - h) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educaționale, sociale, culturale și sportive, asigurând o calitate crescută a vieții și servicii publice eficiente;
  - i) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educațional, sociale, culturale și sportive;
  - j) stabilirea zonelor construite protejate și a zonelor de protecție aferente oricăror imobile cu reglementări speciale;
  - k) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor, astfel cum rezultă din informațiile disponibile și din studiile de fundamentare care stau la baza elaborării planului, precum și imobilele propuse a fi expropriate;



- l) precizarea condițiilor de densitate, amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- m) zonele de risc natural și antropic delimitate și declarate astfel conform legii, precum și zonele de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;
- n) amplasamentele definite la art. 3 din Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, precum și distanțele de siguranță adecvate, între aceste amplasamente și zonele rezidențiale, clădirile și zonele frecventate de public, zonele de agrement și, în măsura în care este posibil, căile de transport importante;
- o) zonele în care sunt introduse restricții de acces al vehiculelor cu emisii de CO<sub>2</sub>, respectiv zonele cu emisii zero sau zonele cu emisii scăzute, precum și a unor măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane;
- p) măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în zonele prevăzute la lit. j) prin propunerea unor reglementări având în vedere principii de reziliență;
- q) zonele de regenerare urbană și de restructurare urbană;
- r) stabilirea și delimitarea zonelor caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată pentru care este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonale;
- s) stabilirea și delimitarea zonelor pentru care este interzisă modificarea reglementărilor urbanistice prin planuri urbanistice zonale, în vederea conservării parcelarului și fondului construit, în situația în care au fost stabilite astfel de măsuri prin studiile de fundamentare privind protejarea patrimoniului;
- t) stabilirea și delimitarea zonelor constituite din intravilan, a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre dezvoltare prin extinderea intravilanului sau cele din teritoriul intravilan propuse spre restrângere;
- u) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;



- v) traseele și coridoarele de circulație astfel cum sunt acestea prevăzute la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și în master-planurile și documentele specifice infrastructurii de transport de interes național;
  - w) stabilirea zonelor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi și infrastructurilor verzi - albastre, culoarelor ecologice;
  - x) delimitarea peisajelor protejate de interes local;
  - y) delimitarea zonelor de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematic;
  - z) reguli clare de protejare a spațiilor verzi sau a ecosistemelor naturale și identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spații verzi, asigurându-se astfel accesul populației la zonele de recreere și agrement;
  - aa) condiții specifice referitoare la realizarea parcelării, reparcelării, în funcție de particularitățile amplasamentului;
  - bb) sistemele generale de echipamente și dotări de interes public: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații verzi, spații libere publice, echipamente publice;
  - cc) zonele declarate rezervă de teren pe termen lung;
  - dd) zonele propuse pentru rezervarea și constituirea pe termen lung a patrimoniului public imobiliar;
  - ee) zonele cu destinație specială și zonele de protecție ale acestora;
  - ff) siturile arheologice cu zonele de protecție, precum și zonele cu patrimoniu arheologic reperat;
  - gg) delimitarea siturilor contaminate și măsuri de protejare a sănătății umane și a mediului de efectele contaminării solului ca urmare a activităților economice cu potențial de contaminare.
- (2) PUG cuprinde reglementări detaliate cu privire la:
- a) zona centrală a localității;

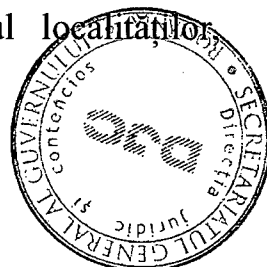




- b) monumente istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate;
  - c) peisajele culturale de interes local;
  - d) alte zone protejate de interes local;
  - e) zone inundabile;
  - f) zone de protecție sanitară;
  - g) zone de protecție a albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice.
- (3) Pentru zonele prevăzute la alin. (2), reglementările urbanistice stabilite prin PUG vor fi definite în baza studiilor de fundamentare specifice.
- (4) Pentru localitățile cu grad ridicat de complexitate, PUG preia în structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrală a unității administrativ-teritoriale și pentru zonele protejate din intravilan și din extravilan, dacă acestea au fost aprobate anterior inițierii demersurilor de elaborare sau actualizare a PUG conform prevederilor art. 76, alin. (1).

#### **Art. 47. Corelarea PUG cu alte documente strategice**

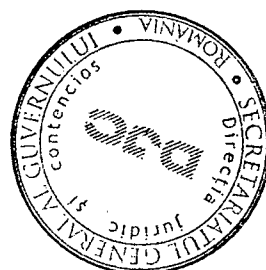
- (1) În elaborarea PUG se vor utiliza informații cuprinse în strategiile, documentele și planurile din domenii sectoriale relevante, precum:
- a) strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau strategia integrată dezvoltare urbană;
  - b) planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;
  - c) planul de mobilitate urbană durabilă;
  - d) planul local de peisaj pentru unitățile administrativ-teritoriale care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 195;
  - e) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune;
  - f) hărțile de hazard și risc la inundații;
  - g) registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- h) inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate;
  - i) planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă;
  - j) strategia forestieră națională;
  - k) strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității;
  - l) planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaborează PUG;
  - m) planurile de acțiune pentru protecția și conservarea speciilor protejate, aprobate.
- (2) Documentele sectoriale prevăzute la alin. (1), aprobate anterior PUG prin hotărâri de consiliu local sau prin hotărâri ale consiliului general al municipiului București, ale căror prevederi nu sunt în acord cu noua viziune și cu noile prevederi ale PUG se vor corela obligatoriu cu forma aprobată a PUG, în termen de 1 an de la data aprobării acestuia.
- (3) PUG va respecta prevederile planurilor de amenajare a teritoriului.

#### **Art. 48. Conținutul PUG**

- (1) PUG este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de categoria unității administrativ-teritoriale, respectiv urbană sau rurală, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Secțiunea a IV -a din Planul de amenajare a teritoriului național - Rețeaua de localități.
- (2) PUG cuprinde piese scrise și piese desenate obligatorii care pot fi completate în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale cu piese scrise și desenate opționale.
- (3) PUG se realizează în sistem GIS utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv:
- a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea;



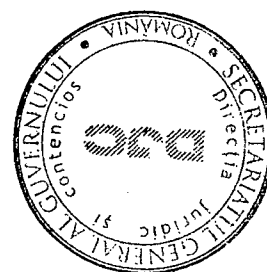
- b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.

#### **Art. 49. Piesele scrise obligatorii ale PUG**

- (1) Piesele scrise obligatorii ale PUG sunt:
- a) memoriul general care include raportul diagnostic privind starea teritoriului și strategia de dezvoltare spațială;
  - b) regulamentul local de urbanism;
  - c) planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu - analizarea beneficiilor directe și indirecte sociale, economice și de mediu.
- (2) Raportul diagnostic, prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora. Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații, echipamente și servicii.
- (3) Memoriul general prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare.
- (4) Regulamentul local de urbanism conține reglementările urbanistice inclusiv limitele legale ale dreptului de proprietate privată și limitele și interdicțiile de urbanism care vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor publice, a spațiului public, a zonelor funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente, a traseelor și dimensiunii căilor de comunicație și rețelelor edilitare.



- (5) Regulamentul local de urbanism stabilește regulile aplicabile imobilelor cuprinse în teritoriului vizat de plan. În acest scop, el trebuie:
- a) să determine utilizarea dominantă a terenului pe zone conform categoriilor prevăzute de prezentul cod, prin precizarea utilizării principale care i se poate face și, după caz, a naturii activităților care pot fi interzise sau supuse unor condiții specifice, precum și diferitele moduri de ocupare a terenului care fac obiectul reglementărilor;
  - b) să adopte, în funcție de situațiile locale, prescripții referitoare la amplasarea construcțiilor în raport cu drumurile, cu diferitele zone de protecție și alte construcții.
  - c) să stabilească prescripții privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară și, după caz, dimensiunile și suprafața terenului minimale pentru construibilitate;
  - d) să adopte cerințele referitoare la ocuparea la sol a clădirilor, înălțimea acestora și, după caz, aspectul exterior al acestora;
  - e) să elaboreze prescripții referitoare la obligațiile impuse cu privire la construcția de spații de parcare, spații verzi și spații de joacă și agrement. Atunci când regulamentul adoptă prescripții referitoare la obligațiile impuse în ceea ce privește construirea de locuri de parcare, aceste obligații nu sunt aplicabile lucrărilor de renovare sau consolidare a clădirilor existente;
  - f) să stabilească situațiile în care demolarea totală sau parțială a unei clădiri sau a unui grup de clădiri cuprinse într-o zonă construită protejată poate fi interzisă sau supusă unor cerințe speciale;
  - g) să stabilească coeficienții de ocupare a terenului pentru fiecare zonă sau parte de zonă și condițiile în care acești coeficienți pot fi eventual depășiți inclusiv să stabilească indici de densitate maximă admisă în vederea asigurării sănătății și siguranței publice;



- h) să stabilească prescripții de natură să asigure protecția elementelor de peisaj, cartierelor, străzilor, monumentelor, locurilor și sectoarelor care urmează să fie protejate sau puse în valoare.
- (6) Planul de acțiune reprezintă documentul care stabilește modul de implementare al programului de investiții publice propuse prin PUG, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

#### **Art. 50. Piesele desenate obligatorii ale PUG**

- (1) Piesele desenate obligatorii ale PUG sunt:
- a) încadrarea în teritoriu cu evidențierea relației cu planurile de amenajare a teritoriului și cu strategiile naționale relevante;
  - b) situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților;
  - c) unitățile teritoriale de referință;
  - d) reglementări urbanistice, cu marcarea tuturor zonelor funcționale, zonelor de protecție, condiționalităților, limitelor și interdicțiilor de urbanism;
  - e) coordonarea rețelelor edilitare, reglementări și norme privind echiparea edilitară a teritoriului;
  - f) circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică cu indicarea zonelor propuse a fi expropriate;
  - g) obiectivele de interes public, cu marcarea echipamentelor și dotărilor urbane publice existente sau care trebuie realizate și care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații publice, echipamente publice clădiri pentru servicii de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive;
  - h) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase cu **completările** ulterioare.



- (2) PUG se realizează și după aprobare se gestionează în sistem GIS, utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv:
- a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea;
  - b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.

#### **Art. 51. Etapele de elaborare a PUG**

- (1) Elaborarea PUG se realizează prin parcurgerea următoarelor etape principale, care vor fi descrise în articolele următoare:
- a) inițierea PUG și elaborarea temei program de către autoritatea publică locală;
  - b) elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii și specifice teritoriului analizat, după caz de către specialiști, în condițiile legii;
  - c) realizarea procesului de analiză a situației existente și elaborarea diagnosticului multicriterial integrat de către echipa de elaboratori;
  - d) elaborarea de către echipa de elaboratori a formei preliminare a PUG;
  - e) încărcarea documentației preliminare PUG în cadrul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea analizării de către reprezentanții instituțiilor avizatoare care fac parte din comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizarea Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, documentațiile se transmit în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcției, arhitecturii și urbanism, concomitent tuturor entităților avizatoare;



- f) analizarea documentației preliminare PUG la nivelul instituțiilor avizatoare și transmiterea condițiilor specifice și a datelor și informațiilor suplimentare necesare, după caz, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, se realizează în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data încărcării. Până la operaționalizarea platformei, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului;
- g) analizarea de către elaborator și inițiator a solicitărilor avizatorilor, integrarea condițiilor specifice de avizare în PUG și după caz, formularea răspunsurilor cu privire la nepreluare și elaborarea formei revizuite. Condiționalități din partea instituțiilor din cadrul Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională, denumit în continuare *SNAOPSN*, sunt obligatoriu a fi preluate întocmai de elaborator și nu pot face obiectul nepreluării sau modificării;
- h) încărcarea documentației PUG revizuită urmare condițiilor de avizare specifice fiecărui avizator în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea avizării de către comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizare platformei, documentația revizuită se va transmite concomitent tuturor entităților avizatoare, în format digital, semnată cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism. În acest caz, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului și către secretariatul Comisiei. În situația existenței unor divergențe între punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare, secretariatul Comisiei convoacă în maxim 5 zile lucrătoare sesiunea comisiei în format online iar elaboratorul împreună cu reprezentanții inițiatorului susțin documentația și comisia dezbate cu privire la emiterea avizului;



- i) emiterea avizelor de către comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, în termen de cel mult 15 de zile lucrătoare de la data încărcării a documentației revizuite complete. În cazul în care documentația încărcată este incompletă sau nu respecta condițiile specifice de avizare transmise în etapa preliminară de analiză, acest lucru se notifică solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încărcării;
  - j) verificarea documentației la nivelul structurii de specialitate a autorităților locale și promovarea spre aprobare în condițiile Codului administrativ;
  - k) aprobarea PUG de către Consiliul Local.
- (2) Pe parcursul tuturor etapelor prevăzute la lit. a) - k) se asigură informarea și consultarea publicului, potrivit metodologiei aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în măsura în care demersul nu contravine legislației în materia protecției informațiilor clasificate.

#### **Art. 52. Inițierea PUG**

Inițiativa demersurilor de elaborare, actualizare sau de modificare a PUG se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar.

#### **Art. 53. Elaborarea temei program**

- (1) Ulterior aprobării inițiativei de elaborare, de actualizare integrală sau de modificare a PUG, autoritățile administrației publice locale prin structura de specialitate condusă de arhitectul-șef direct sau cu sprijinul agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, întocmesc tema program, cu consultarea tuturor compartimentelor funcționale din aparatul de specialitate al primarului.





- (2) Tema program de elaborare a PUG sintetizează necesitățile specifice și obiectivele strategice de dezvoltare ale unității administrativ-teritoriale stabilind orientările minimale pentru desfășurarea etapelor ulterioare de elaborare a PUG și se întocmește în baza datelor, informațiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor și normativelor specifice diverselor domenii de activitate, existente la data inițierii PUG.
- (3) Datele, informațiile, studiile și proiectele prevăzute la alin. (2) se obțin de la instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale competente, precum și de la operatorii de servicii publice, în baza unei solicitări prealabile formulate de autoritățile administrației publice locale.
- (4) După finalizarea temei program, administrația publică responsabilă demarează elaborarea PUG.
- (5) Elaborarea PUG se realizează de către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Până la înființarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborarea PUG se poate realiza de către persoane juridice contractate prin achiziție publică, situație în care după finalizarea temei program este demarată procedura de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

#### **Art. 54. Studiile de fundamentare pentru elaborarea PUG**

- (1) Studiile de fundamentare aferente PUG, pe domeniile de analiză specifice, se elaborează de către specialiști cu drept de semnătură conform legii, cu sprijinul autorităților și instituțiilor care dețin competențe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare.
- (2) Instituțiile publice și operatorii economici implicați în procesul de avizare sau care dețin informații de interes public necesare pentru derularea acțiunilor de planificare a dezvoltării teritoriului unității administrativ-teritoriale au obligația de a le pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile.



- (3) Elaborarea studiilor de fundamentare se poate realiza de către autoritățile sau instituțiile prevăzute la alin. (1) prin structurile profesionale proprii dacă acestea dețin personal cu pregătire și formare profesională în domeniile de elaborare ale studiilor de fundamentare, sau se atribuie în condițiile legii, către persoane juridice de drept public sau privat, respectiv instituții profesionale cu competență în domeniul vizat de studiul de fundamentare.
- (4) Studiile de fundamentare și diagnosticul multicriterial integrat se încarcă în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

#### **Art. 55. Studii de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUG**

- (1) Elaborarea următoarelor studii de fundamentare este obligatorie pentru toate PUG:
- a) Studiu topografic și actualizare suport cadastral;
  - b) Regimul de proprietate imobiliar și patrimoniul imobiliar public;
  - c) Studiile pentru infrastructură de transport public;
  - d) Studiu socio-demografic;
  - e) Studiu infrastructură tehnico-edilitară;
  - f) Studiu echipamente publice;
  - g) Studiu privind evoluția activităților economice;
  - h) Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice;
  - i) Studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil, care cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, precum și elemente de protecție a peisajului natural;
  - j) Studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare soluții de tip smart city;
  - k) Studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată.



- (2) Conținutul și structura studiilor de fundamentare se stabilesc prin procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin de ministru.
- (3) Studiile de fundamentare se corelează, iar concluziile acestora se transpun în reglementările urbanistice și în măsurile cuprinse în planul de acțiune pentru implementarea PUG.

**Art. 56. Studiul pentru infrastructura de transport public, studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și studiul privind rețeaua de echipamente publice**

- (1) Studiile pentru infrastructură de transport public, respectiv studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și studiul privind rețeaua de echipamente publice sunt parte integrantă din PUG, fundamentând și reflectând planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al infrastructurii de transport public, infrastructurii de rețele tehnico-edilitare și echipamentelor publice, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau a zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creștere a calității vieții.
- (2) Studiul pentru infrastructura de transport public fundamentează reglementările urbanistice care permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră.
- (3) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind accesul forțelor de intervenție.
- (4) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind mobilitate, circulații, transport și siguranță rutieră care fundamentează reglementările urbanistice ce permit autorizarea investițiilor în raport cu



capacitatea de transport public și siguranța rutieră. Studiul include prevederi privind accesul forțelor de intervenție.

- (5) Studiul privind rețeaua de echipamente publice fundamentează necesitatea și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al echipamentelor și dotărilor de interes public cu rol de deservire la nivel local.

#### **Art. 57. Avizarea PUG**

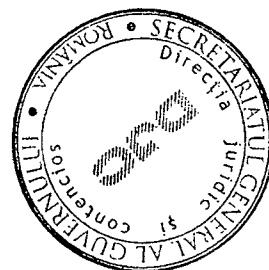
- (1) Avizarea PUG se realizează cu privire la forma PUG elaborată pe baza temei stabilite de autoritatea publică inițiatoare, a procesului de informare și consultare publică și a consultării preliminare a instituțiilor publice, autorităților administrației publice centrale și locale și operatorilor economici stabiliți conform art. 88 alin. (1), respectiv art. 91 alin. (1)
- (2) Avizarea PUG se realizează de către comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, prin intermediul Platformei naționale de planificare teritorială, urbană și autorizare a construirii și totodată de către instituțiile din SNAOPSN.
- (3) La nivelul aparatului de specialitate se constituie un grup de lucru sub coordonarea arhitectului-șef, alcătuit din elaboratorul documentației de urbanism și membri ai aparatului de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale, în colaborare cu agenția de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean precum și reprezentanți ai instituțiilor administrației publice centrale și locale interesate.
- (4) Grupul de lucru funcționează pe toată durata de elaborare a documentației de urbanism, până la aprobarea acesteia și asigură suport tehnic și facilitează comunicarea cu instituțiile și operatorii implicați în procesul de avizare în vederea parcurgerii etapelor de elaborare a PUG, menționate la art. 51.
- (5) Arhitectul - șef de județ urmărește și sprijină coordonarea și corelarea PUG ale unităților administrativ-teritoriale învecinate, precum și corelarea și coordonarea PUG cu prevederile PATJ.



- (6) Modelul cadru de caiet de sarcini pentru elaborarea planului urbanistic general structurat pentru municipii, orașe și comune este elaborat de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și este prevăzut în cadrul procedurii de elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, aprobată prin ordin de ministru.

**Art. 58. Comisiile de avizare integrată la nivel local și național și grupul de lucru constituit în vederea consultărilor cu privire la elaborarea PUG**

- (1) În vederea avizării PUG se constituie o comisie națională de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor și autorităților publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ și o comisie locală de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor, autorităților administrației publice, inclusiv operatorilor de servicii publice sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente să emită avizele în procesul de elaborare a PUG. Comisiile de avizare integrată de la nivel local și național funcționează în mediul digital, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii.
- (2) Comisiile de avizarea integrată organizate la nivel național și local au o componență permanentă, iar grupurile de lucru prevăzute la art. 57, alin. (3) se pot particulariza în raport cu specificul documentațiilor supuse avizării.
- (3) Participarea reprezentanților persoanelor juridice prevăzute la alin. (1) este obligatorie și se realizează prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecărei entități avizatoare.
- (4) Atribuțiile reprezentanților în cadrul comisiei sunt următoarele:
- a) participarea la consultările din etapele preliminare de elaborare a documentației de urbanism;



- b) în urma consultărilor preliminare, asigură transmiterea informațiilor și datelor specifice domeniului pe care îl reprezintă către autoritatea administrației publice locale în termen de maxim 60 de zile calendaristice;
- c) participarea la comisia de avizare integrată.

#### **Art. 59. Aprobarea și efectele aprobării PUG**

- (1) PUG se aprobă, prin hotărârea consiliului local sau prin hotărârea consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN.
- (2) Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației, a prevederilor avizului unic integrat, a avizelor instituțiilor din SNAOPSN și a celor de protecția mediului.
- (3) Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUG se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente.
- (4) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUG nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la conținutul tehnic – piese scrise și desenate, baze de date asociate -al documentației de urbanism avizată și supusă aprobării, care este de natură tehnică și are un caracter integrat.
- (5) Reglementările urbanistice stabilite prin PUG devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale.



- (6) Programul de investiții publice și planul de acțiune pentru implementare aferent PUG devin obligatorii pentru autoritatea administrației publice locale, precum și pentru toate persoanele fizice și juridice.

#### **Art. 60. Modificarea PUG**

- (1) Modificarea PUG și a PUGZM poate fi realizată în cazuri temeinic justificate, prin trei proceduri distincte:

a) modificare simplificată a PUG, care permite îndreptări de erori materiale, precum necorelări între piese ale documentației sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare. Modificarea simplificată se realizează într-un termen de maxim 12 luni de la aprobarea documentației, pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și respectarea legislației privind protecția mediului și a patrimoniului construit. Modificarea simplificată poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele și acordurile obținute, analiza privind necesitatea reconfirmării fiind atributul autorităților publice cu consultarea, după caz, a autorităților emitente ale acestora.

b) modificarea punctuală care facilitează realizarea unor proiecte de interes public ce nu se încadrează în reglementările urbanistice dar sunt compatibile direcțiilor de dezvoltare din PUG. Modificarea punctuală se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului șef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a condițiilor impuse prin avizul unic. Modificarea punctuală se aplică și pentru actualizarea unor informații sau limite cu privire la imobilele instituțiilor din SNAOPSN;

c) revizuirea PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.

- (2) Erorile materiale prevăzute la alin. (1) lit. a) nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism în ansamblu, la creșterea



indicatorilor urbanistici, a înălțimii construcțiilor, la reducerea distanțelor minime între construcții, regim de aliniere sau la modificarea zonificării funcționale.

- (3) Instituțiile din SNAOPSN pot propune revizuirea sau modificarea punctuală a PUG și PUGZM pentru respectarea intereselor generale ale statului.

#### **Art. 61. Actualizarea integrală PUG**

(1) Actualizarea integrală PUG constă în revizuirea în ansamblu a reglementărilor urbanistice în vederea corelării acestora cu modificările legislative intervenite de la data aprobării PUG, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare. Actualizarea PUG se fundamentează în baza unor studii de specialitate sau a unor rapoarte cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ - teritoriale.

(2) Rapoartele și analiza gradului de implementare se realizează de către arhitectul-șef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și după caz cu sprijinul agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului și se prezintă Consiliului Local și se fac publice pe pagina de internet a autorității publice locale.

(3) Pentru documentațiile PUG aprobate, întocmite la nivelul unor unități administrativ-teritoriale la nivelul cărora au intervenit modificări privind imobilele, restricțiile aferente și activitățile instituțiilor din SNAOPSN, autoritățile publice locale au obligativitatea de a ține cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism și stabilirii avizelor necesare pentru





documentații de urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă acestea au fost comunicate pe cale oficială de către instituțiile respective.

### Secțiunea a 3 - a - Planul urbanistic zonal

#### Art. 62. Planul urbanistic zonal

- (1) Planul urbanistic zonal, denumit în continuare *PUZ* este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.
- (2) Prin planul de acțiune pentru implementarea *PUZ* se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin *PUG*.
- (3) *PUZ* se elaborează în următoarele situații:
  - a) în vederea detalierii reglementărilor în vigoare în zonele cu un grad ridicat de complexitate pentru care *PUG* nu a prevăzut condițiile minime de autorizare a investițiilor, respectiv conformarea tramei stradale și a echipării tehnico-edilitare la nivel de zonă;
  - b) pentru realizarea operațiunilor urbanistice potrivit Părții IV, titlul I din prezentul Cod.
  - c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situații temeinic fundamentate și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere potrivit art. 69, alin. (1).
- (4) Modificarea *PUG* prin intermediul *PUZ*, potrivit alin. (3), lit. c) se poate realiza pentru stabilirea: regimului intravilan/ extravilan, regimului de construire, conformării parcelarului, funcțiunilor zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului *CUT* maxim, procentului de ocupare a terenului *POT* maxim, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materialelor admise, condițiilor de

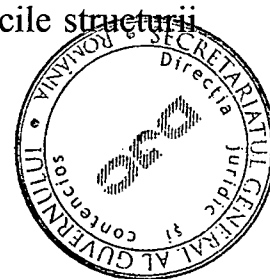


amenajare, cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații.

- (5) Procesul elaborării unui PUZ presupune parcurgerea succesivă a etapelor de inițiere, elaborare, avizare și aprobare, cu asigurarea informării și consultării publicului, potrivit capitolului III din titlului II, cartea I din prezentul cod, art. 10 al Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- (6) Prin PUG pot fi stabilite zone pentru care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, după cum urmează:
- a) zone centrale ale localităților;
  - b) zone construite protejate;
  - c) zone de agrement și turism;
  - d) zone/parcuri industriale, tehnologice și zone de servicii;
  - e) operațiuni de reconfigurare a parcelarului;
  - f) zone aferente infrastructurii de transport noi, cu excepția zonelor infrastructurii de transport de interes național;
  - g) zone care necesită operațiuni urbanistice de regenerare urbană sau restructurare urbană; zone/ imobile cu reglementări speciale care nu pot fi suficient reglementate prin PUG;
  - h) zone introduse în intravilan, respectiv zone de urbanizare;
  - i) alte zone stabilite de autoritățile publice locale din localități.

**Art. 63. Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ**

- (1) Prin PUZ se pot detalia reglementările urbanistice aprobate în limitele maximale stabilite prin documentația de urbanism în vigoare, sau după caz, pot fi modificate reglementările urbanistice aprobate referitoare la:
- a) organizarea rețelei stradale cu precizarea categoriei fiecărei străzi;
  - b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurilor urbane;



- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice, limite și interdicții de urbanism specifice în zonele de protecție ale acestora;
- g) amplasarea serviciilor și dotărilor publice;

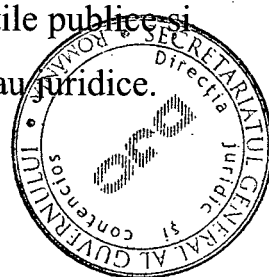
2) Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul reglementat iar planurile de investiții aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toți factorii responsabili precizați în acestea, publici și privați.

(2) În scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, necesară zonei asupra căreia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare se vor stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatoare ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG.

(3) Autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la finanțarea din fonduri private a infrastructurii prevăzute la alin. (3) sau la cedarea unor suprafețe de teren de către persoanele fizice și/sau juridice inițiatoare ale planului urbanistic zonal.

#### **Art. 64. Zona de reglementare și zona minimă de studiu din PUZ**

(1) Zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se stabilesc prin certificatul de urbanism, în cazul planurilor inițiate de autoritățile publice și prin avizul de inițiere în cazul PUZ inițiate de alte persoane fizice sau juridice.



- (2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. Condiții suplimentare și de detaliu privind delimitarea zonei de reglementare pot fi stabilite, la nivel local, prin PUG și regulamentul local de urbanism.
- (3) Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului șef din cadrul autorității administrației publice inițiatoare în raport cu impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemenea și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale
- (4) În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal.

#### **Art. 65. Inițiativa elaborării PUZ**

- (1) Inițiativa elaborării PUZ aparține autorităților administrației publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate.
- (2) Indiferent de inițiatorul PUZ, beneficiarul acestuia este unitatea administrativ - teritorială sau sectoarele municipiilor, după caz.
- (3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ, se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-șef în cadrul procesul de revizuire continuă și actualizare a PUG.
- (4) Oportunitatea inițiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează periodic, în funcție de dinamica autorizării construcțiilor și tendințele de dezvoltare pentru zonele respective.
- (5) În situația în care într-o zonă există mai multe solicitări de elaborare a unor PUZ, autoritatea administrației publice locale poate decide oportunitatea realizării

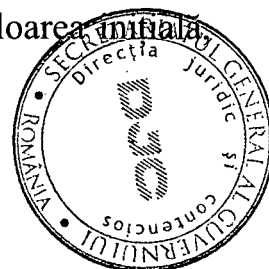


unei documentații de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone, prin care să se coreleze toate intențiile de construire ale investitorilor privați persoane fizice sau juridice. Solicitarea de a colabora, în condițiile legii, în vederea inițierii și elaborării unei singure documentații PUZ se va transmite fiecărui investitor ca răspuns la solicitarea de inițiere a PUZ.

- (6) Pentru accelerarea realizării unor investiții private de interes public, autoritatea administrației publice locale poate deveni co-inițiator al unui plan urbanistic zonal alături de unul sau mai mulți investitori privați, situație în care procesului de inițiere i se aplică prevederile art. 67.

#### **Art. 66. Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate**

- (1) Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate, se poate realiza în următoarele scopuri:
- a) în vederea detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;
  - b) pentru modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin PUG, și realizarea unor operațiuni de urbanizare/dezurbanizare potrivit art. 152.
  - c) pentru modificări ale parcelarului existent, sau orice alte modificări funcționale petrecute într-un teritoriu, pentru care reglementarea existentă aprobată prin PUG, nu mai poate fi aplicată;
  - d) proiecte de reconversie funcțională, sau orice alt tip de proiect, care implică modificarea funcțiilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilită prin PUG nu poate fi aplicată.
  - e) restabilirea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unități teritoriale de referință, cu condiția limitării modificărilor POT și CUT la o creștere de maxim 30% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.
  - f) restabilirea reglementărilor urbanistice pentru părți din zone protejate cu condiția să nu se modifice caracterul zonei, iar modificarea indicatorilor urbanistici să se realizeze în limita a maximum 10%, față de valoarea inițială stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată.



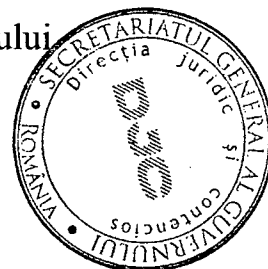
- (2) Persoanele fizice sau juridice interesate adresează autorităților administrației publice locale solicitarea de inițiere a PUZ cu menționarea scopului elaborării PUZ, împreună cu studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ.
- (3) În vederea coordonării intențiilor de elaborare a PUZ, lista solicitărilor de inițiere a PUZ se publică pe site-ul oficial al primăriei sau consiliului județean.
- (4) Momentul oportun inițierii PUZ potrivit alin. (1) se poate devansa sau amâna numai în mod justificat în vederea corelării cu programele și proiectele de investiții de interes public existente la nivelul autorității administrației publice locale.
- (5) Autoritatea publică locală poate stabili o grilă de prioritizare a PUZ în raport cu beneficiile aduse interesului public, stabilite prin planurile de acțiune propuse la nivelul studiilor de oportunitate.

Prin reglementările PUZ se asigură suprafețele de teren corespunzătoare realizării obiectivelor de interes public necesare funcționării în bune condiții a localității, ca urmare a sarcinilor impuse de noua investiție inițiată de persoanele fizice sau juridice interesate.

#### **Art. 67. Inițierea elaborării PUZ de către autoritățile administrației publice locale**

- (1) Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are obligația inițierii și elaborării PUZ pentru zonele condiționate astfel prin PUG, sau în documentația de amenajare a teritoriului de rang superior.
- (2) Pentru PUZ inițiate de autoritățile administrației publice locale, nu este necesară obținerea avizului de inițiere, condițiile necesare în vederea realizării investițiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism.
- (3) În cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării PUZ poate aparține autorităților locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului

#### **Art. 68. Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ**



- (1) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se elaborează de specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului și cuprinde:
- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investiții, indicatorii propuși, modul de integrare a investiției în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
  - b) piese desenate, respectiv plan de încadrare în zonă, pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu și de reglementare, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților; suplimentar pot fi prezentate volumetrii, desfășurate stradale, scheme și alte materiale grafice care susțin și argumentează propunerea, considerate de elaborator ca fiind relevante în analiza oportunității.
- (2) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se analizează de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism coordonată de către arhitectul-șef al municipiului, orașului sau comunei.

#### **Art. 69. Avizul de inițiere**

- (1) Avizul de inițiere reprezintă actul administrativ prin care primarul sau președintele consiliului județean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului sau comunei, permite demararea procesului de elaborare, avizare și aprobare, în condițiile legii, a PUZ inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesată, în situația în care, prin investiția propusă, sunt necesare detalieri, completări sau modificări ale reglementărilor urbanistice stabilite prin documentația de urbanism în vigoare.
- (2) Avizul de inițiere prevăzut la alin. (1) se întocmește de către structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului sau



comunei, se semnează de către arhitectul-șef și se aprobă prin dispoziția emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului/ sau de către primarul general al municipiului București/președintele consiliului județean, după caz.

(3) Președintele consiliului județean aprobă avizul de inițiere potrivit prevederilor prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale.

(4) Prin avizul de inițiere se stabilesc următoarele:

- a) zona de reglementare și zona de studiu aferentă PUZ;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă;
- c) indicatorii urbanistici – limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise;
- f) modul de construire în raport cu caracterul zonei;
- g) încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei;
- h) schema planului de acțiune.

(5) Prin avizul de inițiere pot fi instituite și alte condiții privind elaborarea PUZ inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necesare în raport cu complexitatea PUZ.

(6) Pentru planurile de urbanism zonale inițiate de către autoritățile administrației publice aspectele prevăzute la alin. (4) sunt preluate în referatele de aprobare interne și în certificatele de urbanism emise în scopul elaborării PUZ.

(7) Solicitarea de emitere a avizului de inițiere prevăzut la alin. (1) poate fi amânată sau respinsă motivat. Autoritatea publică locală emitentă a avizului de inițiere poate respinge solicitarea de majorare a indicatorilor urbanistici în lipsă





unei fundamentări tehnice temeinic justificate sau care conduce la costuri prea mari pentru autoritățile publice locale.

(8) Avizul de inițiere sau comunicarea privind decizia amânării sau respingerea solicitării de emitere a avizului de inițiere se emite în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data solicitării. Analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul unității administrativ-teritoriale se realizează în interiorul termenului de 30 de zile calendaristice.

(9) Decizia de amânare sau respingere a solicitării de emitere a avizului de inițiere face obiectul analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și este fundamentată tehnic de aceasta.

#### **Art. 70. Elaborarea PUZ**

(1) Elaborarea studiilor de fundamentare necesare elaborării și a PUZ propriu-zis se realizează cu respectarea condițiilor stabilite prin avizului de inițiere obținut în prealabil.

(2) În cazul inițiativelor administrației publice se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare și a PUZ fără obținerea în prealabil a avizului de inițiere.

#### **Art. 71. Studii de fundamentare pentru elaborarea PUZ**

(1) Pentru elaborarea PUZ se elaborează cel puțin următoarele studii de fundamentare:

- a) studiul topografic;
- b) studiul geotehnic.

(2) În funcție de operațiunea urbanistică, proiectul sau zona pentru care se elaborează PUZ, studiile prevăzute la alin. (1) se suplimentează cu alte studii de fundamentare necesare.

(3) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de rețele tehnico-edilitare este obligatorie



realizarea studiului de soluție pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces.

- (4) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulație este obligatorie realizarea unui studiu de soluție privind circulațiile și transportul public.

#### **Art. 72. Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces**

- (1) Studiul de soluție pentru infrastructura tehnico - edilitară și infrastructura de acces este parte integrantă din PUZ.

- (2) Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces are următorul conținut:

a) infrastructura tehnico-edilitară existentă, cu marcarea amplasamentului, evidențiate pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar, definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și a terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz;

b) definirea capacităților și necesarul de rețele edilitare, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;

c) infrastructura de acces existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condiționărilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate;

d) evaluarea costurilor de realizare a noilor rețele edilitate, echipamente, instalații publice sau private;

e) programul estimat de realizare a proiectului;

f) costurile și obligațiile publice.

- (3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea PUZ, autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a PUZ.



### **Art. 73. Studiul privind circulația juridică a terenurilor**

Studiul privind circulația juridică a terenurilor are ca rezultat planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică ce reprezintă parte integrantă din planul urbanistic zonal și conține, cel puțin, următoarele elemente:

- a) identificarea suprafețelor imobilelor ce vor face obiectul operațiunilor legale privind transferul drepturilor de proprietate;
- b) evidențierea topografică a imobilelor sau a părților din acestea ce vor face ulterior obiectul unor demersuri de a fi transferate în proprietatea publică pentru realizarea investițiilor de utilitate publică în raport cu propunerile planului. Planurile urbanistice zonale inițiate de investitori privați nu pot conține propuneri care implică proceduri de expropriere

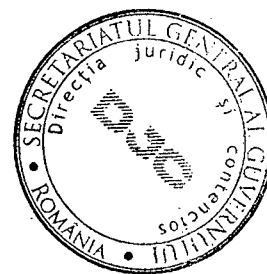
### **Art. 74. Conținutul PUZ**

- (1) PUZ este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generate de categoria funcțională a zonei care face obiectul planului urbanistic zonal.
- (2) Piesele scrise includ:
  - a) memoriul general;
  - b) regulamentul local de urbanism;
  - c) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- (3) Memoriul general prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
- (4) Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice a localității/zonei de studii, a situației actuale precum și a previziunilor economice și demografice, precizând disfuncțiile existente și nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, echipamente și servicii. Memoriu general are următorul conținut cadru:



- a) descrierea situației existente;
  - b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
  - c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților identificate.
- (5) Reglementările urbanistice vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor, a spațiului public material și a celorlalte zone funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente.
- (6) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul urbanistic zonal evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.
- (7) Piesele desenate includ:
- a) planul de încadrare în PUG, cu marcarea unității teritoriale de referință supusă planului urbanistic zonal;
  - b) planuri sectoriale cu situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților;
  - c) planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde și limitele și interdicțiile de urbanism, cu marcarea tuturor zonelor de protecție, condițiilor și limitelor în folosința terenurilor;
  - d) planul cu reglementări de echipare edilitară;
  - e) planul privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;
  - f) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare.

#### **Art. 75. Avizarea PUZ**



- (1) Avizarea PUZ se realizează prin sistemul de avizare integrată, similar procedurii prevăzute la art. 57 pentru avizarea PUG.
- (2) Avizul tehnic al arhitectului-șef se emite în termen de maxim 15 zile de la depunerea documentației complete și corecte. În situația depunerii unei documentații incomplete sau care necesită modificări, răspunsul se transmite solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la depunere.

#### **Art. 76. Aprobarea și efectele PUZ**

- (1) PUZ se aprobă prin hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat de către comisia națională de avizare integrată și comisia locală de avizare integrată și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN.
- (2) Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației, a prevederilor avizului unic integrat și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN.
- (3) Documentația prevăzută la alin. (1) se include pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local în termen de maxim 45 zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef, în situația îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente.
- (5) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la **continuut**



tehnic al documentației de urbanism, respectiv piese scrise și desenate, baze de date asociate, avizată și supusă aprobării, care este de natură tehnică și are un caracter integrat.

- (6) Reglementările urbanistice devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru toate imobilele.
- (7) După aprobarea prin hotărâre a consiliului local, programul de investiții și planul de acțiune pentru implementarea PUZ devin obligatorii pentru inițiatori, autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, precum și alte organisme implicate.
- (8) Prevederile PUZ sunt aplicabile până la actualizarea sau modificarea acestora printr-o altă documentație de urbanism de rang egal sau superior. Valabilitatea PUZ se extinde de drept până la finalizarea implementării proiectelor pentru care procedura de autorizare a început în timpul perioadei de valabilitate.

#### **Secțiunea a 4 - a - Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național**

##### **Art. 77. Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național**

- (1) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național este documentația de urbanism ce are ca obiect stabilirea măsurilor de protejare și valorificare a patrimoniului construit, a condițiilor de autorizare a lucrărilor de construire și a planurilor de acțiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale și/sau naturale de importanță națională, denumite zone protejate de interes național, instituite prin documentații de urbanism de nivel superior.
- (2) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi elaborat în mod opțional, la inițiativa autorităților publice centrale sau autorităților publice locale interesate, pentru:
  - a) monumente istorice de importanță națională incluse în grupa valorică A și zonele de protecție ale acestora;



- b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau părți ale acestora, instituite și delimitate ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului, altele decât cele din Legea de aprobare a Secțiunii a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național– Patrimoniu natural și cultural;
  - c) zonele de dezvoltare durabilă stabilite prin planurile de management pentru ariile naturale protejate de interes național.
- (3) În interiorul zonei protejate de interes național delimitată sau evidențiată prin intermediul planului urbanistic pentru zona protejate de interes național nu pot fi inițiate documentații de urbanism din inițiativă privată.

### **Secțiunea a 6 – a - Regulamente locale de urbanism**

#### **Art. 78.Regulamentul local de urbanism**

- (1) Regulamentul local de urbanism este parte integrantă din planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale.
- (2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de fundamentare.
- (3) Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferențiate în funcție de unitatea teritorială de referință, zona sau subzona vizată.
- (4) Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea PUG și PUZ, care detaliază sub formă de prescripții reglementările urbanistice și limitele și interdicțiile de urbanism propuse.
- (5) În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate, regulamentul local de urbanism poate stabili limitări constând în reglementarea amplasamentului planificat și a caracteristicilor generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotarilor de



interes general și a spațiilor verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea și impunerea unui procent minim din suprafața unui teren/zone care să fie alocat pentru acestea.

- (6) Regulamentul local de urbanism conține în mod obligatoriu dispoziții aplicabile la nivelul parcelelor cadastrale pentru:
- a) constituirea și/sau extinderea rețelei de infrastructuri verzi-albastre;
  - b) asigurarea accesului la infrastructura de transport public și la rețeaua de stații de încărcare rapidă și/sau stații de redresare;
  - c) reguli și măsuri pentru siguranța rutieră în conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport.

#### **Art. 79. Prevederi specifice pentru zonele urbane și zonele rurale funcționale**

(1) Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condițiile specifice pentru reglementarea funcțională echilibrată în vederea asigurării accesului facil al tuturor locuitorilor din zonele urbane funcționale și din zonele rurale funcționale la infrastructura de transport public și la principalele funcțiuni de interes public.

(2) În aplicarea alin. (1), regulamentul local de urbanism aferent PUZ sau PUG din zonele urbane și zonele rurale funcționale va conține dispoziții specifice privind distanțele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuințe și parcelele pe care se vor autoriza funcțiunile de interes public.

#### **Secțiunea a 7 - a - Studii de fundamentare**

#### **Art. 80. Studii de fundamentare**

- (1) Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se





formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează.

- (2) Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării.
- (3) Prin excepție de la alin (2), pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.
- (4) Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care se culeg permanent și se integrează în Observatorul teritorial național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

#### **Secțiunea a 8 – a – Proiectul urbanistic de detaliu**

##### **Art. 81. Proiectul urbanistic de detaliu**

- (1) Proiectul urbanistic de detaliu, denumit în continuare *PUD*, este instrumentul de proiectare urbană cu caracter de detaliere specifică prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective de investiții, în vederea corelării cu funcțiunea predominantă și cu vecinătățile imediate.
- (2) Prin *PUD* se studiază și se detaliază următoarele elemente cuprinse în planurile de urbanism:
  - a) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea edificabilului maxim și tratarea lui arhitectural-volumetrică în raport cu cadrul construit și natural limitrof;
  - b) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea clădirilor, construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;



- c) accesele și circulațiile auto și pietonale, inclusiv modalitatea de racordare la drumurile publice, corelate cu traficul în zonă;
  - d) conformarea și amplasarea dotărilor, locuri de parcare necesare, platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, locuri de joacă, parcuri, scuaruri, terenuri de sport;
  - e) restricțiile și/sau interdicțiile parțiale sau permanente generate de zone de protecție sau de siguranță, pentru investițiile publice propuse în zonă;
  - f) circulația juridică a terenurilor în raport cu investițiile publice propuse în zonă.
- (3) PUD se elaborează numai pentru reglementarea amănunțită a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru dezvoltarea de investiții în domeniul energiei regenerabile.

#### **Art. 82. Situații privind inițierea PUD**

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 81, alin. (3), modificarea reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior printr-un proiect urbanistic de detaliu în limitele prevăzute de prezentul cod se poate iniția numai în următoarele condiții:
- a) condițiile de amplasare sunt dificile și nu permit construirea;
  - b) condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;
  - c) este necesară acoperirea de calcane vizibile sau alinierea la cornișe existente;
  - d) pentru implementarea obiectivelor de investiții, în zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripțiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ în vigoare;
  - e) pentru extinderea clădirilor publice existente pentru conformarea la reglementările tehnice în vigoare;
  - f) pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a stațiilor de metrou;



g) pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a punctelor de trecere a frontierei;

h) pentru amenajarea și sistematizarea intersecțiilor și a străzilor de categoria a III a și a IV a existente.

(2) PUD modifică reglementări aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior, exclusiv cu privire la:

a) amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă, numai atunci când condițiile de amplasare sunt dificile sau condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;

b) indicatorii urbanistici, după cum urmează:

i. mărirea procentului de ocupare al terenului - POT și/sau a coeficientului de utilizare al terenului - CUT cu cel mult 20% față de parametrii maximi admiși, o singură dată, cu excepția zonelor protejate, exclusiv pentru asigurarea suprafeței construite la sol sau desfășurate necesare acoperirii calcanelor vizibile sau pentru alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția;

ii. mărirea înălțimii maxime admise exprimate în metri și sau a regimului de înălțime, în funcție de necesitatea de a acoperi calcane vizibile sau de alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția.

c) modificarea regimului de construire izolat, cuplat, înșiruit, respectiv continuu sau discontinuu, cu excepția amplasării în zone construite protejate sau de protecție ale monumentelor istorice, numai atunci când condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;

d) parcelare în maxim 12 parcele pentru locuințe individuale și funcțiuni conexe, o singură dată, dacă există și sunt respectate prevederile din PUG sau din PUZ privind caracteristicile parcelelor și reglementările în vederea construirii, cu preluarea profilelor stradale standardizate stabilite prin documentații de urbanism,



numai pentru terenurile a căror condiții minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite.

- (3) PUD se elaborează pentru obiective de investiții propuse pe o parcelă, indiferent de suprafață sau în limita suprafețelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. Prin excepție, se poate realiza și pe mai multe parcele limitrofe în cazul în care natura și funcțiunea investiției propuse o impune și/sau dacă regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora.
- (4) Obligatorietatea elaborării proiectului urbanistic de detaliu și a obținerii avizului tehnic al arhitectului-șef se menționează în certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru construcții.

### **Art. 83. Etapele de elaborarea a PUD**

(1) PUD se elaborează ca studiu de specialitate în cadrul etapei de autorizare a construirii și este întocmit la solicitarea beneficiarului de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România.

(2) Elaborarea, avizarea și aprobarea proiectului urbanistic se realizează în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire, pe baza certificatului de urbanism obținut pentru autorizarea construirii, și presupune parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a îndeplinirii condițiilor necesare pentru modificarea reglementărilor aprobate, menționate la art. 82, alin.

(1). În vederea inițierii proiectului urbanistic de detaliu este necesară obținerea unui certificat de urbanism de construire;

b) elaborare proiectului urbanistic de detaliu în cel puțin două variante preliminare. Variantele preliminare vor studia soluții alternative de amplasament;

c) analizarea variantelor preliminare și stabilirea soluției optime în cadrul CTATU;

d) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu în forma stabilită ca urmare a observațiilor CTATU;



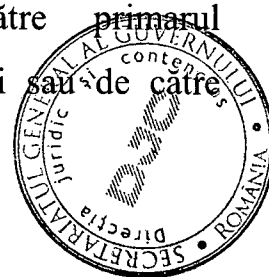
- e) avizarea proiectului de detaliu de către entitățile avizatoare membre în cadrul CAU și de către entitățile avizatoare care emit avize independent de CAU;
- f) avizarea proiectului urbanistic de detaliu prin avizul tehnic al arhitectului-șef și promovarea spre aprobare prin dispoziție de primar;
- g) continuarea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire;

#### **Art. 84. Avizarea Proiectului Urbanistic de Detaliu**

- (1) PUD se analizează obligatoriu în cadrul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și se avizează de către arhitectul-șef.
- (2) În lipsa existenței structurilor de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, avizul tehnic al arhitectului-șef va fi emis de către structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene, zonelor metropolitane sau de către arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale asociate în consorțiu administrativ.
- (3) Pentru avizarea și aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, se vor obține și utiliza aceleași avize și acorduri necesare și în cadrul documentației de autorizare a construirii, cu excepția celor care se emit strict pentru autorizarea construirii.
- (4) Avizarea proiectului urbanistic de detaliu se realizează prin Comisia de acord unic, de la nivel local prevăzută de prezentul cod, inclusiv de instituțiile din SNAOPSN pentru situațiile în care zona proiectată este situată în proximitatea imobilelor cu caracter special și/sau în perimetrele/zonelor de protecție a acestora, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, sau în condițiile prevăzute de art. 97, alin. (2) din prezentul cod.
- (5) Avizul tehnic al arhitectului-șef se emite în termen de maxim 15 zile de la depunerea documentației complete și corecte.

#### **Art. 85. Aprobarea PUD**

- (1) PUD se aprobă prin dispoziția emisă de către ~~primarul~~ comunei/orașului/municipiului/sectorului municipiului București ~~sau de către~~



primarul general al municipiului București/președintele consiliului județean, după caz, în maxim 15 zile calendaristice de la emiterea avizului arhitectului-șef, pe baza acordului unic eliberat de către comisiile pentru acord unic de la nivel local și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN.

- (2) Președintele consiliului județean aprobă proiectul urbanistic de detaliu, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale.
- (3) Proiectul urbanistic de detaliu aprobat devine parte integrantă a PUG sau a PUZ, după caz și este valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism sau a unui nou proiect urbanistic de detaliu.
- (4) După aprobarea proiectului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

## **Titlul II. Dispoziții comune privind avizarea, finanțarea și implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor urbanism**

### **Capitolul I. Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

#### **Art. 86. Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

- (1) În vederea asigurării unui proces de avizare integrată și digitalizată pentru parcurgerea eficientă a procesului de elaborare, avizare și aprobare, documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se avizează exclusiv pe bază de aviz unic stabilit la nivel central și local, fiind interzisă solicitarea altor avize și acorduri cu excepția procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condițiile legislației specifice și a procedurii de avizare de către instituțiile din SNAOPSN.
- (2) Pe baza avizului unic de la nivel central prevăzut la art. 90 și a avizului de la nivel local prevăzut la art. 92, a raportului consultării publice și a actului



rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu, precum și a avizelor emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN se demarează procedura de aprobare a documentației supusă avizării, fără a mai fi necesare alte avize și acorduri.

- (3) Obligatorietatea obținerii avizelor instituțiilor din SNAOPSN va fi stabilită de către autoritățile publice abilitate să precizeze lista de avize și acorduri necesare documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism, având la bază precizările aprobate prin ordin comun al instituțiilor din SNAOPSN, reglementările urbanistice în vigoare și prevederile art. 62, alin. (4) din prezentul cod.
- (4) Avizul instituțiilor din SNAOPSN, se emite în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare .
- (5) Avizul conform emis de instituțiile prevăzute la alin. (3) este obligatoriu, în forma și conținutul în care a fost emis.
- (6) Avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism inițiate de autorități publice este scutită de orice taxe și tarife de analiză sau consultanță.
- (7) Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care cuprind obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se execută în regim de urgență prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.
- (8) În cadrul procedurilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu excepția avizelor unice integrate, este interzisă condiționarea eliberării unui aviz sau acord solicitat de obținerea altui aviz sau acord emis de către o altă entitate. În acest sens, este interzisă invocarea procedurilor interne de avizare pentru a condiționa eliberarea unui aviz sau acord solicitat.

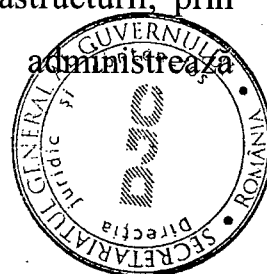
**Art. 87. Competența avizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**



- (1) Planurile de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar și județean și planurile urbanistice generale pentru zone metropolitane, pentru municipii, orașe și comune se avizează atât la nivel național de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile naționale și politicile publice sectoriale sau integrate, cât și la nivel local de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.
- (2) Planurile urbanistice zonale se avizează de către comisia națională și locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.
- (3) Avizarea integrată a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism ce se elaborează pe raza unor unități administrativ-teritoriale care nu dețin structură de specialitate, nu fac parte dintr-o asociație de dezvoltare intercomunitară sau dintr-un consorțiu administrativ cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului se realizează la nivelul consiliului județean.

**Art. 88. Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

- (1) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior:
  - a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
  - b) ministerul de resort în domeniul culturii;
  - c) ministerul de resort în domeniul mediului;
  - d) ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează





infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;

- e) ministerul de resort în domeniul agriculturii;
  - f) ministerul de resort în domeniul economiei;
  - g) ministerul de resort în domeniul turismului;
  - h) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;
  - i) instituțiile din SNAOPSN;
  - j) Agenția Națională pentru Resurse Minerale;
  - k) Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
  - l) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
  - m) Registrul Urbaniștilor din România.
  - n) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil.
- (2) Componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute la alin. (1), în funcție de specificul documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

#### **Art. 89. Funcționarea Comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

- (1) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.



Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

- (2) Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin ordin de ministru.
- (3) Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii parte componentă din Observatorul teritorial național, la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.
- (4) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau online și adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de instituțiile avizatoare.
- (5) În termen de maxim 60 zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.
- (6) Avizul unic integrat de la nivel național se emite în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.
- (7) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației



organizează comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

**Art. 90. Avizul unic integrat al comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism**

- (1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emite avizul unic integrat de la nivel central în baza și cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de instituțiile participante și a avizelor de la SNAOPSN, consemnate în procesul-verbal al ședinței Comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- (2) Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituțiilor din SNAOPSN sau în situația în care una sau mai multe instituții din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentației;
- (3) La solicitarea instituțiilor din SNAOPSN și în situația în care sunt afectate interesele de securitate națională, comisia națională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al ședinței poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, emiterea avizului nefavorabil.

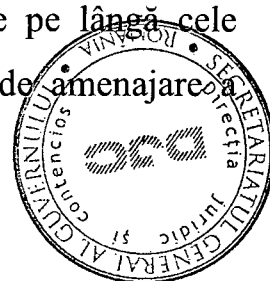
**Art. 91. Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

- (1) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se constituie la nivel județean, municipal, de sector sau orășenesc fiind formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate:
  - a) consiliul județean prin arhitectul-șef de județ;
  - b) ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv



Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;

- c) Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații – ANCOM;
  - d) Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate;
  - e) Direcția Silvică;
  - f) Direcția Agricolă Județeană;
  - g) Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;
  - h) Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;
  - i) Inspectoratul pentru Situații de Urgență Județean/Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov;
  - j) Inspectoratul Școlar Județean;
  - k) Direcția de Sănătate Publică;
  - l) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
  - m) Administratorul ariei naturale protejate;
  - n) operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;
  - o) operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
  - p) alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;
  - q) operatorii serviciului de iluminat public;
  - r) operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.
- (2) Componenta comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute la alin. (1), după caz, în funcție de documentația de amenajare



teritoriului sau documentații de urbanism supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

- (3) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean poate prelua competența de avizare a documentațiilor de urbanism de la nivelul comunelor, orașelor sau municipiilor unde nu funcționează comisia locală de avizare integrată.
- (4) La ședințele de avizare organizate în condițiile alin. (3) este obligatorie participarea reprezentantului autorității administrației publice locale inițitoare a documentației de urbanism.

**Art. 92. Funcționarea Comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

- (1) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanism, de la nivel județean, municipal, de sector sau orășenesc. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.
- (2) Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către arhitectul-șef și se aprobă prin decizie de către conducătorul autorității publice locale.
- (3) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul sau online și adoptă decizii pe baza exprimării punctului de vedere al membrilor Comisiei.
- (4) Pentru activitatea prestată, membrii comisiei au drept la indemnizație de ședință al cărui quantum se stabilește prin hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București/județean.
- (5) Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel local se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică



calificată obținută în condițiile Ordonanței de urgență 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, prin încărcarea acestora pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.

(6) În termen de maximum 60 zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

(7) Avizul unic integrat de la nivel local se emite în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

(8) Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al ședinței comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului în care se consemnează votul și observațiile al membrilor.

(9) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale organizează comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

### **Art. 93. Avizarea tacită**

(1) Neprezentarea reprezentanților desemnați în cadrul comisiilor de avizare integrată și netransmiterea punctului de vedere scris anterior ședinței de avizare sau termenului transmis pentru exprimarea punctului de vedere prin procedură scrisă electronică, se consideră acord tacit, asupra documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism supusă avizării.



- (2) Prevederile alin. (1) nu se aplică instituțiilor din SNAOPSN, al căror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu în vederea emiterii avizului unic. În cazul depășirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, instituțiile din SNAOPSN notifică comisiile de avizare integrată în timp util cu privire la perioada necesară eliberării unui răspuns.

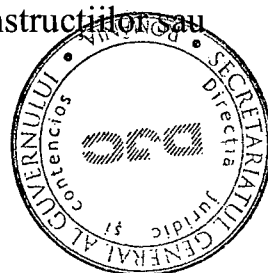
## **Capitolul II. Inițiativa elaborării/actualizării/modificării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor și de urbanism**

### **Art. 94. Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului**

- (1) Inițiativa elaborării secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național aparține Guvernului României.
- (2) Inițiativa elaborării planului de amenajare a teritoriului județean aparține consiliului județean.
- (3) Inițiativa elaborării planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar PATZ/I aparține asociației de dezvoltare intercomunitară din care fac parte unitățile administrativ-teritoriale din teritoriului zonal/intercomunitar. În situația elaborării PATZ/I pentru unități administrativ-teritoriale care nu sunt constituite în asociații de dezvoltare intercomunitară, inițiativa elaborării poate aparține oricărei unități administrativ-teritoriale interesate.

### **Art. 95. Inițiativa elaborării documentațiilor de urbanism**

- (1) Inițiativa elaborării/modificării/actualizării integrale planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale aparține autorităților administrației publice locale.
- (2) Prin excepție de la alin. (1) inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone protejate de interes național poate aparține și ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau ministerului responsabil în domeniul culturii.



- (3) Inițiativa elaborării planului urbanistic pentru zone protejate de interes local aparține consiliului local.
- (4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone care nu se referă la zone protejate de interes național sau local definite conform art. 183, precum și a planurilor urbanistice zonale pentru detalierea reglementărilor din Planul urbanistic general, în condițiile art. 66, poate aparține și persoanelor fizice sau juridice interesate.

#### **Art. 96. Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

- (1) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se poate realiza prin documentații de amenajare a teritoriului și prin documentații de urbanism de rang identic, urmând procedura aplicabilă elaborării acestor documentații.
- (2) Pentru documentațiile aprobate, asupra cărora au intervenit modificări privind imobilele, restricțiile aferente și activitățile instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională, autoritățile publice locale au obligativitatea de a ține cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism și stabilirii avizelor necesare pentru documentații de urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă acestea au fost comunicate pe cale oficială de către instituțiile respective.

### **Capitolul III. Informarea și consultarea publicului cu privire la activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism**

#### **Art. 97. Informarea și consultarea publicului**

- (1) Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ actualizare/modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/ actualizare/modificare, avizare și aprobare a acestora.





- (2) Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism:
- a) etapa pregătitoare- informare;
  - b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare- consultare;
  - c) etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare- consultare;
  - d) etapa elaborării propunerii finale- consultare.
- (3) Prin excepție de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările ulterioare, informarea și consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării și avizării documentației.
- (4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

#### **Art. 98. Responsabilitatea asigurării participării publicului**

- (1) Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare/ actualizare /modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea/actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.
- (2) În cazul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate de către unități administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare comunitară, responsabilitatea prevăzută la alin. (1) revine fiecărei unități administrativ-teritoriale din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară prin intermediul autorităților administrației publice locale competente sau prin intermediul asociațiilor de dezvoltare intercomunitare, conform statutului.
- (3) Derularea proceselor participative, poate fi realizată prin intermediul agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.



## Art. 99. Informarea publicului

(1) Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele:

- a) obiectivele dezvoltării economico-sociale și de mediu privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a unităților administrativ-teritoriale;
- b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate;
- c) conținutul integral al documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism, certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;
- d) rezultatele informării publicului;
- e) hotărârile de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a documentațiilor de urbanism.

(2) La solicitarea persoanelor direct afectate, autoritățile administrației publice pun la dispoziție inclusiv certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE



(Regulament general privind protecția datelor), și fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

- (3) Informarea publicului se realizează în toate cazurile de către fiecare unitate administrativ-teritorială implicată.
- (4) Informarea publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.
- (5) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică documentațiilor de urbanism care conțin informații clasificate inițiate de către instituțiile Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, denumit în continuare *SNAOPSN*.

#### **Art. 100. Consultarea publicului**

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice centrale și locale prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/ actualizare / modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

#### **Art. 101. Metodologia de informare și consultare a publicului**

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de impactul și complexitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

### **Capitolul IV. Evaluarea strategică de mediu**

#### **Art. 102. Evaluarea strategică de mediu**

- (1) Evaluarea strategică de mediu a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism reprezintă o etapă în procesul de elaborare și



avizare a documentațiilor, care se realizează în timpul pregătirii documentațiilor și se finalizează înainte de aprobarea acestora.

- (2) Se supun evaluării strategice de mediu:
  - a) elaborarea, actualizarea și modificarea PATJ/ PATZ/ PATIC;
  - b) elaborarea, actualizarea și modificarea PUG/PUG ZM;
  - c) elaborarea, actualizarea și modificarea PUZ.
- (3) Nu se supun evaluării strategice de mediu, îndreptările de eroare materială sau modificările simplificate ale planurilor urbanistice zonale pentru realizarea unor investiții publice punctuale, acestea intrând sub incidența evaluării impactului asupra mediului.
- (4) Pe baza evaluării strategice de mediu și a studiilor de fundamentare sectoriale, se vor identifica și propune măsuri privind creșterea calității aerului, măsuri de limitare a permeabilizării solului, de gestionare a apelor provenite din inundații pluviale, de reducere a debitelor și debitelor de scurgere, de tratare a apelor pluviale și dacă este posibil valorificarea sub forma peisagistică. Aceste măsuri pot fi fie preventive, precum obligația de infiltrare a apei pluviale la sursă, precum determinarea unui prag maxim de permeabilizare a solului și altele asemenea, fie curative, construirea unor structuri de reținere/restituire, utilizarea de soluții bazate pe natură care contribuie atât la creșterea biodiversității, cât și la reducerea insulelor de căldură urbană.

### **Art. 103. Evitarea duplicării evaluării impactului asupra mediului**

- (1) Evaluarea strategică de mediu pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și pentru documentațiile de urbanism elaborate la nivel regional, județean sau local, care sunt parte integrantă din documentațiile elaborate la nivel național, regional, județean sau local, după caz, care au făcut deja obiectul evaluării strategice de mediu, va ține cont de rezultatele acestei evaluări în scopul evitării duplicării.
- (2) Prevederile alin. (1) se aplică potrivit legii speciale privind evaluarea strategică de mediu.



## **Capitolul V. Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism**

### **Art. 104. Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism**

- (1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, reprezintă acțiuni multianuale și se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație, în legea bugetară anuală și din venituri proprii, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, precum și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.
- (2) Pentru desfășurarea unor activități comune de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condițiile legii, cu persoane juridice ori fizice din țară sau din străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.
- (3) Activitățile de amenajare a teritoriului care cuprind obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice și operative ale României cuprinse în programul de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare, se finanțează cu prioritate și se realizează din bugetele alocate ordonatorilor de credite, inclusiv pe baza propunerilor de finanțare prin intermediul mecanismelor pentru interconectarea Europei privind o rețea de centre logistice din spațiul comunitar destinate sprijinirii operațiunilor și poate beneficia de dispozițiile planurilor de acțiune și al pachetelor de finanțare pentru mobilitate militară.



**Art. 105. Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism finanțate de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**

- (1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor finanțează elaborarea, actualizarea, și modificarea următoarelor:
- a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;
  - b) Politică urbană a României;
  - c) Planul de amenajare a teritoriului național.
  - d) Regulamentul general de urbanism, care reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism general, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- (2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate finanța în situații justificate elaborarea/ actualizarea/ modificarea/ următoarelor categorii de documentații:
- a) planul de amenajare a teritoriului județean;
  - b) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;
  - c) documentații de amenajarea teritoriului și documentații de urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;
  - d) elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate;
  - e) elaborarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, hărți de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale.
- (3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate implementa programe de susținere a dezvoltării locale:
- a) în vederea asigurării fondului de documentații de amenajare a teritoriului și de documentații de urbanism de la nivel local, a băncilor de date locale și al proiectelor de dezvoltare urbană integrată;
  - b) pentru identificarea și delimitarea așezărilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea măsurilor și soluțiilor de reglementare a acestora sau, după

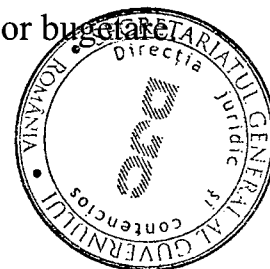


caz, relocare și sprijin al reconstrucției locuințelor, implementarea acțiunilor destinate îmbunătățirii condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale.

(4) Metodologiile de fundamentare a alocațiilor de la bugetul de stat, introducerea în program, derularea, implementarea, finanțarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor în programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, precum și criteriile de prioritizare se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la inițiativa Ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(5) Metodologiile de fundamentare a alocațiilor de la bugetul de stat, introducerea în program, derularea, implementarea, finanțarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor, în programele multianuale de realizare a hărților de risc pentru cutremure și alunecări de teren, precum și criteriile de prioritizare se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la inițiativa Ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(6) În vederea transferării sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) și h) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pentru finanțarea activităților și programelor prevăzute la alin(3) ale prezentului articol, se încheie contracte de finanțare multianuale între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și autoritățile administrației publice locale ale consiliilor județene, precum și cu autoritățile administrației publice locale ale municipiului București pe o perioadă de maximum 4 ani, în limita creditelor de angajament aprobate și/sau estimate cu această destinație, fără eşalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanțare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanțare, valoarea creditelor de angajament de la bugetul de stat este egală cu valoarea creditelor bugetare.



(7) În funcție de prevederile bugetare aprobate cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin legea bugetară anuală sau în situația în care beneficiarul notifică Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației că nu a recepționat documentația de urbanism, respectiv hărțile de risc, anterior expirării termenului prevăzut la alin. (5), durata contractelor de finanțare prevăzută la alin. (5) poate fi prelungită cu până la maximum 2 ani.

**Art. 106. Activități de amenajare a teritoriului și activități de urbanism finanțate de către autoritățile publice locale**

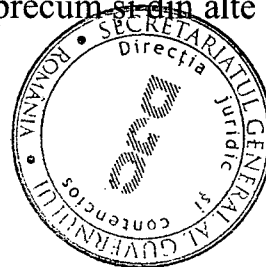
(1) Autoritățile publice locale finanțează elaborarea, actualizarea și modificarea următoarelor documentații, potrivit competențelor legale de aprobare:

- a) planul de amenajare a teritoriului județean, planurile de amenajarea teritoriului zonale intercomunitare;
- b) planul urbanistic general, inclusiv planul urbanistic general al zonei metropolitane;
- c) planurile urbanistice zonale și proiectele urbanistice de detaliu realizate la inițiativa autorității publice.

(2) Autoritățile publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea, modificarea sau actualizarea, după caz, a strategiilor integrate de dezvoltare durabilă, planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor și proiectelor de urbanism, a hărților de risc natural, inclusiv a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

**Art. 107. Finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriului sau a documentațiilor de urbanism metropolitan sau intercomunitar**

Finanțarea elaborării planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar și a planului urbanistic general al zonei metropolitane se asigură prin contribuții din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale membre, precum și din alte surse, în condițiile legii.





## **Art. 108. Activități de urbanism finanțate de persoane fizice sau juridice**

Fundamentarea și elaborarea planurilor urbanistice zonale care pot fi inițiate de persoane fizice sau juridice, în condițiile art. 95, alin. (4), se finanțează de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

## **Capitolul VI. Implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

### **Art. 109. Obligații privind implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

- (1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism sunt obligatorii pentru autoritățile administrației publice, instituțiile publice, precum și pentru orice persoană fizică sau juridică.
- (2) Unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale competente au obligația implementării planurilor de acțiuni și programelor de investiții publice aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, pe domeniul proiectului pe care îl au în competență de finanțare.
- (3) Unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale competente au obligația includerii în buget a fondurilor necesare implementării acțiunilor și programelor de investiții publice, astfel cum au fost acestea prevăzute la alin. (2).

### **Art. 110. Durata de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism**

Pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și pentru documentațiile de urbanism nu se stabilește o durată limitată de valabilitate, acestea fiind valabile până la aprobarea unei noi documentații de rang egal sau superior modificatoare. Autoritățile administrației publice locale au obligația ca la fiecare 5 ani să verifice actualitatea și gradul de implementare al prevederilor strategice, operaționale și



de reglementare ale documentațiilor și să demareze actualizarea acestora în raport cu dinamica economică, socială și de mediu și concluziile analizelor.

#### **Art. 111. Opozabilitatea și publicitatea documentațiilor de urbanism**

- (1) Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente acestora, precum și proiectul urbanistic de detaliu sunt acte administrative cu caracter normativ.
- (2) Prevederile actelor prevăzute la alin. (1) se fac publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorității administrației publice emitente și în Observatorul Teritorial Național.
- (3) După aprobare, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism sunt opozabile în justiție.
- (4) În scopul asigurării opozabilități față de terți a reglementărilor urbanistice, în termen de 15 zile de la data aprobării prin hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București a documentațiilor de urbanism, primarii prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, sunt obligați să transmită hotărârea însoțită de un exemplar al documentației de urbanism în format electronic către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- (5) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară procedează la notarea în cartea funciară a faptului că imobilele cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate, fac obiectul respectivelor reglementări urbanistice, precum și la preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportul INSPIRE.
- (6) În termenul prevăzut la alin. (4), un exemplar al documentației de urbanism în format digital se înaintează ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea preluării acesteia în cadrul Observatorului Teritorial Național, în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

#### **Art. 112. Politici, programe și proiecte pentru implementarea planurilor**



- (1) Aplicarea prevederilor reglementarilor urbanistice se realizează prin emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, precum și prin realizarea planurilor urbanistice zonale sau a proiectelor urbanistice de detaliu necesare iar Implementarea prevederilor operaționale ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează prin intermediul politicilor, programelor și proiectelor teritoriale.
- (2) Politicile, programele și proiectele cuprinse în planul de acțiune răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncționalități identificate în studiile de fundamentare și în analiza stadiului actual al dezvoltării.
- (3) Politicile, programele și proiectele prevăzute la alin. (1) se structurează pe domenii și se includ în planul de acțiune aferent documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism.
- (4) Planul de acțiuni conține într-o variantă sintetică, la data aprobării documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism, un pachet de politici, programe și proiecte structurate pe domenii și obiective.
- (5) Planul de acțiune parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a celor de urbanism coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism, și identifică proiecte și activități, etape și responsabilități privind realizarea acestora.

### **Titlul III. Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

#### **Capitolul I. Atribuțiile administrației publice centrale**

##### **Art. 113. Guvernul României**

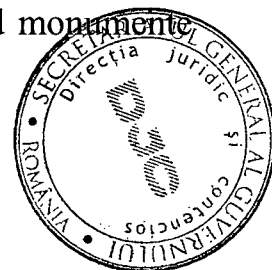
- (1) Domeniile amenajării teritoriului și urbanismului sunt coordonate la nivel național de către Guvernul României prin intermediul ministerului de resort.
- (2) În calitate de coordonator, Guvernul României:



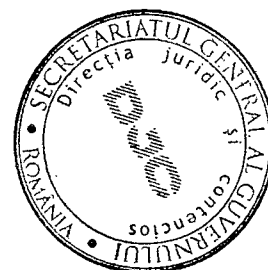
- a) coordonează prin intermediul prim-ministrului elaborarea de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor cu consultarea altor ministere interesate, a Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României, a Politicii Urbane a României și a secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;
- b) coordonează prin intermediul prim-ministrului elaborarea de către ministerele de resort a politicilor, programelor și proiectelor prin intermediul cărora se implementează direcțiile principale de dezvoltare teritorială și urbană stabilite prin documentele prevăzute la lit. a) precum și a celor care implementează strategia de dezvoltare teritorială a României.

**Art. 114. Autoritatea competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și construcțiilor**

- (1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este autoritatea administrației publice centrale responsabilă pentru elaborarea strategiei, politicilor publice și reglementărilor în domeniile de competență și are următoarele atribuții:
  - a) elaborează strategia de dezvoltare teritorială a României și politicile publice în conformitate cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul acesteia;
  - b) elaborează Politica urbană a României și alte politici în domeniul de competență, după caz;
  - c) elaborează secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național;
  - d) elaborează regulamentul general de urbanism și cadrul procedural și de reglementare tehnică;
  - e) coordonează elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate de interes național;
  - f) inițiază și coordonează elaborarea sau actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;



- g) avizează proiectele de acte normative cu impact asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism;
- h) colaborează cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru elaborarea studiilor de fundamentare aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și fundamentarea programelor strategice sectoriale;
- i) colaborează cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și strategia de dezvoltare teritorială a României și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului și planurile de urbanism, la nivel regional, județean și local;
- j) asigură avizarea prin avizul unic integrat de la nivel central pentru toate categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și a planurilor urbanistice generale;
- k) realizează și gestionează, împreună cu autoritățile administrației publice locale, platformele informatice naționale specifice, respectiv Observatorul Teritorial Național, Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, Geo-Portalul Național de urbanism, Registrul Național al Construcțiilor;
- l) asigură identificarea, delimitarea și stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorității administrației publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii și patrimoniului național, după caz, precum și a autorităților administrației publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;



m) exercită controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului prin Inspectoratul de Stat în Construcții, denumit în continuare I.S.C.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice documentații de amenajare a teritoriului sau documentații de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

**Art. 115. Ministerele cu activitate relevantă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

Ministerele, instituțiile și agențiile naționale precum și celelalte organe ale administrației publice centrale participă în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism, pe domeniile de competență și asigură elaborarea studiilor de specialitate și asigurarea accesului la date publice, cu titlu gratuit și informații pentru fundamentarea strategiilor, a documentațiilor de urbanism și a celor de amenajare a teritoriului.

**Art. 116. Controlul asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism**

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează de către autoritățile administrației publice centrale, județene și locale. Controlul statului privind avizarea, aprobarea și aplicarea prevederilor cuprinse în cadrul documentațiilor de urbanism se realizează de către I.S.C., potrivit competențelor ce îi revin prin lege.

(2) În vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (2), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, I.S.C. și reprezentanții autorităților administrației publice locale colaborează în mod permanent.



## **Capitolul II. Atribuțiile autorităților administrației publice locale**

### **Secțiunea 1. Atribuțiile autorităților administrației publice județene**

#### **Art. 117. Consiliul județean**

- (1) Consiliul județean este autoritatea administrației publice locale care coordonează activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism la nivel județean, având rol decizional în stabilirea direcțiilor generale privind activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism.
- (2) În calitate de coordonator al activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel județean, consiliul județean, prin direcția de specialitate, are următoarele atribuții:
- a) inițiază elaborarea și aprobă planul de amenajare a teritoriului județean;
  - b) propune, după caz, constituirea asociațiilor de dezvoltare intercomunitară pentru zonele metropolitane și periurbane, conform direcțiilor de dezvoltare și zonelor identificate în planul de amenajare a teritoriului județean;
  - c) asigură aplicarea unitară a prevederilor cuprinse în planul de amenajare a teritoriului județean, solicitând consiliilor locale de la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ elaborarea sau actualizarea strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă sau a planurilor generale de urbanism pentru conformarea cu acestea.
- (3) În activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, consiliul județean este sprijinit de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale, inclusiv dar fără a se limita la Ministerul Mediului,



Apelor și Pădurilor, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei ori structurile deconcentrate ale acestora.

(4) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul județean utilizează informații de sinteză la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(5) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, cu respectarea regimului protecției informațiilor clasificat, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informații referitoare la dezvoltarea economico-socială și urbanistică a localităților.

#### **Art. 118. Atribuțiile specifice ale președintelui consiliului județean**

(1) Președintele consiliului județean coordonează activitatea structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și cu domeniul urbanismului condusă de către arhitectul-șef.

(2) Președintele consiliului județean are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) propune consiliului județean, în baza referatului structurii de specialitate, inițierea și aprobarea planului de amenajare a teritoriului județean din aria de competență a consiliului județean;

b) emite certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, modificare/regularizare din aria sa de competență;

c) aprobă avizele de inițiere întocmite de structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef, în conformitate cu art. 69;

d) coordonează activitatea comisiei de coordonare pentru așezările informale constituită la nivelul consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 128 din prezentul cod.

#### **Art. 119. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

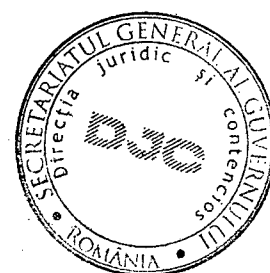




- (1) În cadrul aparatului de specialitate de la nivelul consiliului județean, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef de județ, structura care se organizează ca direcție generală sau direcție și care poartă denumirea de instituția arhitectului - șef.
- (2) Structura de specialitate are următoarele atribuții:
- a) inițiază elaborarea planului de amenajare a teritoriului județean;
  - b) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul județului;
  - c) urmărește pe întreg parcursul elaborării, avizează și supune aprobării consiliului județean strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul județului
  - d) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor;
  - e) supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel județean;
  - f) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel județean, după caz;
  - g) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul județului;
  - h) convoacă și asigură dezbateră lucrărilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - i) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizelor de inițiere, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare, în situațiile prevăzute de lege;



- j) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu;
- k) monitorizează punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, pe teritoriul județului;
- l) asigură preluarea în cadrul documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale a prevederilor din cadrul strategiilor integrate de dezvoltare teritorială și urbană precum și planurilor de amenajare a teritoriului, în special în ceea ce privește amplasarea proiectelor de investiții de interes național, regional sau județean;
- m) asigură notificarea unităților administrativ-teritoriale cu privire la proiectele de investiții de interes național, regional sau județean în scopul modificării documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale;
- n) transmite la solicitarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- o) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date constituite în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;
- p) asigură încărcarea în Observatorul Teritorial Național a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism legal aprobate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din componența județului;
- q) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;
- r) participă prin nominalizarea președintelui la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și le avizează din punctul de vedere al corelării cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;



- s) asigura stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Ordinului comun 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- t) avizează nota de fundamentare, tema de proiectare și caietele de sarcini elaborate de compartimentul funcțional responsabil cu promovarea investițiilor de interes județean din punct de vedere al conformității acestora cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- u) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317;
- v) propune emiterea avizului pentru planurile urbanistice generale și planuri urbanistice zonale având ca obiect modificarea limitei teritoriului intravilan;
- w) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare pentru care are competența de emitere;
- x) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării lucrărilor de construcții, potrivit competențelor ce îi revin prin lege, precum și în domeniul construcțiilor pe teritoriul administrativ al județului;
- y) avizează planurile urbanistice generale, la nivelul unităților administrativ-teritoriale din cadrul județului în vederea asigurării corelării planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului județean și planurile urbanistice zonale care cuprind zone ce se învecinează cu teritoriul altor județe;
- z) acordă, la cerere, asistență tehnică de specialitate autorităților administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor din județ în scopul asigurării transpunerii coerente și uniforme, la nivelul acestora, a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului de la nivel județean;



aa) acordă sprijin metodologic și tehnic pentru autoritățile administrației publice locale în cadrul procesului de identificare, monitorizare și organizare a așezărilor informale.

## **Secțiunea a 2-a Atribuțiile autorităților administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor**

### **Art. 120. Consiliul local**

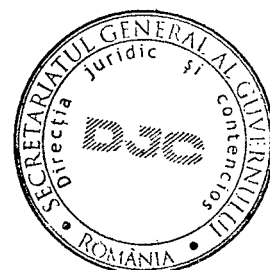
- (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă.
- (2) Consiliul local are următoarele atribuții:
  - a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;
  - b) aprobă Planul urbanistic general al unității administrativ-teritoriale;
  - c) aprobă planurile urbanistice zonale;
  - d) aprobă programul și planul de regenerare urbană;
  - e) aprobă programul de restructurare a parcelarului;
  - f) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazurile prevăzute de lege;
  - g) aprobă reglementările urbanistice pentru întreg teritoriul administrativ stabilite prin documentațiile de urbanism;
  - h) aprobă strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar elaborate la nivelul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială;
  - i) asigură implementarea reglementărilor urbanistice de rang superior și corelarea reglementărilor urbanistice locale cu acestea, în conformitate cu prevederile art. 15 din prezentul cod.



- (3) Consiliul local cooperează cu consiliul județean iar consiliile locale ale sectoarelor municipiului București cooperează cu Consiliul General al Municipiului București, după caz, și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (4) În îndeplinirea atribuțiilor sale privind amenajarea teritoriului și urbanismul consiliul local utilizează informații de sinteză la nivel local din toate domeniile de activitate economico-socială.
- (5) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice locale informații din domeniile lor de activitate, cu respectarea regimului protecției informațiilor clasificate, în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel local.

#### **Art. 121. Atribuții specifice ale primarului**

- (1) Primarul, prin instituția arhitectului-șef al municipiului, orașului sau comunei, după caz, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:
- a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;
  - b) asigură elaborarea planurilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii;
  - c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
  - d) supune aprobării consiliului local, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism;



- e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;
  - f) propune consiliului asocierea în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară;
  - g) coordonează emiterea avizului de inițiere întocmit de către instituția arhitectului - șef al municipiului, orașului sau comunei, după caz;
  - h) emite certificatele de urbanism, autorizațiile de construire și desființare, certificatele de atestare a edificării construcției, certificatele de atestare a stadiului de execuție al construcției;
  - i) asigură coordonarea activității și îndeplinește atribuțiile specifice din domeniul urbanismul prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef.
- (2) Primarul/Primarul general al municipiului București, în aria sa teritorială de competență, prin structura de specialitate responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul, prin structurile responsabile cu control și disciplină în construcții, asistență socială și sănătate publică, respectiv prin poliția locală, are următoarele obligații:
- a) identifică terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de așezări informale, stabilește limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 și transmite documentația cadastrală în format digital consiliului județean și ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru preluare în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii;
  - b) realizează și actualizează baza de date cu privire la numărul de persoane ce locuiesc în așezări informale, imobilele ocupate de acestea și tipologia așezărilor informale;
  - c) informează locuitorii din așezările informale cu privire la prevederile prezentului cod și inițiază un proces de consultare și planificare participativă în



vederea identificării de soluții de intervenție adaptate specificului așezării informale și nevoilor comunității;

d) inițiază și coordonează demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic și economic al terenurilor ocupate de așezările informale și pentru reglementarea acestora;

e) în cazul în care reglementarea prevede desființarea parțială sau totală a așezărilor informale respective, asigură relocarea locuitorilor acestora, în următoarele condiții: oferirea de soluții alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuințe sociale, fie prin sprijin în reconstrucția locuințelor pe terenuri echipate edilitar, identificate și puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, în condițiile legii;

f) realizează informarea și consultarea prealabilă a locuitorilor aflați în situații de relocare cu privire la alternativele posibile și obținerea acordului acestora;

g) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru limitarea extinderii așezărilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor soluții locative alternative și informarea locuitorilor așezărilor informale cu privire la acestea;

h) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru echiparea edilitară a zonelor în care se găsesc așezări informale supuse regenerării sau restructurării urbane;

i) cooperează cu comisia pentru coordonare pentru așezări informale constituită la nivelul consiliului județean/ Consiliului General al Municipiului București și pune la dispoziția acesteia toate datele și informațiile solicitate de către aceasta.

**Art. 122. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului, funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului,



condusă de către arhitectul-șef. Structura care se organizează ca direcție generală sau direcție la nivelul municipiilor și orașelor și ca serviciu, birou sau compartiment la nivel de comună și care poartă denumirea de instituția arhitectului șef.

(2) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului are următoarele atribuții privind planificarea teritorială și urbană:

a) întocmește nota de fundamentare și caietul de sarcini pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale, strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă, planurilor urbanistice, planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, planului urbanistic zonal de regenerare urbană, planului urbanistic pentru zone protejate de interes local, programului și planului de regenerare urbană și de restructurare a parcelarului;

b) înaintează documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate spre aprobare către consiliul local/ Consiliului General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef;

c) asigură stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism

d) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor prevăzute la lit. b), după caz;

e) convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) convoacă și asigură desfășurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso





- g) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizelor de inițiere, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, intervenție, construire pentru amenajare precum și de desființare;
  - h) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local sau Consiliului General al Municipiului București, după caz;
  - i) urmărește punerea în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
  - j) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - k) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;
  - l) transmite trimestrial ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
  - m) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane/ rurale.
- (3) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:
- a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism;
  - b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317



- c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aflate în gestiunea sa;
  - d) elaborează și redactează certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, certificate de atestare a edificării construcției, certificate de atestare a stadiului de execuție al construcției;
  - e) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - f) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.
- (4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane sau rurale, după caz.
- (5) În cazul zonelor metropolitane, activitatea structurilor de specialitate se poate organiza în cadrul unui consorțiu administrativ conform legislației în vigoare, care să asigure activitatea operațională prevăzute la alin. (3).
- (6) Activitățile specifice structurilor de specialitate la nivelul zonei metropolitane privind planificarea teritoriului vor fi asigurate de către structura de specialitate a municipiului polarizator.

**Art. 123. Dispoziții aplicabile unităților administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

- (1) În vederea profesionalizării și asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente și durabile, unitățile administrativ-teritoriale care nu pot asigura organizarea structurilor de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului de specialitate al primarului, au posibilitatea de a se asocia în asociații de dezvoltare



intercomunitară sau în consorții administrative în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- (2) Asociațiile de dezvoltare intercomunitară prevăzute la alin. (1) se constituie în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, și a altor servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (3) În cazul comunelor care sunt parte în asociații de dezvoltare intercomunitară constituite în scopul prevăzut la alin. (2), în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, atribuțiile arhitectului-șef sunt îndeplinite de către un funcționar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniul formării profesionale în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România.
- (4) Pentru unitățile administrativ-teritoriale care nu dispun de personal calificat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și care sunt membre ale unui consorțiu administrativ, atribuțiile în acest domeniu se asigură de personalul calificat al unități administrativ-teritoriale asociate, în condițiile legii.
- (5) În situația în care cerințele prevăzute la alin. (3) sau (4), după caz, nu sunt îndeplinite, atribuțiile sunt îndeplinite de către instituția arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție.
- (6) Activitățile operaționale ale structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului pot fi exercitate și prin structurile județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ori prin structurile asociative ale autorităților administrației publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publică, potrivit Ordonanței Guvernului nr.



26 /2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, cu condiția ca persoanele angajate să îndeplinească cerințele de calificare profesională cerute de prezentul cod pentru arhitectul-șef.

**Art. 124. Dispoziții comune privind furnizarea informațiilor în cadrul activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel județean și local**

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, consiliul județean și consiliul local, primarul, arhitectul-șef și instituțiile publice de interes local aferente, utilizează informații de sinteză de la nivelul județului sau unității administrativ-teritoriale din toate domeniile de activitate economică-socială.

(2) Ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, inclusiv serviciile publice și structurile deconcentrate ale acestora, operatori și furnizori de servicii publice, sunt obligate să asigure accesul la bazele de date electronice gestionate de acestea pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale autorităților publice județene și locale și agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului sau unității administrativ-teritoriale, după caz, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

(3) Consiliile județene și locale sunt obligate să își furnizeze reciproc și să transmită lunar către agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism informații referitoare la dezvoltarea economică-socială și urbanistică a localităților. Aceste



date, informații, planuri și documentații vor fi transmise digital sau prin sisteme informaționale, format GIS, pe bază de protocol.

(4) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică instituțiilor din SNAOPSN.

#### **Art. 125. Dispoziții comune privind arhitectul-șef**

(1) Conducătorul structurii de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean sau primarului, îndeplinește funcția de arhitect-șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul autorităților administrației publice locale.

(2) Arhitectul-șef desfășoară o activitate strategică de interes public, ale cărei scopuri principale sunt planificarea strategică, organizarea și coordonarea dezvoltării urbanistice a unității administrativ-teritoriale, dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, denumită în continuare activitate de planificare teritorială.

(3) Arhitectul-șef desfășoară o activitate operațională, de interes public, ale cărei scopuri sunt punerea în aplicare a actelor normative și actelor administrative, punerea în aplicare a planurilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism legal aprobate, conservarea teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturie ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere, la nivelul unității administrativ-teritoriale atât în ceea ce privește construcțiile noi, cât și în privința intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul structurii de specialitate pe care o conduce, respectiv direcție generală, direcție, serviciu sau birou.



- (5) În activitatea lui, arhitectul-șef este sprijinit de comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, numită în continuare CTATU, comisie care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.
- (6) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.
- (7) Arhitecții-șefi cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea transpunerii liniilor directoare ale strategiilor integrate de dezvoltare teritorială durabilă, planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, aprobate la nivel național și regional, politicilor sectoriale, programelor naționale și proiectelor prioritare.
- (8) Arhitectul-șef al municipiului București convoacă în mod obligatoriu, lunar și ori de câte ori este necesar arhitecții-șef ai sectoarelor în vederea comunicării și corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenței dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu și calității urbane și arhitecturale.
- (9) Pentru unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei zone metropolitane, atribuțiile în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al orașului polarizator.
- (10) Pentru unitățile administrativ-teritoriale constituite în consorții administrative, atribuțiile în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale unde funcția de arhitect-șef este ocupată și care prestează servicii în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru celelalte unități administrativ-teritoriale în care funcția de arhitect-șef este vacantă sau temporar vacantă.



- (11) Arhitecții-șefi din cadrul unităților administrativ-teritoriale asociate în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară asigură activitatea de coordonare a pregătirii emiterii actelor administrative de autoritate publică pentru unitatea administrativ-teritorială de care aparțin.
- (12) Arhitecții-șefi de la nivelul județelor, precum și arhitecții-șefi de la nivelul orașelor și municipiilor, fac parte de drept din unitatea de monitorizare a agenției de amenajare a teritoriului și de urbanism înființată la nivel județean, în conformitate cu prevederile art. 135.

#### **Art. 126. Atribuțiile arhitectului-șef**

- (1) Arhitectul-șef are următoarele atribuții:
- a) desfășoară activități de planificare privind domeniul amenajării teritoriului și domeniul urbanismului;
  - b) desfășoară activități operaționale privind domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții;
  - c) asigură, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activităților din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
  - d) promovează și coordonează politicile teritoriale ale autorităților administrației publice locale, după caz, privind dezvoltarea și planificarea urbanistică a unității administrativ-teritoriale;
  - e) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;
  - f) asigură elaborarea și aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism și de la nivelul unității administrativ-teritoriale, care reprezintă suportul pentru proiectele, programele și politicile publice, care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;
  - g) monitorizează modul de implementare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, a documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare;
  - h) cooperează permanent cu structurile deconcentrate în teritoriu, ale căror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile amenajării teritoriului,



urbanismului și al construcțiilor, în vederea asigurării dezvoltării coordonate și unitare a teritoriului unității administrativ - teritoriale.

- (2) Arhitectul-șef de județ este responsabil de coordonarea tehnică a activităților arhitecților-șefi de municipiu/oraș/comună din județ, pentru a asigura reglementarea urbanistică coordonată a zonelor de interes județean și pentru realizarea proiectelor de interes județean.
- (3) Sub coordonarea primarului sau a președintelui consiliului județean, arhitectul-șef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghیșeului unic din cadrul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.
- (4) În cazul municipiului București, atribuțiile prevăzute la alin. (3) revin arhitectului-șef al municipiului București.

#### **Art. 127. Funcția de arhitect-șef**

- (1) Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile prezentului cod și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, de un funcționar public, având formația profesională după cum urmează:
  - a) de arhitect diplomat sau urbanist diplomat, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului București și sectoarelor municipiului București;
  - b) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, precum și de inginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții, absolvenți ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul municipiilor, altele decât cele prevăzute la lit. a), și orașelor;
  - c) de arhitect diplomat, urbanist diplomat sau de conductor arhitect, precum și de inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea





inginerie economică în construcții, absolvenți ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.

- (2) În caz de vacanță a funcției de arhitect-șef, atribuțiile operaționale ce îi sunt conferite acestuia prin prezentul cod pot fi exercitate temporar de către un alt funcționar public din cadrul structurii de specialitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), pentru o perioadă de maximum 6 luni într-un an calendaristic sau în cazul în care nu există un astfel de funcționar public la nivelul aparatului de specialitate, de către arhitectul-șef de județ până la momentul ocupării funcției de arhitect-șef.
- (3) Persoanele prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) care au formația profesională de inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții și care au promovat concursul pentru ocuparea funcției publice, dar nu au studii în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația să absolve cursurile de formare profesională specifice organizate de Institutul Național de Administrație în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în termen de maximum un an de la numire, sub sancțiunea eliberării din funcția publică.
- (4) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul municipiilor, cu excepția municipiilor reședință de județ, a municipiului București, precum și a sectoarelor municipiului București, nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru a permite participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 5 ani.



- (5) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul orașelor și comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 3 ani.
- (6) Pentru comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de arhitect-șef și nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului-șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public definitiv din cadrul instituției arhitectului - șef, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, până la ocuparea postului prin concurs, potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- (7) Asociațiile de dezvoltare intercomunitară constituite în vederea organizării și exercitării în comun a unor activități în scopul realizării unor atribuții stabilite prin lege autorităților administrației publice locale în domeniile ce privesc activitățile de control, inspecție, urbanism și amenajarea teritoriului, vor angaja doar personal de formație profesională prevăzută la alin. (1).
- (8) Prin derogare de la prevederile art. 370 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, personalul de la nivelul consorțiului administrativ, care realizează activitățile prevăzute la alin. (6), exercită prerogative de putere publică și poate semna, procesele-verbale, avizele, certificatele de urbanism și



autorizațiile de construire emise sau întocmite în numele autorităților administrației publice locale.

- (9) Regimul juridic al conflictelor de interese și incompatibilităților aplicabil funcționarilor publici, prevăzut de cartea I titlul IV capitolul II din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător și personalului prevăzut la alin. (8) ale prezentului articol a și celor angajate conform alin. (6) ale art. 123.

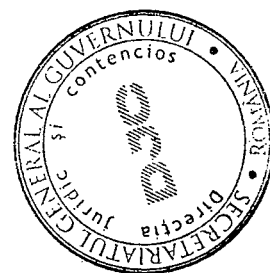
#### **Art. 128. Comisia de coordonare pentru așezările informale**

- (1) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București, asigură organizarea și funcționarea unei comisii pentru 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.
- (2) Comisia prevăzută la alin. (1) este constituită din reprezentanți ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și protecția copilului de la nivel județean, sănătate publică, problemele romilor, de la nivelul județean și din unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate așezări informale, precum și reprezentanți ai comunităților din așezările informale de pe teritoriul județului, respectiv al municipiului București și reprezentanți ai societății civile.
- (3) Componența nominală a comisiei prevăzute la alin. (1) se stabilește în baza propunerilor președintelui consiliului județean și ale entităților ai căror reprezentanți fac parte din comisie și se aprobă, împreună cu regulamentul de organizare și funcționare, de consiliul județean/Consiliul General al Municipiului București.



## Art. 129. Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

- (1) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, denumită în continuare *CTATU*, este o entitate consultativă cu atribuții de analiză și consultanță, care sprijină arhitectul-șef în vederea fundamentării tehnice a avizului de inițiere, avizului tehnic al arhitectului șef, și în alte activități specifice acestuia.
- (2) Membrii comisiei sunt specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, mediului și peisagisticii, monumentelor istorice, arheologiei, precum și din domeniul juridic, sănătății publice, sociologiei, economiei, geografiei, construcțiilor, ingineriei geodezice sau transportului.
- (3) Activitatea comisiei este coordonată de către arhitectul-șef, iar secretariatul comisiei este asigurat de persoana desemnată prin dispoziție de primar din cadrul structurii de specialitate condusă de arhitectul-șef.
- (4) Componența nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă prin hotărâre de consiliul județean/ consiliu local respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea arhitectului-șef pe baza consultării președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior din domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor și a arhitectului-șef. Membrii comisiei beneficiază de o indemnizație de ședință stabilită prin decizia autorității locale competente.
- (5) La ședințele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentațiilor sau proiectelor sau care își desfășoară activitatea în cadrul persoanelor juridice care au avut calitatea de autor sau au colaborat/contribuit în orice mod la elaborarea documentațiilor supuse dezbaterii.



- (6) Pentru participarea la ședințele CTATU, specialiștii au dreptul la indemnizație de ședință în valoare de 250 de lei pe ședință, dar indiferent de numărul ședințelor, nu mai mult de 1000 de lei pe lună.

### **Secțiunea a 3-a Atribuții specifice în domeniul urbanismului la nivelul Capitalei**

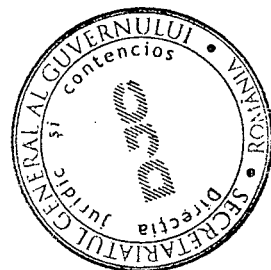
#### **Art. 130. Atribuțiile Consiliului General al Municipiului București**

- (1) Consiliul general al municipiului București coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București.
- (2) Consiliul General al Municipiului București are următoarele atribuții:
- a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;
  - b) aprobă Planul urbanistic general al municipiului București;
  - c) aprobă planurile urbanistice zonale;
  - d) cooperează permanent cu Consiliul Județean Ilfov și cu consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.
  - e) utilizează informații de sinteză la nivelul municipiului București și a zonei metropolitane din toate domeniile de activitate economico-socială.

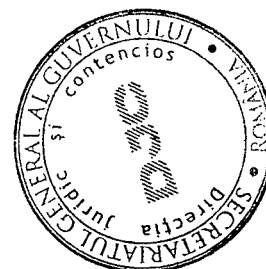
#### **Art. 131. Atribuțiile primarului general al municipiului București**

Primarul general al municipiului București are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;



- b) propune consiliului general al municipiului București aprobarea și actualizarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;
- c) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar aferent zonei metropolitane;
- d) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism de la nivelul municipiului București;
- e) asigură elaborarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general;
- f) supune aprobării consiliului general al municipiului București, documentațiile de urbanism, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București și al referatului tehnic al arhitecților șefi de sectoare, după caz;
- g) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;
- h) propune consiliului general al municipiului București elaborarea/modificarea/actualizarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general pentru municipiul București;
- i) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul municipiului București;
- j) asigură constituirea și gestionarea bazei de date urbane în sistem informațional GIS, la nivelul municipiului București, prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef al municipiului București și /sau prin intermediul agenției de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- k) emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire /desființare pentru:



1. executarea lucrărilor de construcții pentru investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;

2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceleiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice, cu excepția celor stabilite în competența primarilor de sector.

l) exercită atribuții de control privind activitatea de emiteră a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire realizată la nivelul sectoarelor pentru zonele protejate și monumente cu excepția siturilor arheologice.

m) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajarea teritoriului și urbanism.

n) Emite avize către primăriile de sector pentru lucrări de construire și de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și

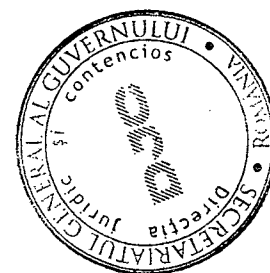


administrative aparținând domeniului public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

### **Art. 132. Atribuțiile primarului de sector**

Primarul de sector, prin instituția arhitectului-șef al sectorului, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- a) participă la elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;
- b) asigura elaborarea de strategii sectoriale sau integrate care sunt în deplină coordonare cu viziunea de dezvoltare a municipiului București în ansamblul său;
- c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- d) acționează pentru respectarea și punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;
- e) emite autorizațiile de construire și desființare la nivel de sector, potrivit competențelor stabilite de prezentul cod;
- f) îndeplinește atribuții specifice pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul sectoarelor municipiului București;
- g) pune la dispoziția primăriei generale a municipiului București bazele de date urbane de la nivelul sectorului în sistem informațional GIS, în vederea integrării acestora prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef al municipiului București.





h) emite certificatele de urbanism la nivel de sector și autorizațiile de construire/desființare pentru:

1. lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la în competența Primarului General, inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor;

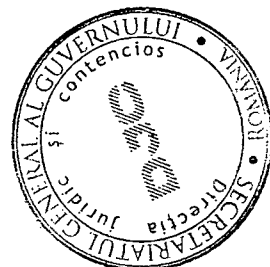
2. lucrări de construire, modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, rețele de comunicații electronice și infrastructuri prevăzute de art. 35 din Legea nr. 198/2022, , executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de construire, extindere, modernizare și/sau reabilitare de străzi, inclusiv cele situate în zone protejate sau în parcelări protejate și/sau cele care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

3. Lucrări de construire și de extindere a clădirilor sociale, de învățământ , de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu avizul menționat la art. 131 lit. n) emis în 5 zile lucrătoare de sub sancțiunea avizării tacite.

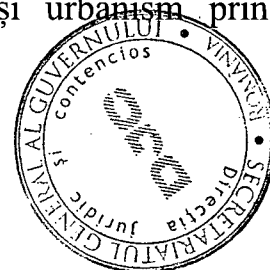
**Art. 133. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al municipiului București.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, are următoarele atribuții specifice privind amenajarea teritoriului și urbanismul:



- a) realizează activitățile tehnice și economice necesare pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și a planului urbanistic general al municipiului București;
- b) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre aprobare către Consiliul General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București și a avizelor arhitecților-șefi de sector;
- c) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare/respingere a documentațiilor de planificare sau proiectare urbană, de după caz;
- d) convoacă și asigură funcționarea CTATU;
- e) convoacă și asigură dezbaterile în cadrul grupului de lucru al arhitecților-șefi ai sectoarelor și al arhitectului-șef al municipiului București;
- f) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București;
- g) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă a zonei metropolitane și planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;
- h) avizează proiectele de investiții publice inițiate de către Primăria Generală a Municipiului București și de către instituțiile de interes public subordonate Consiliului General din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de urbanism legal aprobate;
- i) asigură gestionarea, evidența și actualizarea planului urbanistic general inclusiv prin utilizarea sistemului informațional GIS;
- j) transmite periodic ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism prin intermediul sistemului informațional GIS;



- k) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane la nivelul municipiului București;
- l) asigură introducerea informațiilor în Geo-portalul de urbanism și în Registrul Național al Construcțiilor.
- (3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:
- a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism legal aprobate;
- b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317 pentru actele administrative aflate în competența de emitere a Primarului General;
- c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate la nivelul municipiului București;
- d) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și activităților de urbanism inclusiv elaborarea studiilor sau proiectelor care fundamentează deciziile primarului general al municipiului București și a consiliului general al municipiului București;
- e) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire pentru imobilele aflate în competența de autorizare a Primarului General în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.
- (4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate, de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului general al municipiului București și al primarilor de sector, precum și de la nivelul altor

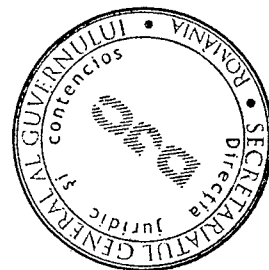


autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane, cu respectarea Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor),

- (5) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al Primarului General are obligația de a transmite datele și informațiile către sectoare pentru constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului.

**Art. 134. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

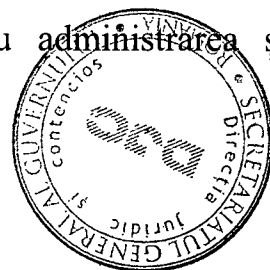
- (1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al sectorului.
- (2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, are următoarele atribuții:
- a) întocmește referatul tehnic al arhitectului-șef de sector privind strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București și a planului urbanistic general al municipiului București;
- b) întocmește referatul tehnic arhitectului-șef de sector privind elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz;



- c) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre avizare către consiliul local, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef de sector;
- d) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare sau de respingere a documentațiilor de planificare și proiectare urbană;
- e) asigură stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, acolo unde este cazul, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;
- f) convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de urbanism de la nivelul sectorului;
- g) convoacă și asigură desfășurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;
- h) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului de inițiere;
- i) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef de sector pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local;
- j) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare durabilă a municipiului București în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;
- k) avizează proiectele de investiții publice, inițiate de către primarul sectorului prin aparatul de specialitate și de către instituțiile de interes public subordonate Consiliului Local, din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de planificare și proiectare urbană legal aprobate;
- l) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;



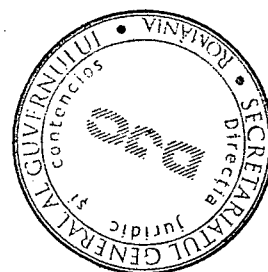
- m) transmite periodic arhitectului-șef al municipiului București situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;
  - n) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului;
  - o) participă personal sau prin reprezentanți desemnați la comisia unică de avizare a planurilor urbanistice de la nivelul Primăriei Generale a Municipiului București.
- (3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:
- a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism legal aprobate;
  - b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic la nivelul sectorului în conformitate cu prevederile art. 317;
  - c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de urbanism
  - d) elaborează și redactează certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare și avize de amplasament;
  - e) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.
  - f) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.
- (4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate, de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date ale sectorului, după caz.



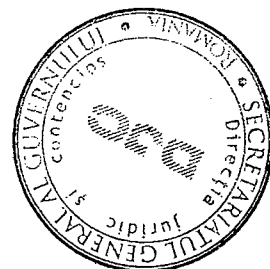
### Capitolul III. Agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

#### Art. 135. Agențiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

- (1) Pentru sprijinirea autorităților administrației publice în privința urbanismului durabil și asigurării unui fond construit rezilient la cutremure și eficient energetic se înființează rețeaua de agenții de amenajare a teritoriului și urbanism, denumite în continuare agențiile ATU.
- (2) În fiecare județ și în municipiul București se înființează câte o agenție ATU, organism neguvernamental, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică care se organizează și funcționează în condițiile art. 136. Agențiile ATU pot fi înființate și la nivel de zona urbană funcțională sau de zonă metropolitană. Agențiile se finanțează din bugetul de stat, din bugetele locale, din venituri proprii și din alte surse legal constituite.
- (3) Agențiile ATU sunt centre de resurse de expertiză la dispoziția autorităților administrației publice, care au următoarele atribuții:
  - a) asistă autoritățile administrației publice în elaborarea și/ sau actualizarea planurilor de amenajare a teritoriului județean și a planurilor urbanistice generale, la solicitarea autorităților administrației publice locale și organizează procese participative de planificare teritorială și urbană;
  - b) elaborează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar;
  - c) acordă asistență pentru elaborarea de strategii de dezvoltare integrate pentru diferite niveluri teritoriale, respectiv regional, județean și local sau pe diferite domenii sectoriale;
  - d) acordă asistență de specialitate la solicitarea autorităților publice județene sau locale pentru gestionarea și actualizarea documentațiilor în format GIS și pentru monitorizare tehnică a indicatorilor;



- e) acordă sprijin tehnic la solicitarea autorităților publice județene sau locale în vederea elaborării de caiete de sarcini, studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare și implementare de proiecte;
  - f) realizează activități de cercetare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și elaborează studiile de fundamentare și de specialitate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism și a altor documente strategice, la solicitarea autorităților administrației publice competente;
  - g) realizează activități de informare și educare a populației în domeniul urbanismului durabil, construcțiilor reziliente și eficiente energetic și reducerii riscului seismic
  - h) elaborează analize de impact teritorial al politicilor, monitorizează permanent dinamica teritoriale și indicatorii de dezvoltare durabilă și de implementare a politicii naționale urbane și urmărește direcțiile de dezvoltare teritorială utilizând baze de date geo-spațiale interoperabile;
  - i) gestionează baze de date privind clădirile încadrate în clase de risc seismic și privind eficiența energetică a clădirilor și sprijină ținerea la zi a registrului național digital al construcțiilor;
  - j) asigură platformele interactive privind consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, legal aprobate
  - k) elaborează și prezintă ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor raportul anual de activitate privind starea teritoriului.
- (4) Agențiile ATU sprijină autoritățile administrației publice în planificarea și dezvoltarea coerentă a teritoriului și implementarea eficientă a investițiilor, asigură suport tehnic pentru autoritățile locale și sunt îndrumate metodologic de către ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.





**Art. 136. Organizarea și funcționarea agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

- (1) Agențiile ATU sunt conduse de un consiliu director și de un director general, angajat cu contract individual de muncă, pe bază de concurs organizat de către consiliul director.
- (2) Directorul general organizează și coordonează compartimentele de specialitate din cadru ATU, responsabile cu:
  - a) planificarea teritorială și urbană, elaborarea strategiilor de dezvoltare teritorială și urbană, elaborarea și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
  - b) monitorizarea, analiza și observarea dinamicilor teritoriului;
  - c) mobilitatea urbană durabilă, reziliență climatică și tranziția de mediu.
- (3) Consiliul director este organism deliberativ, fără personalitate juridică, care este constituit și funcționează la nivelul fiecărui județ și la nivelul municipiului București, în scopul coordonării activității agențiilor ATU.
- (4) Consiliul director este format din reprezentantul consiliului județean și din câte un reprezentant al fiecărei categorii de consilii locale municipale, orașenești și comunale din fiecare județ deservit de agenția ATU; în cazul regiunii de dezvoltare București – Ilfov, consiliul director este alcătuit din reprezentantul președintelui Consiliului Județean Ilfov, al primarului general al municipiului București, din câte un reprezentant al fiecărui consiliu local de sector și din reprezentanți ai consiliilor locale din județul Ilfov, la paritate cu reprezentanții sectoarelor municipiului București.
- (5) Agenția ATU colaborează permanent cu arhitecții șefi de județe, municipii, orașe și comune și cu personalul de specialitate de la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară.
- (6) Compartimentul de planificare prevăzut la alin. (2), lit. a), este structura de specialitate prin intermediul căreia se realizează în mod efectiv acordarea asistenței și prestarea serviciilor publice de specialitate privind elaborarea și



actualizarea de planuri de amenajare a teritoriului și urbanism, planuri de mobilitate urbană durabilă, regenerare urbană, peisaj, observare și dinamici de dezvoltare teritoriale, strategii teritoriale urbane și rurale, reziliență și tranziție de mediu.

- (7) Compartimentul de planificare, prevăzut la alin. (2) este format din urbaniști, arhitecți, geografi specializați în geografia mediului sau în planificare teritorială, ingineri specializați în ingineria urbană și dezvoltare regională, ingineri de instalații, ingineri specializați în transporturi, peisagiști, economiști specializați în economie regională și urbană, sociologi, precum și alți specialiști absolvenți de studii superioare în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului și urbanism;
- (8) Compartimentul de monitorizare, analiza și observare a teritoriului este structura agenției ATU care asigură monitorizarea și evaluarea modului în care sunt transpuse și implementate proiectele prevăzute în cadrul strategiilor integrate de dezvoltare durabilă teritorială, la nivelul regiunii și județelor, dinamica socială, economică și de mediu.
- (9) Personalul agențiilor ATU este compus din personal contractual, angajat în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. În funcție de proiectele pe care le derulează, agenția ATU poate angaja temporar specialiști pe diferite domenii sectoriale.
- (10) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor asigură în primii doi ani de la înființare, finanțarea integrală a agențiilor prin intermediul bugetului de stat. Această finanțare va fi realizată în baza unui contract de parteneriat, prin care vor fi stabilite drepturile și obligațiile părților, precum și perioada de finanțare. Agențiile pot realiza venituri proprii din activități de planificare, proiectare, consultanță, cercetare, formare profesională și alte surse legal constituite.



- (11) Statutul de organizare și funcționare al agențiilor ATU, împreună cu condițiile și categoriile de cheltuieli care se finanțează de către ministerul responsabil și modul de utilizare și de raportare a cheltuirii veniturilor proprii, se stabilesc prin intermediul unei Hotărâri de Guvern, într-un interval de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentului cod.
- (12) Înființarea agențiilor ATU ce se înființează la nivel de zonă urbană funcțională, respectiv la nivel de zonă metropolitană se finanțează de către autoritățile publice locale inițiatoare.
- (13) Pentru a îndeplini atribuțiile legale prevăzute în articolul 135, alin. (3), numărul de posturi finanțat din bugetul de stat pentru agențiile ATU este:
- a) 10 angajați pentru județele care au mai puțin de 50 de unități administrativ-teritoriale;
  - b) 14 angajați pentru județele care au mai puțin de 100 de unități administrativ-teritoriale;
  - c) 17 angajați pentru județele care au mai mult de 100 de unități administrativ-teritoriale.

### **Art. 137. Observatorul Teritorial Național**

- (1) Observatorul Teritorial Național este aplicația informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale și cuantificări ale impactului teritorial al programelor publice, prin intermediul unui sistem informațional geografic și al unei baze de date care cuprinde informații și date statistice necesare pentru caracterizarea unui teritoriu.
- (2) Observatorul Teritorial Național este gestionat de ministerul în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și integrează informațiile cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism, punând la dispoziția autorităților administrației publice și instituțiilor publice seturi de date și informații pentru elaborarea studiilor de fundamentare în

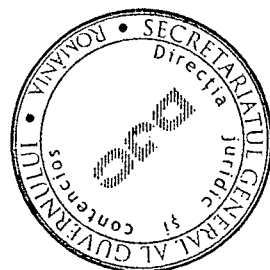


vederea realizării activității de planificare teritorială și dezvoltare regională și locală.

- (3) Observatorul Teritorial Național este structurat în două componente:
  - a) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale;
  - b) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii.
- (4) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale este un geo-portal cu informații actualizate permanent, bază de date care cuprinde indicatori statistici la nivel național, regional, județean, local, instrumente de analiză a datelor teritoriale și de monitorizare a implementării Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României.
- (5) Observatorul Teritorial Național trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.
- (6) Observatorul Teritorial Național trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie aptă de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.

**Art. 138. Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii**

- (1) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este o platformă digitală constituită și organizată la nivel național de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care asigură integrarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul autorităților administrației publice locale, fiind parte din Observatorul Teritorial Național.



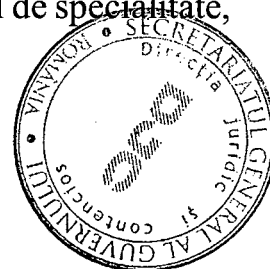
- (2) Digitalizarea activităților de planificare teritorială și a activităților operaționale, de autorizare a construirii, a autorităților administrației publice locale este asigurată prin intermediul unor sisteme informatice, respectiv platforme digitale organizate la nivelul național. Autoritățile administrației publice locale pot avea propriile platforme digitale, care se corelează și se coordonează cu platforma națională.
- (3) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este formată din:
- a) Geo-portalul național de urbanism;
  - b) Ghișeul unic național de autorizare a construcțiilor;
- (4) Actualizarea informațiilor și operarea Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii se asigură de către autoritățile administrației publice locale în colaborare cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
- (5) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii asigură interoperabilitatea prin intermediul serviciilor de date cu Infrastructura națională pentru informații geospațiale, Registrul Național al Construcțiilor și orice alte sisteme informatice dezvoltate de către autoritățile și instituțiile publice cu competențe în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului și urbanism.
- (6) Platforma națională de planificare urbană, teritorială și autorizarea construirii respectă prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera



circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

### **Art. 139. Geo-portalul național de urbanism**

- (1) Geo-portalul național de urbanism este o platformă online, ce cuprinde toate planurile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul autorităților administrației publice, necesare în procesul de planificare teritorială, reglementare urbanistică și autorizare a lucrărilor de construcții.
- (2) Geo-portalul național de urbanism permite fiecărui cetățean următoarele:
  - a) căutarea și localizarea de obiecte spațiale și interogarea bazei de date privind încadrarea terenurilor în anumite zonificări funcționale și reglementări urbanistice care li se aplică;
  - b) consultarea directă, online, pe diferite straturi tematice de date spațiale, a planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism în vigoare;
  - c) realizarea de analize și descărcarea de rapoarte și statistici privind direcții de dezvoltare spațială a teritoriului;
  - d) vizualizarea, imprimarea și descărcarea date spațiale despre servituțile de utilitate publică, zonificările funcționale și reglementări urbanistice;
  - e) vizualizarea, simultan a conținutului mai multor straturi tematice de date spațiale suprapuse.
- (3) Persoanele cu drept de editare a straturilor tematice, care pot introduce și publica planurile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism din geo-portalul de urbanism sunt:
  - a) persoane desemnate din autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție și zone de restricție;
  - b) autoritățile publice locale prin intermediul persoanelor desemnate din instituția arhitectului-șef sau în cazul în care nu dispun de personal de specialitate, de personalul de la nivelul agențiilor;



- c) specialiștii cu drept de semnătură pentru elaborarea planurilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism;
  - d) personalul desemnat din agențiile ATU prevăzute de prezentul cod;
  - e) deținătorii/administratorii de rețele tehnico-edilitare supra și/sau subterane.
- (4) Accesul în geo-portalul prevăzut la alin. (1), se realizează prin autentificare pe bază de nume utilizator și parolă sau pe baza de cod generat de aplicație, pe niveluri de acces diferențiate.
- (5) Începând cu data aprobării prezentului cod, toate documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează în format GIS, conform structurii standardizate elaborate de autoritatea publică centrală responsabilă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi publicate în geo-portalul național de urbanism.
- (6) Autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție, precum zone de protecție sanitară, zone de protecție a drumurilor, zone de protecție a aeroporturilor, zone de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare și de metrou, zonă de siguranță maritime și zonă de siguranță și de protecție a căilor navigabile interioare și altele asemenea, ce instituie servituți de utilitate publică, au obligația să elaboreze în format GIS planurile cu limitele respectivelor zone, conform standardelor prevăzute la alin. (5) pentru a fi publicate în geo-portalul național de urbanism;
- (7) Introducerea și publicarea zonelor de protecție și siguranță și a traseelor rețelelor tehnico-edilitare, cât și a zonelor de protecție și siguranță a rețelelor de telecomunicații speciale în geo-portalul național de urbanism se va realiza fără a aduce atingere securității publice și apărării naționale. În situația în care acest tip de informații intră sub incidența regimului informațiilor clasificate limitele acestora vor fi cunoscute doar sub regimul și cu respectarea normelor legale în materia protecției informațiilor clasificate de către persoane autorizate din cadrul



autorităților publice centrale și locale și de la nivelul agențiilor și, implicit, nu vor fi introduse în geo-portalul național de urbanism.

- (8) Deținătorii/administratorii de rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane, au obligația să publice și să actualizeze în geo-portalul național de urbanism traseele și localizarea acestora conform structurii standardizate prevăzute la alin. (5);
- (9) Pentru constituirea bazei de date aferente geo-portalului național, autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele de drept public sau privat care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care dețin sau administrează în condițiile legii date și informații referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane, sunt obligate să transmită ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor documentațiile pe care le dețin, în format GIS, în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod, cu excepția instituțiilor publice din cadrul SNAOPSN, în situația în care documentele conțin informații clasificate.
- (10) Colectarea informațiilor prevăzute la alin. (8) existente la nivelul unei unități administrativ-teritoriale sau care privesc planificarea teritorială și urbană a unei unități administrativ-teritoriale se asigură de către autoritățile administrației publice locale prin structura de specialitate responsabilă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în vederea transmiterii acestora către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
- (11) Geo-portalul național de urbanism trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Governamental.





(12) Geo-portalul național de urbanism trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie aptă de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.

(13) În vederea accelerării procesului de proiectare, avizare și autorizare a rețelelor de telecomunicații speciale, Geo-portalul național de urbanism va permite instituțiilor din SNAOPSN, vizualizarea, consultarea și descărcarea planurilor cu rețelele tehnico-edilitare, în format digital și geo-referențiate.

**Art. 140. Ghișeul unic național din cadrul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii**

(1) Ghișeul unic național este platforma digitală de interes public național de intermediere a relației dintre solicitanți și autoritățile administrației publice competente, de prelucrare administrativă a cererilor privind eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a cererilor aferente autorizării lucrărilor de construcții.

(2) Secțiunea dedicată unei unități administrativ-teritoriale din cadrul ghișeului unic național este gestionată de către fiecare autoritate a administrației publice locale din cadrul respectivei unități administrativ-teritoriale

(3) Ghișeul unic național le permite solicitanților și autorităților administrației publice competente următoarele:

a) transmiterea și primirea documentației necesară pentru eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism;

b) transmiterea și primirea documentației necesare pentru eliberarea actelor având ca obiect autorizarea lucrărilor de construcții;

c) comunicarea directă cu privire la clarificările și/sau modificările necesare documentației transmise;



- d) stabilirea consultărilor cu privire la documentele, informațiile și completările necesare în vederea emiterii autorizației de construire;
  - e) emiterea și primirea autorizației de construire sau de desființare.
- (4) Accesul în platforma digitală se realizează prin autentificare pe bază de utilizatori și parolă sau pe bază de cod de acces generat de aplicație, pe niveluri de acces securizate cu grade diferențiate pentru :
- a) autorități și instituții ale administrației publice centrale;
  - b) autorități și instituții ale administrației publice locale;
  - c) instituții și entități gestionare de bănci de date de interes public, precum operatori de rețele tehnico-edilitare
  - d) profesioniști – elaboratori de strategii și planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaboratori de proiecte de investiții publice și private, certificați sau înregistrați în registrele naționale profesionale, precum și avocați, notari, executori judecătorești și practicieni în insolvență;
  - e) cetățeni.
- (5) Ghișeul unic național trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Governamental.
- (6) Ghișeul unic național trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie aptă de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.
- (7) Ghișeul unic național trebuie să respecte prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei



95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

#### **Capitolul IV. Registrul Urbaniștilor din România. Certificarea specialiștilor în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

##### **Art. 141. Dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

- (1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat de către Registrul Urbaniștilor din România.
- (2) Specialiștii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul Național al Urbaniștilor, evidență ce se gestionează fizic și digital de către Registrul Urbaniștilor din România.

##### **Art. 142. Registrul Urbaniștilor din România**

- (1) Registrul Urbaniștilor din România este o instituție publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, finanțată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniștilor din România și de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activități desfășurate în exercitarea competențelor legale, precum și din alte surse legal constituite.
- (2) Registrul Urbaniștilor din România gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și recunoaște calificările profesionale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și



calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din România, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 143. Atribuțiile Registrului Urbaniștilor din România**

Registrul Urbaniștilor din România îndeplinește următoarele atribuții:

- a) elaborează și adoptă regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și documentații de urbanism și regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, cu avizul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- b) organizează cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;
- c) elaborează studii, cercetări, analize în vederea fundamentării de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, inclusiv în cooperare cu organele administrației publice centrale și/sau locale, cu structurile lor de specialitate în domeniu, precum și cu structurile lor asociative;
- d) elaborează regulamentul orientativ de organizare și desfășurare a concursurilor de soluții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și peisagisticii;
- e) elaborează statutul profesiei de urbanist, cooperând în acest scop cu structuri asociative ale profesiei;
- f) organizează examenul pentru dobândirea calității de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;
- g) desemnează specialiști cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaților la dobândirea calității de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism și amenajarea teritoriului;
- h) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialiști în comisiile de atribuire a licitațiilor publice pentru concursuri, studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;



- i) sprijină activitatea agențiilor ATU și a autorităților publice locale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

#### **Titlul IV. Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. Sancțiuni**

##### **Art. 144. Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului**

- (1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, este realizat de către:
- a) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.;
  - b) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene, cu privire la stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, **cu completările ulterioare**, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
  - c) autoritățile administrației publice locale de la nivel județean cu privire la urmărirea respectării documentațiilor de amenajarea teritoriului de la nivel județean /național/intercomunitar în procesul de elaborare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale de bază.
- (2) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate se realizează prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al consiliilor județene sau al autorităților locale, precum și de - I.S.C.
- (3) În vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul



amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, I.S.C., agențiile ATU și președinții consiliilor județene, primari și arhitecții-șefi colaborează permanent.

(4) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția lucrărilor care se execută la monumente istorice, lăcașuri de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege.

(5) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (4) se face în contul inspectoratelor județene în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea înștiințarea privind data începerii lucrărilor, conform art. 288. Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (4) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(6) Cota stabilită la alin. (4) se aplică și diferențelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

(7) I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/desființare a construcțiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice și fondului de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și pentru cheltuieli de personal.

(8) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu și cu plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în



comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic. Personalul cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor din ministerul de resort beneficiază de majorarea salariului de bază cu 35%.

- (9) Disponibilitățile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

## Art. 145. Contravenții

- (1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) avizarea sau supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, de către președintele consiliului județean/primar/arhitect șef/persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), fără respectarea prevederilor legale privind informarea și consultarea publicului, potrivit capitolului III din titlului II, cartea I din prezentul cod;

b) refuzul autorităților administrației publice, instituțiilor publice și persoanelor de drept public sau privat care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care dețin sau administrează în condițiile legii date și informații referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane de a furniza, de a pune la dispoziție documentațiile cadastrale sau tehnice referitoare la planificarea teritorială și urbană, inclusiv cele referitoare la rețele tehnico-edilitare către autoritățile administrației publice centrale și locale.

c) refuzul explicit sau tacit al instituțiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilități publice care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a furniza în termen de 30 de zile de la data solicitării informații care, prin natura lor, sunt publice, precum și refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilități publice de a pune cu titlu



gratuit, la dispoziția autorităților publice, documentele cartografice inclusiv în format GIS privind traseele rețelelor de utilități publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform art. 139 și realizate cu respectarea normelor de aplicare a Directivei INSPIRE elaborate de Comisia Europeană;

d) neconstituirea de către primar a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ca entitate consultativă cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, conform prevederilor legale incidente;

e) neconstituirea de către primar a comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) neconstituirea de către primar sau de către președintele consiliului județean a Comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor legale incidente;

g) neconvocarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de către persoanele prevăzute la art. 129 alin (3);

h) neconvocarea, de către arhitectul-șef sau de persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), a întrunirilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

i) Avizarea sau supunerea spre aprobare de către președintele consiliului județean/primar/arhitect șef/persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate sau care nu respectă prevederile avizului comisiilor de la nivel central și local și ale avizelor instituțiilor din SNAOPSN;





j) avizarea și aprobare de documentații de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism semnate de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România;

k) semnarea de către specialiști cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism care conțin date eronate care pot afecta securitatea juridică a investițiilor;

l) supunerea spre aprobare a modificărilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiilor de urbanism în vigoare de către arhitectul-șef, de persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), de primar sau de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/județean fără reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora, cu excepția situației prevăzute la art. 372 alin. (6);

m) neîndeplinirea, de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), de către primar, de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului a atribuțiilor cu privire la transmiterea "Planului cu zonele de compatibilitate teritorială" către toate instituțiile care au reprezentanți în cadrul comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale;

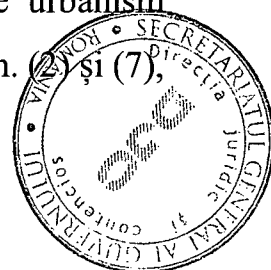
n) nerespectarea de către functionarii publici de executie, arhitectul-șef, secretarul general, de către primar sau președintele consiliului județean, după caz sau de către personalul din aparatul de specialitate al primarului, după caz, a termenelor privitoare la promovarea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv:

i. neemiterea în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației complete și corecte a avizului de inițiere;

ii. neemiterea în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la depunerea documentației complete a avizului arhitectului-șef sau restituirea fără temei legal a unei documentații de urbanism ca neconformă;



- iii. nepromovarea de către primar a documentațiilor complete de planificare urbană spre aprobare de către Consiliul Local/Consiliul General al Municipiului București- în termen de 15 zile de la emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef;
- iv. neincluderea pe proiectul ordinii de zi a ședințelor consiliului local/Consiliul General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri care au drept obiect aprobarea documentațiilor de urbanism care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în termen de maximum 45 zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef;
- v. neemiterea dispoziției de aprobare a proiectului urbanistic de detaliu în termen de maxim 15 zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef;
- o) nerespectarea de către responsabilii din cadrul autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea/actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism a prevederilor art. 97, alin (1) și (2) referitoare la informarea și consultarea populației;
- p) supunerea spre avizare sau avizarea documentațiilor de urbanism , de către președintele consiliului județean/primar/arhitect șef/persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), cu nerespectarea prevederilor prezentului cod și reglementărilor de urbanism în vigoare, referitoare la indicatorii urbanistici;
- q) supunerea spre avizare sau avizarea proiectului urbanistic de detaliu cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare și a secțiunii a 8-a – Proiectul urbanistic de detaliu din prezentul cod;
- r) neîndeplinirea, de către președintele consiliului județean sau de către primar, a obligațiilor prevăzute la art. 119 alin. (2) lit. e), art. 121 alin. (1) lit. d) și art. 131 lit. f) privind supunerea spre aprobare;
- s) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism în vigoare, de către arhitectul-șef, de persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7),



de primar sau de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/județean;

t) nerealizarea în termenul legal, de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), de către primar sau de președintele consiliului județean a demersurilor de elaborare, modificare sau actualizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului sau de urbanism cu caracter obligatoriu.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă, după cum urmează:

a) de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), i), l), m), o), q), r), s); și lit. n);

b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b), c), j), k) și lit t) ;

c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d), e), f), g), h) și lit. p).

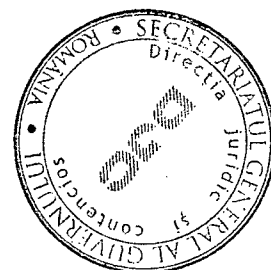
(3) Constatarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin (2) se fac de către persoanele împuternicite din cadrul autorităților prevăzute la art. 144 alin (1).

(4) Contravențiilor prevăzute la alin (1) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificările și completările prin Legea 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 146. Infrațiuni**

Constituie infrațiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, următoarele fapte:

a) întocmirea și semnarea de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România;

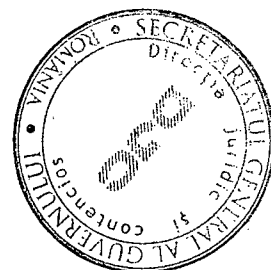


b) Inițierea de către persoanele fizice sau juridice, de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 127 alin. (2) și (7), de către primar, de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului/al consiliului județean și aprobarea, de către consilierii locali/județeni, cu intenție, a documentațiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții care nu au autorizație de construire sau nu respectă prevederile autorizației de construire;

#### **Art. 147. Nulitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

- (1) Încălcarea dispozițiilor prezentului cod cu privire la procedura de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, inclusiv lipsa avizelor și acordurilor impuse prin lege sau nerespectarea prevederilor acestora se sancționează cu nulitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism.
- (2) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.
- (3) Documentațiile de urbanism inițiate și aprobate în condițiile alin. (2) sunt nule de drept.
- (4) În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor prevăzute ca spații verzi în documentațiile de urbanism, indiferent de regimul juridic al acestora, cu excepția corecției erorilor materiale din documentațiile anterioare.
- (5) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (4) sunt lovite de nulitate absolută.

#### **Art. 148. Răspunderea persoanelor cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor**



- (1) Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.
- (2) Emiterea de certificate de urbanism fără solicitarea avizului instituțiilor din SNAOPSN pentru acele situații când documentațiile de urbanism în vigoare nu prevăd această obligativitate, însă aceasta a fost comunicată pe cale oficială către autoritățile publice abilitate, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

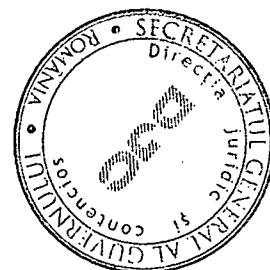
## **PARTEA II. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI**

### **Titlul I Dispoziții privind zonificarea**

#### **Capitolul I. Zonificarea teritoriului și unități teritoriale specifice**

##### **Art. 149. Zonificarea macroteritorială**

- (1) Zonificarea macroteritorială reprezintă împărțirea teritoriului ce face obiectul unei documentații de amenajare a teritoriului în zone distincte, în vederea stabilirii unor măsuri, politici și programe specifice.
- (2) La nivel național, secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național pot stabili următoarele tipuri de macro-zone:
  - a) zone cu resurse de apă în deficit;
  - b) zone cu deficit de suprafață împădurită;
  - c) zone de concentrare a resurselor energetice;
  - d) zone de concentrare a valorilor de patrimoniu natural sau cultural;
  - e) zone cu peisaje protejate de interes național;
  - f) zone de risc natural;



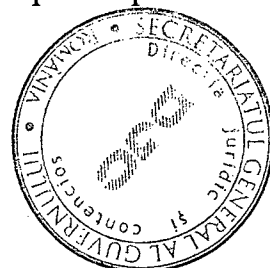
- g) zone rurale profunde, nedeservite de infrastructură de transport și aflate în afara razei de deservire a orașelor;
  - h) alte categorii de zone, în funcție de specificul secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.
- (3) La nivel județean și intercomunitar, prin planul de amenajare a teritoriului județean sau intercomunitar, după caz, se pot include zone cu interdicție de introducere în intravilan, luând în considerare propunerile din documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior și în baza concluziilor studiilor de fundamentare elaborate.

#### **Art. 150. Unități teritoriale specifice**

- (1) La nivel județean și intercomunitar, prin Planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului județean, zonal sau intercomunitar, după caz, se prevăd zone cu caracter strategic, denumite unități teritoriale specifice, destinate să asigure implementarea măsurilor, politicilor și programelor de intervenție, necesare și specifice teritoriilor respective.
- (2) Unitățile teritoriale specifice includ teritorii ale unităților administrativ-teritoriale de bază în integralitatea lor, continue și definite pe baza zonelor de influență ale localităților urbane din județ, a zonelor metropolitane, precum și a specializării economice identificate la nivelul teritoriilor respective.

#### **Art. 151. Așezările informale**

- (1) Pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, trebuie identificate așezările informale pe baza îndeplinirii simultane a următoarelor criterii:
- a) grupează minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcție, igienă și sănătate publică și protecție a mediului;
  - b) populația care locuiește în aceste unități nu are niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă;



- c) populația se află în situația de excluziune, segregare și marginalizare socială, respectiv persoanele care locuiesc în acele așezări sunt persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială.
- (2) Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind de regulă locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau locuințe realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excluziune, segregare și marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural de alunecări de teren, inundații, biologic depozite de deșeuri, situri contaminate și altele asemenea sau de risc antropocenic precum zone de siguranță sau zone de protecție ale amplasamentelor de tip Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea, unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.
- (3) Autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și alte organe ale administrației publice cooperează cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, oferind informațiile necesare și implementând măsurile ce țin de domeniul lor de competență, astfel încât așezările informale identificate să fie prioritare în cadrul acțiunilor și politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică și siguranța persoanelor.
- (4) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București, prin instituția arhitectului-șef, asigură organizarea și funcționarea unei comisii pentru coordonarea la nivelul județului a implementării măsurilor necesare pentru identificarea și reglementarea urbanistică a așezărilor informale și stabilirea 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, denumită în continuare comisia județeană.

(5) Comisia județeană desfășoară următoarele activități:

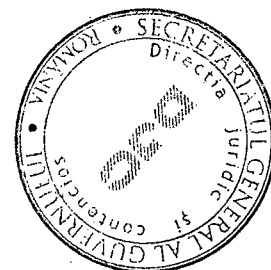
a) coordonează implementarea măsurilor aprobate la nivel local și monitorizează impactul acestora asupra situației așezărilor informale, prin urmărirea anuală a informațiilor din fișa de date, prevăzută în anexa nr. 4 la Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

b) centralizează fișele de date, completate de către autoritățile administrației publice locale pentru fiecare așezare informală identificată;

c) colaborează cu comisia județeană de fond funciar, comisiile locale de fond funciar și oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru identificarea situațiilor în care poate fi atribuit un drept real asupra imobilelor din cadrul așezărilor informale;

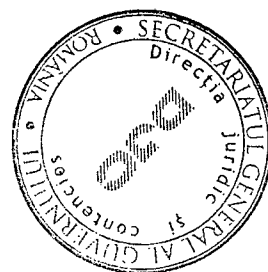
d) sprijină cu expertiză de specialitate autoritățile locale în identificarea așezărilor informale și stabilirea măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale.

(6) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București asigură participarea reprezentanților comunităților din așezările informale în cadrul comisiei județene prevăzute la alin. (4). Măsurile prioritare vizează: informarea și implicarea locuitorilor comunităților afectate în procesul de planificare și reglementare, identificarea regimului juridic și economic al terenurilor și realizarea cadastrului așezărilor informale, înregistrarea imobilelor din așezările informale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în condițiile legii speciale.





- (7) În vederea identificării așezărilor informale, evaluării situației acestora și stabilirii măsurilor necesare, în coordonarea primarului/primarului general al municipiului București, autoritățile administrației publice locale organizează grupuri de lucru proprii, aprobate prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, din care fac parte persoane din compartimentele de specialitate ale primarului 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.
- (8) În urma identificării așezărilor informale, autoritățile administrației publice locale, prin grupurile de lucru constituite, colectează informațiile în vederea cunoașterii, cuantificării și monitorizării situației așezărilor informale și fundamentării unor politici, programe și proiecte adresate acestora.
- (9) Pe baza evaluării din teren cu privire la situația socioeconomică a populației vizate, a regimului juridic, economic și tehnic al imobilelor, a expunerii la riscuri naturale, biologice și antropice și a prevederilor din documentațiile de urbanism în vigoare, grupul de lucru constituit la nivel local propune măsuri specifice de intervenție, pe care le supune procesului de consultare publică. Măsurile propuse sunt adaptate nevoilor populației din așezarea informală, precum și comunităților din vecinătate, în vederea asigurării cerințelor de siguranță și dezvoltare durabilă.
- (10) După procesul de consultare a populației, măsurile se constituie într-un plan de acțiune ce este propus avizării comisiei județene, iar apoi aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București. În maximum 30 de zile de la data aprobării, măsurile sunt comunicate persoanelor vizate și se demarează implementarea lor.



- (11) Măsurile pot fi implementate *in situ*, pe teritoriul ocupat de așezarea informală, sau, în situația în care regimul juridic, economic și tehnic nu permit această abordare, pot viza relocarea populației.
- (12) În situația în care așezarea informală este situată în zone ce impun relocarea, autoritățile administrației publice locale, împreună cu reprezentanți ai populației afectate de măsurile propuse la alin. (3), identifică rezerve de teren pentru soluții alternative de locuire sau destinate construirii de locuințe de necesitate sau sociale, precum și modalitatea de implementare a măsurii de relocare.
- (13) Măsurile vor fi corelate cu programele de acțiuni comunitare privind combaterea sărăciei și excluziunea socială prevăzute la art. 35 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și planurile județene de incluziune socială aprobate de comisiile județene de incluziune socială și cea a municipiului București prevăzute la art. 117 alin. (3) din Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, ce conțin soluții pentru prevenirea marginalizării și segregării spațiale.
- (14) Pentru așezările informale din extravilan și pentru cele aflate într-o zonă unde nu este reglementată ca zonă a locuințelor și funcțiunilor complementare, conform art. 161, lit a) dar care nu este incompatibilă cu locuirea, reglementarea urbanistică se realizează prin elaborarea și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui plan urbanistic zonal.
- (15) Măsurile privind așezările informale sunt interzise în cazul în care acestea se află pe amplasamentele existente sau propuse pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național.

## **Capitolul II. Stabilirea și reglementarea teritoriului intravilan și extravilan**

### **Art. 152. Stabilirea și extinderea limitei teritoriului intravilan**

- (1) Teritoriul intravilan reprezintă totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază.



delimitate și reglementate urbanistic prin planul urbanistic general aprobat sau prin planuri urbanistice zonale și în cadrul căruia se poate autoriza execuția lucrărilor de construcții.

- (2) Teritoriul intravilan se stabilește în funcție de necesitățile de dezvoltare ale localității și obiectivele urbanistice de dezvoltare integrată ale acesteia în raport cu resursele disponibile și planificate de realizare a serviciilor și echipamentelor publice, în concordanță cu echiparea edilitară a teritoriului și cu prezervarea zonelor de interes natural, agricol și pentru conservarea mediului.
- (3) Limita teritoriului intravilan se stabilește în funcție de elementele de cadru natural, de căile de comunicație, de amenajările hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic, fără a fi obligatoriu ca aceasta să coincidă cu limitele cadastrale ale parcelelor prin intermediul planului de urbanism general și se actualizează fie prin actualizarea acestuia fie prin planuri urbanistice zonale.
- (4) Extinderea teritoriului intravilan este condiționată obligatoriu de capacitatea tehnică și financiară a unității administrativ-teritoriale de a asigura infrastructura publică și echipamentele publice corespunzătoare noilor funcțiuni reglementate prin documentații de urbanism, indiferent de inițiatorul acestei documentații.
- (5) Asigurarea infrastructurii publice și a echipamentelor publice corespunzătoare potrivit alin. (4) se poate realiza prin finanțarea din fonduri publice sau fonduri private, potrivit legii.
- (6) În cazul localităților rurale cu densitate a populației și a locuințelor redusă și a ansamblurilor turistice existente cu suprafețe mari, limita teritoriului intravilan se stabilește astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al imobilelor în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.
- (7) Extinderea suprafeței teritoriului intravilan prin documentațiile de urbanism se fundamentează prin intermediul unui studiu care evaluează și prezintă impactul economic și social, costurile necesare viabilizării zonelor ce



vor fi extinse și fundamentează tehnic corespunzător funcțiunile propuse a se dezvolta, indiferent de regimul cadastral. Extinderea teritoriului intravilan în afara zonelor de urbanizare sau dezurbanizare stabilite prin Planul Urbanistic General poate fi realizată numai prin documentații de urbanism inițiate de autoritatea publică.

(8) În cazul în care investitorii privați doresc să extindă teritoriul intravilan în zone care nu au fost încă pregătite și echipate cu infrastructura necesară pentru a fi locuite sau utilizate, aceștia sunt obligați să acopere integral costurile aferente extinderii respective și să demonstreze soluțiile tehnice care îi permit să funcționeze independent și autonom sau să negocieze cu autoritatea publică locală un plan comun de acțiune pentru finanțarea echipării cu infrastructura necesară. Alternativ, extinderea teritoriului intravilan se va concentra în zone deja echipate cu infrastructura necesară sau care urmează să fie echipate în curând.

(9) În situația în care printr-un plan urbanistic zonal cu durată de valabilitate limitată, zona a fost introdusă în intravilan, iar durata de valabilitate a acestuia a expirat, la solicitarea proprietarilor terenurilor se poate decide prin Hotărâre a Consiliului Local păstrarea în intravilan a terenurilor.

### **Art. 153. Stabilirea limitei și reglementarea teritoriului extravilan**

(1) Teritoriul extravilan reprezintă suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității administrativ-teritoriale și limita teritoriului intravilan stabilită în condițiile legii și se actualizează prin planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale.

(2) Teritoriul extravilan se reglementează prin planul urbanistic general fiind împărțit în macrozone de urbanizare, zone de activități economice, zone agricole, zone forestiere, zone pentru energie regenerabilă, zone aferente căilor de comunicații, zone pentru care este interzisă urbanizarea.

(3) În extravilanul unităților administrativ-teritoriale este permisă amplasarea obiectivelor de investiții prevăzute de articolul 92, alineatul (2) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare.



Construcțiile pot fi realizat fie în conformitate cu planul de amenajare a teritoriului sau cu planul urbanistic general, dacă acestea includ reglementările urbanistice și informațiile tehnice privind modul de utilizare a terenurilor aflate în extravilan, fie în baza unui proiect urbanistic de detaliu, în cadrul procesului de autorizare a construirii, care trebuie să detalieze modul în care investiția se integrează și funcționează în ansamblul unității administrativ-teritoriale.

**Art. 154. Introducerea terenurilor în teritoriul intravilan al unităților administrativ-teritoriale**

- (1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza planului urbanistic general sau a unor planuri urbanistice zonale, pentru care în prealabil a fost emis avizul privind clasa de calitate de către ministerul de resort în domeniul agriculturii.
- (2) După aprobarea planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal, autoritățile administrației publice locale competente potrivit legii, sunt obligate să transmită hotărârea de aprobare însoțită de documentația de aprobare a planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
- (3) Propunerile privind creșterea suprafeței teritoriului intravilan al localităților, se fundamentează pe baza densității demografice și a dinamicii economice incluzând prognozele de creștere demografică și dezvoltare economică, a capacității bugetului local de a întreține investițiile publice solicitate prin mărirea intravilanului. Planul urbanistic general cuprinde programul de investiții și planul de acțiune pentru zonele propuse a fi introduse în intravilanul localității, care vor detalia acțiunile, denumirea investițiilor, valoare estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea autorizării și realizării investițiilor și părțile responsabile de implementare, în vederea realizării de drumuri, rețele tehnico-edilitare, lucrărilor de sistematizare verticală, precum și a



altor infrastructuri și echipamente publice necesare urbanizării. Pentru realizarea investițiilor în zonele sus-menționate, în parteneriat public-privat, programul de investiții și planul de acțiune vor detalia categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale și categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați, caz în care programul de investiții și planul de acțiune se vor adopta în mod distinct prin hotărâre a consiliului local și cu angajamentul notarial al investitorului privat.

### **Capitolul III. Stabilirea zonelor și peisajelor protejate**

#### **Art. 155. Stabilirea zonelor protejate de interes național**

- (1) Zonele protejate de interes național se stabilesc în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale. Zonele protejate de interes național se includ în Secțiunea a III -a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural prin modificarea și completarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) În cadrul zonelor protejate sunt incluse și zonele care cuprind elemente de peisaj cultural, definite și delimitate în acord cu prevederile Părții III – Titlul II – Capitolul III. Protecția și valorificarea peisajului cultural.
- (3) Prin intermediul Secțiunii a III -a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural sunt stabilite tipurile majore de peisaje, inclusiv peisajele protejate de interes național.
- (4) Peisajele protejate de interes național pot cuprinde atât ariile naturale protejate, cât și alte teritorii unde caracteristicile peisajului impun stabilirea unui nivel de protecție.
- (5) Peisajele protejate de interes național prevăzute la alin. (4) se evidențiază în cadrul atlasului național de peisaje.
- (6) Atlasul național de peisaje se detaliază la nivelul atlaselor județene de peisaje care vor include și delimita peisajele cu valori culturale și/sau naturale



peisajele ordinare, peisajele degradate precum și elementele valoroase de peisaj cu caracter emblematic astfel cum sunt monumentele naturii, perspective, forme topografice, fronturi la apă, spații verzi.

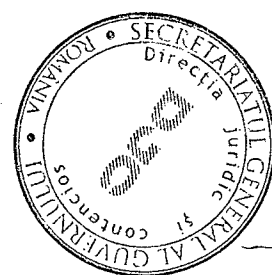
- (7) Atlasul național de peisaje se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ca parte a Observatorului teritorial național.
- (8) Elaborarea și aprobarea atlasului județean de peisaje de asigură de către autoritățile administrației publice locale competente la nivel județean și se introduc în Atlasul național de peisaje.

#### **Art. 156. Stabilirea zonelor protejate de interes județean și local**

- (1) Zonele protejate de interes județean sau local se stabilesc prin hotărârea consiliului județean sau a consiliului local, după caz, în condițiile legii.
- (2) Delimitarea zonelor protejate de interes județean sau local se stabilește în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale.
- (3) Zonele protejate de interes județean și local se evidențiază și delimitează în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a documentațiilor de urbanism aprobate la nivel județean sau local, după caz.
- (4) Persoanele fizice sau juridice interesate pot înainta propuneri autorităților publice competente în vederea stabilirii zonelor protejate de interes județean și local, după caz.

#### **Art. 157. Planurile teritoriale sau locale de peisaje**

- (1) Pentru fundamentarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a planurilor urbanistice generale, se elaborează planuri teritoriale sau locale de peisaj.
- (2) Planurile teritoriale sau locale de peisaj sunt studii de fundamentare, ale căror concluzii sunt preluate și transpuse în politicile și programele specifice, în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și în reglementările urbanistice, în cadrul documentațiilor de urbanism.



- (3) Planurile teritoriale și locale de peisaj se achiziționează de către autoritatea locală beneficiară și se întocmesc de către specialiști în urbanism, peisagistică sau geografie și se realizează în conformitate cu prevederile Anexei I din Hotărârea Guvernului nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural.

#### **Capitolul IV. Riscurile naturale și antropice**

##### **Art. 158. Riscurile naturale și antropice**

- (1) În vederea identificării și combaterii pericolelor și amenințărilor naturale și antropice se elaborează hărți de risc. Riscurile naturale și antropice analizate în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism sunt: riscul seismic, inundațiile, alunecările de teren și hazardurile asociate, nisipuri mișcătoare, scurgeri de torenți, avalanșe, dislocări de stânci, eroziunea solului, eroziunea fluvială, abraziunea țărmurilor, fenomenele meteorologice extreme, incendiile de pădure, precum și pericolele de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (2) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele autorităților administrației publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului, cu mediul, cu apele, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite.
- (3) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică și sunt prioritizate prin planurile de acțiune ale planurilor urbanistice generale.

##### **Art. 159. Zonele de risc natural și antropic**

- (1) Zonele de risc natural și antropic se delimitează teritorial pe baza unor studii și cercetări specifice și sunt materializate prin hărți de risc natural și antropic avizate de organele de specialitate ale autorității administrației publice locale și centrale competente, precum și prin Planul cu zonele de compatibilitate





teritorială elaborat în baza Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;

(2) Declararea unei zone geografice ca zonă de risc natural sau antropic se realizează prin hotărârea consiliului județean pe baza hărților de risc avizate potrivit alin. (1).

(3) În zonele de risc natural și antropic, delimitate și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor și utilizarea terenurilor, care se includ în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism pentru zonele de risc natural și antropic se elaborează și aprobă cu respectarea exigențelor referitoare la abordarea riscurilor naturale și antropice în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

(5) Pe baza analizelor de risc realizate, autoritățile locale au următoarele obligații:

a) să delimiteze zonele expuse riscurilor, având în vedere natura și probabilitatea riscului;

b) să interzică tipurile de construcții, lucrări, dezvoltare sau exploatare agricolă, sau artizanală, comercială sau industrială, pentru a nu crește riscul pentru viața umană sau, în cazul în care s-ar putea autoriza construcții, lucrări, amenajări sau operațiuni agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale, să precizeze condițiile în care urmează să fie produse, utilizate sau exploatate;

c) să delimiteze zonele care nu sunt expuse direct riscurilor dar în care construcțiile, lucrările, amenajările sau operațiunile agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale ar putea vulnerabiliza sau provoca riscuri suplimentare și să prevadă măsurile specifice prevăzute la alin. (3);



- d) să definească, în zonele menționate la lit. a) și c) măsurile ce urmează a fi luate de proprietari, operatori sau utilizatori, referitoare la dezvoltarea, utilizarea sau exploatarea construcțiilor, lucrărilor, spațiilor cultivate sau plantate existente la data aprobării planului.
- (6) În părțile desenate ale documentațiilor de amenajarea teritoriului sau ale documentațiilor de urbanism se evidențiază zonele posibil afectate de riscuri naturale și antropice care impun luarea unor măsuri specifice și se stabilesc interdicții sau măsuri specifice privind realizarea de construcții și instalații sau de lucrări de amenajare sau explorare.

## **Titlul II. Reguli urbanistice de bază**

### **Capitolul I. Terenuri construibile și neconstruibile**

#### **Art. 160. Terenurile construibile**

- (1) Terenurile construibile sunt terenurile care întrunesc condițiile minime pentru construire stabilite pe baza reglementărilor urbanistice aprobate și care prezintă posibilitatea de racordare la rețelele edilitare, acces direct sau indirect prin servituți de trecere legal constituite la drumurile publice precum și acces la servicii și echipamente publice.
- (2) Terenurile construibile pot fi ocupate cu clădiri, lucrări ingineresti și amenajări, după caz, definite conform art. 380.
- (3) Construcțiile aparținând infrastructurii publice de interes național, județean sau local pot fi realizate pe terenuri situate în teritoriul intravilan, cât și în teritoriul extravilan al unităților administrativ-teritoriale, pe baza studiilor de fezabilitate, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate conform legii.
- (4) Prin studiul de fezabilitate nu se pot modifica reglementările de urbanism existente.

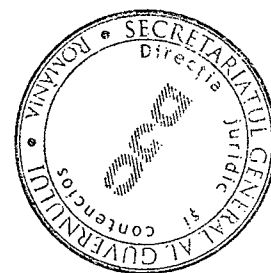


- (5) Prevederile prezentului articol nu afectează și nu aduc atingere posibilității dezvoltării proiectelor de infrastructură de transport de interes european și național.
- (6) Terenurile neconstruibile sunt terenurile care nu îndeplinesc caracteristicile pentru a fi considerate terenuri construibile definite conform alin. (1).

## Capitolul II. Stabilirea folosințelor/utilizării terenurilor

### Art. 161. Clasificarea terenurilor în funcție de folosință și utilitate

- (1) În funcție de utilitatea și folosința dominantă pe care o prezintă, imobilele din cadrul unei unități administrativ-teritoriale pot fi delimitate în cadrul documentațiilor de urbanism în următoarelor categorii de zone funcționale:
- a) zona locuințelor și funcțiunilor complementare;
  - b) zona centrală;
  - c) zona instituțiilor și serviciilor publice;
  - d) zona comerț și servicii;
  - e) zona spațiilor verzi și de agrement;
  - f) zona transporturilor;
  - g) zona unităților industriale și logistice;
  - h) zona activităților agro-zootehnice;
  - i) zona gospodăriilor comunale și cimitirelor;
  - j) zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare;
  - k) zona cu destinație specială;
  - l) zona apelor;
  - m) zona forestieră;
  - n) zona de risc natural și antropic;
  - o) zona extractivă și de exploatare;
  - p) zona de protecție;



- q) zona rezervelor de teren.
- (2) Zonele funcționale menționate la alin. (1) se pot detalia în documentațiile de urbanism în subzone funcționale, în funcție de particularitățile identificate la nivelul teritoriului
- (3) Zonele funcționale sunt stabilite în cadrul documentațiilor de urbanism cu asigurarea compatibilității între funcțiunile propuse și cele existente.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă sub condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și zona funcțională.
- (5) Asupra terenurilor pot fi instituite limitări și interdicții de urbanism în funcție de categoria de zonă sau subzonă funcțională în care este încadrat respectivul teren.

#### **Art. 162. Zona locuințelor și funcțiunilor complementare**

Zona locuințelor reprezintă arealul din interiorul localității a cărei funcțiune principală stabilită prin documentațiile de urbanism este locuirea și care cuprind în mod obligatoriu spații verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcțiuni de agrement, echipamente și servicii publice, dotări socio-culturale, spații comerciale și de servicii de proximitate, conexe și necesare locuirii.

#### **Art. 163. Zona centrală**

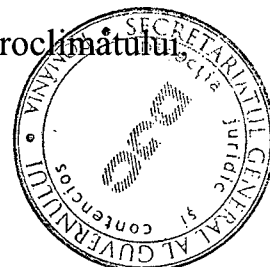
Zonă funcțională în cadrul unei localități care cuprinde cele mai valoroase și reprezentative construcții și amenajări și grupează funcțiuni de interes general. Zonele centrale se pot organiza în sistem policentric, constituite în mai multe ansambluri urbanistice.

#### **Art. 164. Zonele instituțiilor și serviciilor publice**

Zona instituțiilor și serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localității unde sunt grupate funcțiuni politico-administrative, socio-culturale, de educație, socială și de sănătate;

#### **Art. 165. Zona spațiilor verzi și de agrement**

- (1) Zona spațiilor verzi și de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității, ce are ca scop principal: îmbunătățirea microclimatului



asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecție sanitară și crearea condițiilor corespunzătoare pentru odihnă, cultură și educație, sport și recreere.

- (2) Zonele verzi aflate în extravilanul localităților, nu se includ ca spații verzi în bilanțul teritorial aferent documentațiilor de urbanism și nu sunt luate în calcul în vederea stabilirii spațiului verde necesar unei localități.
- (3) În cazul zonelor intravilane, nu sunt incluse în bilanțul teritorial aferent documentațiilor de urbanism spațiile verzi de aliniament și spațiile verzi de protecție sanitară.

#### **Art. 166. Zona transporturilor și zona aferentă infrastructurii de transporturi de interes național**

- (1) Zona transporturilor reprezintă arealul construit destinat căilor de comunicație și infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcționale, în funcție de tipul căilor de comunicație și a infrastructurii conexe.
- (2) Zona aferentă infrastructurii de transport de interes național este zona constituită din zona de siguranță, zona de protecție/ zona de protecție și funcționalitate, așa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare.

#### **Art. 167. Zona unităților industriale și logistice**

Zona unităților industriale și logistice reprezintă arealul construit din intravilanul localității în cadrul căruia sunt grupate construcții și instalații necesare desfășurării activităților industriale de extracție, producție, prelucrare și depozitare. Gruparea industriilor, depozitelor și construcțiilor anexe are ca scop principal cooperarea acestora în cadrul procesului de producție, utilizarea în comun a căilor de comunicație, a construcțiilor administrative conexe, a infrastructurii tehnico-edilitare și asigurarea compatibilității cu celelalte zone funcționale.

#### **Art. 168. Zona activităților agro-zootehnice**



- (1) Zona activităților agro-zootehnice reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității dominat de terenuri cu destinație preponderent agricolă.
- (2) În documentațiile de urbanism, se pot stabili zone ale activităților agro-zootehnice, în raport cu destinația agricolă dominantă a terenurilor, stabilită în condițiile legii.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din teritoriul extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile incluse în circuitul agricol din teritoriul intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse prin intermediul documentațiilor de urbanism, dacă prin lege nu se prevede altfel.
- (5) Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire, conform legii.
- (6) Prin documentații de urbanism se vor stabili măsuri de conservare a terenurilor agricole fertile.

#### **Art. 169. Zona gospodăriilor comunale și cimitirelor**

Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităților care cuprinde: ansambluri complexe de construcții și instalații necesare infrastructurii tehnico-edilitare, stații de salubritate a localităților, cimitire și crematorii umane.

#### **Art. 170. Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore**

Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore conține ansambluri complexe de construcții și instalații de mare importanță la nivel local județean, regional și național.

#### **Art. 171. Zona cu destinație specială**

- (1) Zonă cu destinație specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN.
- (2) Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS



aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în planul urbanistic general.

#### **Art. 172. Zona apelor**

- (1) Zona apelor reprezintă arealul acoperit de luciul de apă, inclusiv albiile minore, albiile majore și zona de protecție.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (3) Autorizarea executării lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele sunt permise numai cu acordul consiliului local și avizul autorităților de gospodărire a apelor, cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul autorității publice competente pentru protecția mediului, cu respectarea prevederilor art. 37 din Legea apelor nr. 107/1998, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.
- (6) Zonele de protecție sanitară a lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă se delimitează în conformitate cu prevederile Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor



speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordin nr. 1278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

#### **Art. 173. Zona forestieră**

- (1) Zonele forestiere sunt zone incluse în fondul forestier național potrivit Legii nr. 46/2008 - Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este interzisă.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este permisă în condițiile Legii nr. 46/2008 - Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 174. Zona de risc natural și antropic**

Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale sau antropice distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

#### **Art. 175. Zona extractivă și de exploatare**

- (1) Zona extractivă reprezintă arealul de extracție și prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecție și gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor și instalații aferente activității extractive.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone extractive delimitate conform legii este interzisă, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.





- (3) Zonele extractive, delimitate potrivit legii, se comunică consiliilor județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ, în vederea asigurării delimitării acestora prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism. Stabilirea zonelor extractive trebuie să respecte regimul de protecție a patrimoniului natural și construit.

#### **Art. 176. Zona de protecție**

Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau documentații de urbanism, în baza unor studii de specialitate.

#### **Art. 177. Zona rezervelor de teren**

Reprezintă arealul din interiorul localității în cadrul căruia, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă. Statul prin intermediul autorităților publice trebuie să constituie rezerve de teren pentru asigurarea investițiilor în infrastructura de interes public.

### **Capitolul III. Reglementările urbanistice**

#### **Art. 178. Obligația de a respecta reglementările urbanistice**

- (1) În vederea asigurării respectării interesului public, autoritățile administrației publice instituie limite și interdicții de urbanism pentru asigurarea dezvoltării teritoriale și urbane durabile.



(2) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale se exercită de către titular cu respectarea reglementărilor urbanistice prevăzute la art. 46, art. 63 și la art. 81, alin (2), stabilite:

- a) pentru asigurarea unei dezvoltări teritoriale și urbane durabile și echilibrate;
- b) pentru protecția identității urbane, a patrimoniului natural și construit, pentru protecția mediului, a infrastructurii de transport, a echipamentelor și instalațiilor hidrotehnice și energetice, a imobilelor, rețelelor, instalațiilor și echipamentelor din sistemul de siguranță națională, a instituțiilor publice;
- c) pentru a contribui la calitatea arhitecturală și la integrarea armonioasă a clădirilor în mediul construit și natural;
- d) în alte situații care impun protejarea interesului public sau a unei cauze de utilitate publică.

(3) Reglementările urbanistice se instituie de către autoritățile administrației publice locale, în acord cu nevoile de dezvoltare a teritoriului și se referă la modul de utilizare a terenului, funcțiunile admise, admise cu condiționări sau interzise, înălțimea clădirilor, proporția dintre spațiul construit și neconstruit, interdicția temporară sau definitivă de construire în anumite zone și de-a lungul anumitor drumuri, repartizarea funcțiunilor între diverse zone, materiale și culori admise și interzise, rezervarea unor zone pentru crearea sau extinderea de echipamente de interes general precum căi de comunicații, spitale, școli, grădinițe, creșe, centre sociale, clădiri culturale, locuințe publice, spații verzi publice și continuități ecologice.

(4) În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate prin extinderea teritoriului intravilan, regulamentele locale conțin reglementări urbanistice cu privire la amplasamentul planificat și la caracteristicile generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotări de interes general și spații verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea.



**Art. 179. Proportionalitatea reglementărilor urbanistice cu scopul pentru care au fost instituite**

Reglementările urbanistice stabilite art. 46, art. 63 și la art. 81, alin. (2) se stabilesc cu respectarea proporționalității conținutului acestora cu situația care a determinat reglementarea și prin raportare la scopul pentru care acestea au fost instituite.

**Art. 180. Actualizarea reglementărilor urbanistice ca urmare a încetării interesului public sau a cauzei de utilitate publică**

În situația încetării interesului public sau cauzei de utilitate publică pentru care au fost instituite interdicții prin reglementările urbanistice, autoritățile administrației publice competente au obligația de a proceda la actualizarea documentațiilor aprobate, în vederea reflectării încetării interdicțiilor.

**PARTEA III. IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE,  
ZONE PROTEJATE/ PROTECȚIA MONUMENTELOR ISTORICE, A  
BUNURILOR DE PATRIMONIU ARHEOLOGIC, A VALORILOR  
NATURALE ȘI DE PEISAJ**

**Titlul I. Imobile și zone cu reglementări speciale**

**Art. 181. Imobile cu reglementări speciale**

Imobilele cu reglementări speciale sunt imobilele care generează sau pentru care sunt instituite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism limitări legale ale dreptului de proprietate, limite și interdicții de urbanism și alte condiții speciale de reglementare, stabilite în aplicarea art. 178, în scopul protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate, creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public sau privat, asigurării siguranței publice, calității vieții și a spațiului urban sau în scopul satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare ale unor teritorii. Imobilele cu reglementări speciale sunt imobile distincte în raport cu



imobilele cuprinse în zone cu destinație specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.

#### **Art. 182. Zone cu reglementări speciale**

- (1) Zonele cu reglementări speciale sunt identificate și cartate prin studii specifice zonei ce vor fi încorporate în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism, având și suportul GIS asigurat. Acestea sunt diferite față de zonele cu destinație specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.
- (2) Zonele care cuprind imobile cu reglementări speciale sunt:
  - e) zonele protejate de interes național sau local;
  - f) zonele de acțiune urbană/rurală;
  - g) zonele cu caracter special;
  - h) teritoriile cu reglementare specială.
- (3) Zonele prevăzute la alin. (2) sunt identificate și delimitate în mod corespunzător prin documentații de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

#### **Art. 183. Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local**

- (1) Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local includ:
  - a) bunuri de patrimoniu de interes național sau local și zonele acestora de protecție;
  - b) zonele construite protejate de interes național sau local;
  - c) peisaje culturale de interes național sau local;
  - d) arii naturale protejate.
- (2) Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism.
- (3) În condițiile prezentului cod și a legislației privind patrimoniul natural, construit și arheologic, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism



stabilite în aplicarea art. 178, în vederea protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate.

#### **Art. 184. Zonele de acțiune urbană/rurală**

- (1) Zonele de acțiune urbană/rurală includ:
  - a) zonele de regenerare urbană;
  - b) zonele de restructurare urbană;
  - c) zonele de urbanizare și dezurbanizare;
  - d) zonele de implementare a proiectelor publice;
  - e) zonele de reconstrucție ecologică.
- (2) Zonele de acțiune urbană/rurală se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.
- (3) Prin intermediul documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 178, în vederea creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public.

#### **Art. 185. Zonele cu caracter special**

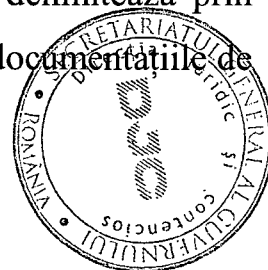
- (1) Zonele cu caracter special se identifică pe baza unor studii de specialitate și includ:
  - a) zonele cu valoare ecologică, astfel cum sunt pădurile, pășunile, fânețele, plajele, apele subterane și de suprafață, spațiile agricole și naturale periurbane, coridoarele ecologice, spațiile verzi și plantate;
  - b) zonele de protecție a resurselor naturale;
  - c) zonele de protecție a unor imobile cu funcțiuni sensibile sau speciale, astfel cum sunt stațiile și mijloace de observare și măsurare, construcțiile religioase, de educație, de sănătate, precum și sediile și reședințele misiunilor diplomatice;
  - d) zonele de protecție a infrastructurii;



- e) zonele de siguranță și protecție a infrastructurii de transport, inclusiv zonele supuse servituților aeronautice civile așa cum sunt reglementate acestea în Legea 21/2020 privind Codul Aerian;
  - f) zonele de protecție a folosinței publice, respectiv a elementelor spațiului public aflate în proprietate publică sau privată, drumuri sau trasee turistice și pastorale sau de pelerinaj, zone de agrement, zone de manifestare a unor elemente de patrimoniu;
  - g) zonele cu riscuri naturale;
  - h) zonele cu riscuri antropice;
  - i) zonele ce cuprind construcțiile, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor, destinate activităților de apărare, ordine publică sau securitate națională, precum și zonele de protecție ale acestora;
  - j) zonele cu risc la inundații.
- (2) Zonele cu caracter special se delimitează în cooperare cu proprietarul sau administratorul zonei și se reglementează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

#### **Art. 186. Teritorii cu reglementare specială**

- (1) Teritoriile cu reglementare specială includ:
- a) litoralul Mării Negre;
  - b) Delta Dunării;
  - c) zona montană;
  - d) zona de frontieră;
  - e) Canalul Dunăre – Marea Neagră;
  - f) Canalul Poarta Albă – Midia – Năvodari;
  - g) alte teritorii cu reglementare specială de interes național sau local stabilite prin documentații de amenajare a teritoriului.
- (2) Teritoriile cu reglementare specială se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.



- (3) În condițiile legii, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea asigurării satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare ale teritoriilor cu reglementare specială.

## **Titlul II. Zone protejate/ Protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj**

### **Capitolul I. Zone protejate**

#### **Art. 187. Zonele protejate**

- (1) Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, studii de fundamentare științifice privind biodiversitatea și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalte instituții cu atribuții în conservarea și protejarea patrimoniului.
- (2) Zonele protejate cuprind:
- a) monumente istorice și zonele de protecție ale acestora, clasate potrivit reglementărilor instituite prin legi speciale, inclusiv monumentele istorice incluse în Lista patrimoniului mondial;
  - b) zonele construite protejate reprezentând zonele ce cuprind imobile, terenuri și construcții, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural;
  - c) zonele cu patrimoniu arheologic reperat, evidențiat întâmplător sau de interes arheologic prioritar, definite și delimitate conform reglementărilor instituite prin legi speciale, denumite colectiv zone cu patrimoniu arheologic,



- d) zonele construite din mediul urban, periurban sau rural ce includ, pe lângă construcții, elemente remarcabile și valori naturale sau de peisaj, ce definesc caracterul zonelor respective;
- e) arii naturale protejate desemnate conform prevederilor legale în vigoare.

#### **Art. 188. Delimitarea și instituirea zonelor protejate**

- (1) Zonele protejate de interes național se instituie și se delimitează prin Secțiunea a III -a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniul natural și cultural, cu excepția celor din Anexa 1 din Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislației specifice.
- (2) Zonele protejate de interes local se instituie și delimitează în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism, cu excepția celor din Anexa 1 din Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislației specifice.
- (3) Ariile naturale protejate de interes local se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor județene și/sau locale, pentru arii naturale protejate, de interes județean sau local și se delimitează în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism.
- (4) Delimitarea și instituirea ariilor naturale protejate se reglementează prin lege specială și sunt evidențiate în Secțiunea a III-a - zone protejate din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniul natural și cultural.

#### **Art. 189. Documentația de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism pentru zonele protejate.**

- (1) Pentru zonele protejate, autoritățile publice competente elaborează și aprobă planurile urbanistice pentru zone protejate de interes național sau de interes local.





- (2) Ariile naturale protejate sunt evidențiate de către autoritățile competente în planurile naționale, zonale și locale de amenajare a teritoriului și urbanism.
- (3) Autoritățile publice locale competente au obligația de a proceda la revizuirea și actualizarea documentațiilor de urbanism, ori de câte ori intervin modificări cu privire la zonele protejate și ariile naturale protejate.
- (4) Elaborarea, aprobarea și actualizarea documentațiilor de urbanism aferente zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- (5) Elaborarea, aprobarea și actualizarea documentațiilor de urbanism aferente zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate și/sau serviciilor publice deconcentrate ale acesteia.

#### **Art. 190. Limite și interdicții de urbanism specifice zonelor protejate**

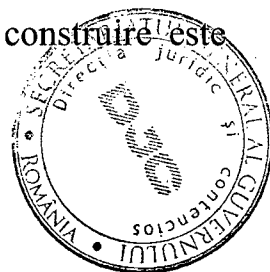
- (1) În cadrul zonelor protejate, autoritățile administrației publice locale instituie reglementări, limite, servituți și interdicții de urbanism, stabilite în aplicarea art. 178.
- (2) Instituirea și exercitarea limitelor, servituților și interdicțiilor de urbanism în cadrul zonelor protejate de către autoritățile administrației publice locale se realizează fără a aduce atingere sau contraveni măsurilor de protecție aferente zonelor protejate stabilite prin legi speciale.
- (3) Instituirea și exercitarea obligațiilor, limitelor și interdicțiilor de urbanism nu afectează posibilitatea exproprierii imobilelor asupra cărora au fost instituite aceste reglementări, limite și interdicții, pentru cauză de utilitate publică potrivit legii speciale.
- (4) Reglementările, limitele și interdicțiile de urbanism instituite pentru protecția zonelor protejate pot consta în:
  - a) interdicții de desființare;
  - b) interdicții și limitări ale dreptului de construire, folosință și de modificare a imobilelor;



- c) instituirea unor obligații de folosință, întreținere și amenajare a imobilelor;
  - d) interdicția utilizării de specii ce nu fac parte din biotopurile locale în cadrul amenajărilor;
  - e) obligații de a utiliza anumite specii de plante în cadrul amenajărilor;
  - f) obligația de a utiliza anumite tehnici și materiale de construcții/finisaj ce țin de specificul local, în condițiile legii;
  - g) restricții sau obligații cu privire la amplasarea construcțiilor pe teren, la modificarea topografiei imobilului sau la modelarea terenului;
  - h) obligația menținerii unor elemente de peisaj cultural construite.
- (5) Instituirea limitelor și interdicțiilor de urbanism asupra zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului prealabil emis de Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- (6) În perimetrul ariilor naturale protejate se interzice schimbarea destinației terenului precum și realizarea unor proiecte și activități incompatibile cu regimul de protecție al acestora.

#### **Art. 191. Intervenții în zonele protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic**

- (1) Intervențiile asupra imobilelor incluse în zone protejate se realizează numai pe baza avizului/acordului prealabil emis de către:
- a) Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, eliberat conform legii pentru protecția patrimoniului cultural;
  - b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, eliberat conform legislației specifice în domeniul protecției mediului.
- (2) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se realizează numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
- (3) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și zonele cu patrimoniu arheologic supus clasării, autorizarea lucrărilor de construire este



suspendată de drept, primarul unității administrativ-teritoriale putând dispune întreruperea oricărei alte activități, până la descărcarea de sarcină arheologică a terenului.

- (4) Intervențiile în zonele cu patrimoniu arheologic incluse în ariile naturale protejate se realizează numai în cazul în care acestea sunt prevăzute în planul de management al ariei naturale protejate sau, după caz, dacă sunt respectate cerințele specifice de evaluare a impactului asupra mediului și/sau evaluare adecvată.

## **Capitolul II. Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO**

### **Art. 192. Obiective înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO**

- (1) Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial din România sunt clasate și înscrise de către comitetul patrimoniului mondial de pe lângă UNESCO, conform criteriilor și procedurilor stabilite de către UNESCO.
- (2) Măsurile de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniul mondial sunt reglementate prin legi speciale.

### **Art. 193. Obligații referitoare la amenajarea teritoriului și urbanism**

- (1) Reglementările de urbanism și de amenajare a teritoriului incluse în programele de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, elaborate de către Ministerul Culturii, se includ de către autoritățile publice locale competente în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism pentru zonele care includ monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.
- (2) Planurile de amenajare a teritoriului și după caz, planurile urbanistice aferente unităților administrativ-teritoriale sau zonelor care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.



- (3) Finanțarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aferente zonelor care cuprinse monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, se finanțează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor din bugetul de stat.
- (4) Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra zonelor de protecție și imobilelor incluse în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, se realizează cu avizul prealabil al ministerului responsabil în domeniul culturii și după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

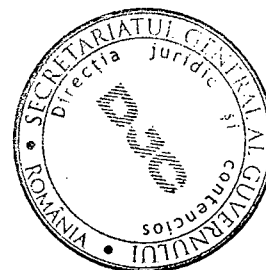
### **Capitolul III. Protecția și valorificarea peisajului cultural**

#### **Art. 194. Peisajul cultural**

- (1) Prin peisaj cultural, în sensul prezentului cod și al Legii nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, se înțelege teritoriul perceput ca atare de către populație și de specialiști, al cărui caracter este rezultatul acțiunii sau/ și interacțiunii factorilor abiotici, biotici și antropici.
- (2) În acord cu dispozițiile legii speciale privind protecția mediului sau protecția patrimoniului natural și cultural, autoritățile publice competente, au obligația identificării și protejării elementelor de peisaj cultural.

#### **Art. 195. Protecția peisajului cultural la nivel național**

- (1) La nivel național, prin intermediul Secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural, autoritățile publice centrale competente identifică și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă peisaje culturale de interes național.
- (2) Prin intermediul actelor normative speciale, inclusiv cele prevăzute la alin. (1), se vor institui condițiile speciale aplicabile elementelor de peisaj cultural, în vederea menținerii și protejării elementelor de peisaj cultural.



(3) Pentru peisajele culturale de interes național din intravilanul unităților administrativ-teritoriale se elaborează planuri urbanistice pentru zone protejate de interes național, la inițiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Pentru peisajele culturale de interes național se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj, ca studii de fundamentare cu caracter director pentru planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

#### **Art. 196. Peisajul cultural protejat la nivel local**

(1) La nivel local, prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, autoritățile administrației publice locale competente identifică și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă elemente de peisaj cultural de interes local.

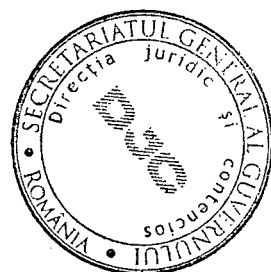
(2) Fără a afecta măsurile de protecție privind peisajul cultural instituite la nivel național, autoritățile administrației publice locale competente pot institui limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 178, sau demara operațiuni de regenerare urbană cu privire la elementele de peisaj cultural național sau local.

(3) Pentru peisajele culturale de interes local se elaborează planul urbanistic pentru zone protejate de interes local.

(4) Pentru peisajele culturale de interes local se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj.

#### **Art. 197. Autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele de peisaj cultural**

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică depreciază valoarea peisajului este interzisă.

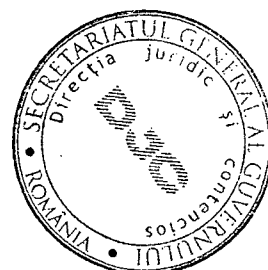


- (2) Riscul de depreciere a peisajului se determină prin raportarea lucrărilor de construire propuse la reglementările de urbanism din planurile de urbanism aplicabile zonei de peisaj cultural, în cadrul procedurilor legale de autorizare a executării lucrărilor.

## Capitolul IV. Arii naturale protejate

### Art. 198. Ariile naturale protejate

- (1) Ariile naturale protejate sunt zonele terestre și/sau acvatice în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare.
- (2) Managementul și intervențiile în cadrul ariilor naturale protejate se fac potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 95/2016 privind înființarea Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor asigură, împreună cu Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, elaborarea de regulamente cadru de urbanism și ghiduri de arhitectură pentru protejarea și punerea în valoare a ariilor naturale protejate.
- (4) Documentațiile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice generale și zonale și proiectele urbanistice de detaliu sau de construire care se referă la teritorii sau imobile situate în ariile naturale protejate cuprind măsuri de protejare a suprafețelor acestora și sunt obligatoriu avizate de către administratorii ariei naturale protejate în toate etapele de obținere a documentelor, certificatelor și autorizațiilor din cadrul procedurii de reglementare.



## Capitolul V. Rezervația Biosferei Delta Dunării

### Art. 199. Rezervația Biosferei Delta Dunării

- (1) Rezervația Biosferei Delta Dunării este arie naturală protejată constituită și administrată conform Legii nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei "Delta Dunării", cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aplicabile teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării precum și teritoriilor învecinate se armonizează în mod obligatoriu cu prevederile planului de management al Rezervației Biosferei Delta Dunării.
- (3) Regimul autorizării și realizării construcțiilor și intervențiilor precum și stabilirea și schimbarea regimului terenurilor din cadrul teritoriului aferent Rezervației Biosferei Delta Dunării este guvernat de reglementările instituite prin lege specială, planul de management, regulamentul rezervației și regulamentul-cadru de urbanism existent la nivelul Rezervației.

### Art. 200. Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

- (1) Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localitățile rurale din perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării.
- (2) Regulamentul are ca scop asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării, cu protejarea cadrului natural și cultural, precum și asigurarea unei utilizări raționale a acestuia din punct de vedere economic și turistic, în beneficiul locuitorilor Rezervației Biosferei Delta Dunării, potrivit legii speciale aplicabile domeniilor vizate.
- (3) Regulamentul prevede controlarea modului de utilizare a terenului și resurselor naturale în scopuri strict economice, eliminarea intervențiilor excesive și stridente din punctul de vedere al suprafețelor și volumelor, materialelor utilizate, aspectului vizual al cadrului construit asupra mediului natural și antropic tradițional specific Rezervației Biosferei Delta Dunării.



- (4) Prevederile regulamentului sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării planurilor urbanistice generale ale localităților rurale din Delta Dunării, cu respectarea specificului local.
- (5) Regulamentul constituie baza tehnică de avizare și de autorizare a executării lucrărilor de construcții și amenajărilor până la revizuirea planurilor urbanistice generale existente la data intrării sale în vigoare.
- (6) Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării se aprobă, modifică și actualizează prin hotărâre a Guvernului.
- (7) Regulamentul se aplică unităților administrativ-teritoriale menționate în cadrul Hotărârii Guvernului prevăzută la alin. (6).
- (8) În termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a oricărei hotărâri de Guvern de actualizare sau modificare a regulamentului cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării, autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale din perimetrul rezervației, au obligația actualizării planurilor urbanistice generale în vederea armonizării acestora cu regulamentul.
- (9) În baza studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general, regulamentele locale de urbanism vor putea introduce și alte norme specifice care nu contravin regulamentului cadru.

## **Capitolul VI. Litoralul Mării Negre**

### **Art. 201. Litoralul Mării Negre**

- (1) Litoralul Mării Negre este zona constituită din totalitatea unităților administrativ-teritoriale care au deschidere la Marea Neagră.
- (2) În scopul protejării și conservării diversității biologice, peisagistice și fizice a zonei de coastă a Mării Negre, pe teritoriul românesc se delimitează o zona de interdicție temporară de construire, generată de linia de coasta, până la aprobarea planurilor urbanistice generale și zonale care conțin delimitarea specifică și





reglementările urbanistice necesare, precum și în situația suspendării documentațiilor de urbanism, astfel:

- a) în direcția mării, până la izobata de 2 m;
  - b) în direcția uscatului, pe o lățime măsurată la orizontala de 300 m.
- (3) Aparțin domeniului public al statului și falezele care sunt în contact cu marea sau cu o proprietate publică a statului până la 10 m în spatele crestei conform art. 6, alin. (2), lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere, cu modificările ulterioare.
- (4) Unitățile administrativ-teritoriale riverane litoralului românesc al Mării Negre au obligația să întocmească și/sau să reactualizeze planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale, conform prevederilor legale, care vor cuprinde obligatoriu suplimentar față de conținutul cadru prevăzut la art.48 – art.50, respectiv art.74, următoarele elemente: linia de coasta, linia de țărm, țărmul, plaja mării, faleza mării, zona tampon și fâșia de teren lată de 50-150 m, definită la art.202, alin. (1)

**Art. 202. Interdicția de construire în zona țărmului, plajelor și fâșiei de teren de 50-150 m**

- (1) În scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagistice din zonele situate în apropierea țărmului, se delimitează pe toată lungimea litoralului o fâșie de teren lată de 50-150 m, măsurată de la linia cea mai înaintată a mării, în funcție de lățimea zonei costiere, în care sunt interzise orice fel de construcții definitive. Aceasta interdicție se aplică, de asemenea, construcțiilor provizorii sau transportabile, dintre acestea fiind exceptate cele pescărești și construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plaja cu destinație turistică.
- (2) Fac excepție de la alin. (1) și următoarele:



- a) terenurile aferente elementelor de infrastructură de transport naval, zonele militare și de securitate, delimitate conform normelor legale în vigoare, care sunt supuse unor reglementări specifice;
  - b) lucrările de reparare de maximă necesitate sau de avarie privind căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene;
  - c) lucrările și construcțiile hidrotehnice stabilite și aprobate conform legii;
  - d) construcția de promenade, cu o lățime maximă de 6 metri.
- (3) Autorizațiile de construire și desființare emise fără respectarea prevederilor prezentului capitol sunt nule de drept.

**Art. 203. Construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plaja cu destinație turistică**

Construcțiile și dotările amplasate pe plaja cu destinație turistică au caracter provizoriu și pot avea numai următoarele destinații:

- a) module de grupuri sanitare și baterii de dușuri, numai în cazurile în care acestea nu se pot amplasa în zona limitrofă;
- b) dotări pentru agrement specific plajei;
- c) posturi de prim ajutor și de salvare;
- d) construcții și amenajări demontabile pentru alimentație publică sezonieră;
- e) instalații de captare a energiei solare în zona bateriilor de dușuri.

**Art. 204. Interdicții specifice stațiunilor turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică**

În stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de construcție, pregătire, reparare, curățare a clădirilor, precum și a celor de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în perioada 15 mai-15 septembrie a fiecărui an, cu excepția lucrărilor executate în cadrul unor programe și proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, lucrărilor aflate în derulare, lucrărilor sezoniere, lucrărilor care necesită intervenție urgentă și a lucrărilor care nu aduc atingere activității turistice.



## **Art. 205. Extinderea intravilanului unităților administrativ-teritoriale litorale**

- (1) Extinderea intravilanului unităților administrativ-teritoriale litorale este permisă doar în continuarea intravilanului existent, cu ampriză minimă la fâșia de teren de 50-150 m definită la art. 202, permițând dezvoltarea intravilanului unităților administrativ-teritoriale litorale exclusiv în profunzimea teritoriului.
- (2) Prin intermediul activităților de planificare și dezvoltare urbană este interzisă delimitarea și constituirea de noi zone de continuitate între intravilanul unităților administrativ-teritoriale litorale, acestea fiind protejate de zone naturale și de protecție a peisajului litoral.

## **Capitolul VII. Zonele montane**

### **Art. 206. Protecția zonelor forestiere din cadrul zonelor montane**

- (1) Zona de protecție a ecosistemelor forestiere și pădurilor montane se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate cu privire la teritoriul care include zona de protecție.
- (2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) este interzisă realizarea și amplasarea oricărei construcții.
- (3) Prevederile prezentului articol se referă la zona montană, a masivelor montane și a localităților montane, așa cum sunt definite prin Capitolul II, art. 2 din Legea muntelui nr. 197/2018 cu modificările ulterioare.

### **Art. 207. Protecția cursurilor de apă și lacurilor naturale sau de acumulare din cadrul zonelor montane**

- (1) Zona de protecție a cursurilor de apă și lacurilor naturale sau de acumulare se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate în conformitate cu prevederile din Anexa nr. 1 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.



- (2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) și în zonele prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 111/2020 privind aprobarea criteriilor de selectare și a listei sectoarelor cursurilor de apă care nu sunt afectate de activități umane în care este interzisă realizarea de lucrări și activități ce pot afecta starea ecologică a apelor, este interzisă realizarea și amplasarea construcțiilor.
- (3) Sunt exceptate de la prevederile alin. (2), construcțiile realizate fără a afecta mediul sau peisajul montan, aferente serviciilor publice și activităților economice de interes public, care nu pot funcționa decât în proximitatea apei.

#### **Art. 208. Extinderea localităților montane**

- (1) Extinderea localităților montane este permisă doar în continuarea localităților montane existente și nu poate depăși limita superioară a zonelor forestiere.
- (2) Extinderea localităților montane este permisă doar în condițiile în care extinderea nu generează continuități de țesut construit între localități.
- (3) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) și (2) se aplică și localităților aflate în aceeași zonă metropolitană.
- (4) Dezvoltarea localităților montane trebuie să protejeze și să asigure condițiile optime de desfășurare a activităților specifice zonelor respective.
- (5) Orice dezvoltare cu caracter turistic în zona montană se realizează în baza unui studiu de impact asupra peisajului și cu respectarea reglementărilor din planurile urbanistice generale.

### **Titlul III. Protejarea elementelor de cultură și de imagine urbană**

#### **Capitolul I. Protejarea și valorificarea zonelor de protecție a albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor și a fronturilor la apă**

#### **Art. 209. Fronturile la apă și zonele de protecție**



- (1) Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, în jurul lacurilor de acumulare și a lucrărilor hidrotehnice este definită în Anexa nr. 2 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și este, instituită pentru protecția resurselor de apă.
- (2) Fronturile la apă reprezintă o parte dintr-o localitate care este mărginită de un lac, un râu sau de către mare. În vederea valorificării potențialului și totodată pentru protecția necesară în raport cu riscul la inundații crescut în condițiile schimbărilor climatice, în zonele de front la apă și în zonele de protecție stabilite conform alin (1), pot fi instituite limite și interdicții de urbanism și pot fi propuse măsuri specifice de construire, în conformitate cu prevederile art 190 și a legislației din domeniul apelor.
- (3) Regimul lucrărilor și activităților pe apă sau care au legătură cu ape, în albiile minore, în ariile protejate ori în zonele de protecție aferente surselor de apă este guvernat de reglementările speciale instituite în Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Autoritățile administrației publice locale delimitează prin documentațiile de urbanism zonele de protecție sanitară aferente surselor de apă și zonele de protecție în lungul cursurilor de apă și stabilesc reglementări și măsuri necesare potrivit alin. (2) și a legislației privind resursele de apă.
- (5) Documentațiile de urbanism pentru teritorii care cuprind fronturi la apă și zone de protecție trebuie să asigure punerea în valoare a acestora, prin asigurarea de trasee pietonale și piste de biciclete în lungul acestora și să propună utilizarea, atunci când este posibil din punct de vedere tehnic, de soluții bazate pe natură.

## **Capitolul II. Spații verzi**

### **Art. 210. Obligațiile autorităților administrației publice locale referitoare la spațiile verzi**

- (1) Autoritățile administrației publice locale delimitează și evidențiază la nivelul documentațiilor de urbanism terenurile pe care sunt amplasate spații verzi, reglementează utilizarea acestora și identifică zone pentru crearea de noi spații



verzi astfel încât să asigure accesul cetățenilor la spații verzi publice la maximum 15 minute de mers pe jos față de zonele de locuit.

(2) Prin Planul urbanistic general se delimitează și se prevăd rezerve de teren pentru spații verzi publice de uz cotidian, respectiv scuaruri urbane, parcuri de buzunar sau grădini corespunzătoare zonelor rezidențiale, spații verzi din incinta unităților de învățământ, unităților sanitare, centrelor comunitare, terenuri de sport, locuri de joacă adiacente zonelor rezidențiale.

(3) Prin planurile urbanistice zonale de introducere în intravilan sau planurile urbanistice zonale de reconversie a zonelor industriale în zone de locuit este obligatorie amenajarea unor suprafețe de spații verzi publice.

#### **Art. 211. Construcții pe spații verzi**

(1) Pe suprafața spațiilor verzi nu este permisă amplasarea și executarea de construcții permanente și/sau provizorii.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe suprafața spațiilor verzi este permisă realizarea de rețele subterane de telecomunicații prin fibră optică, fără schimbarea destinației spațiilor respective.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe suprafața spațiilor verzi este permisă amplasarea aleilor pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, în baza unui proiect urbanistic de detaliu pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața construită cumulată a acestor obiective să nu depășească indicatorii stabiliți prin legea specială.

(4) În cazul spațiilor verzi declarate monument istoric, suprafața dedicată construcțiilor se va stabili în baza unui studiu istoric și va urmări menținerea imaginii și structurii inițiale a parcului, inclusiv quantumul suprafeței construite inițial.

#### **Art. 212. Schimbarea destinației spațiilor verzi**



Este interzisă schimbarea destinației spațiilor verzi, indiferent de titularul dreptului de proprietate asupra spațiului verde, cu excepția lucrărilor de utilitate publică prevăzute de Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 18, alin. (6) și fără a se reduce procentul total de suprafețe ale spațiilor verzi la nivelul unității administrativ-teritoriale.

### **Capitolul III. Zonele de restructurare urbană**

#### **Art. 213. Zonele de restructurare urbană**

- (1) Zonele de restructurare urbană cuprind în componența lor zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, pentru care autoritățile publice locale competente au constatat îndeplinirea condițiilor necesare declanșării operațiunilor de restructurare urbană.
- (2) Restructurarea urbană poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor, în condițiile legii.

#### **Art. 214. Stabilirea zonelor de restructurare urbană**

- (1) Zonele de restructurare urbană se delimitează prin intermediul planurilor urbanistice generale.
- (2) Zonele de restructurare urbană se pot actualiza prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal. În vederea realizării activității de restructurare urbană, autoritățile publice locale pot institui limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 178 și pot propune operațiuni de restructurare urbană și dezvoltare locală.

### **Capitolul IV. Zone de urbanizare / dezurbanizare**

#### **Art. 215. Zonele de urbanizare/ dezurbanizare**

- (1) Zonele de urbanizare sunt zone care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute a fi introduse în



intravilanul localităților, și care prevăd reglementări urbanistice privind echiparea acestor zone cu infrastructură publică de acces și rețele edilitare.

- (2) Zonele de dezurbanizare sunt zone aflate în declin demografic, care prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale, sunt prevăzute în vederea scoaterii din intravilanul localităților pentru a fi trecute în extravilan.
- (3) Prin grija administrației publice locale se vor stabili condițiile tehnice, juridice și financiare de dezafectare a infrastructurilor publice existente în zonele propuse pentru dezurbanizare.
- (4) Documentațiile de urbanism prin care se introduc în intravilan terenuri trebuie să cuprindă obligatoriu reglementări cu privire la terenurile aferente căilor de comunicații, infrastructurilor tehnico-edilitare, serviciilor și dotărilor publice aferente noii zone de urbanizare precum și direcțiile și modul de dezvoltare a respectivelor terenuri.

## **Capitolul V. Zone de implementare a proiectelor publice**

### **Art. 216. Zonele de implementare a proiectelor publice**

- (1) Zonele de implementare a proiectelor publice sunt zonele pentru care prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism au fost identificate și delimitate rezerve teritoriale, în vederea implementării proiectelor și investițiilor incluse în planul de acțiune și programele de investiții aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1) prin documentațiile de urbanism, autoritățile administrației publice locale, instituie limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 178, în vederea asigurării realizării proiectelor publice care asigură buna funcționare a localităților și accesul cetățenilor la serviciile de interes general.
- (3) Pentru realizarea unor proiecte publice de interes local sau național ce nu au fost prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism, autoritățile locale sau centrale inițiază realizarea





documentațiilor de urbanism necesare implementării acestor proiecte care se avizează și aprobă în regim de urgență, prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.

## **Capitolul VI. Zone de reconstrucție ecologică**

### **Art. 217. Zonele de reconstrucție ecologică**

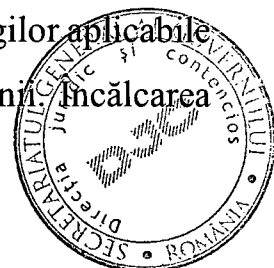
- (1) Zonele de reconstrucție ecologică sunt zone afectate de prezența unor activități industriale, de lucrările de îmbunătățiri funciare, de activități extractive sau de activități agricole cu efecte nocive asupra mediului.
- (2) Pentru zonele de reconstrucție ecologică, documentațiile de urbanism prevăd interdicția temporară de construire până la realizarea unor elemente sau instalații în scopul reconstrucției ecologice, astfel cum sunt, dar fără a se limita la bazinele de bio retenție și bio-epurare, plantații temporare și/sau permanente, consolidări de versanți sau maluri, remodelări de teren.
- (3) Reconstrucția ecologică poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor.

## **Titlul IV. Controlul statului la imobilele și zonele cu reglementări speciale.**

### **Sanctiuni**

### **Art. 218. Controlul statului în ceea ce privește imobilele și zonele cu reglementări speciale**

- (1) Controlul statului privind respectarea dispozițiilor legale privind imobilele cu reglementări speciale este realizat de către autoritățile administrației publice centrale în domeniul de activitate al acestora și de către autoritățile administrației publice locale prin structurile de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, potrivit legii.
- (2) Dispozițiile prezentei părți se completează cu prevederile legilor aplicabile instituțiilor din SNAOPSN, precum și cele aplicabile altor domenii. **Încălcarea**



prevederilor prezentei părți atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

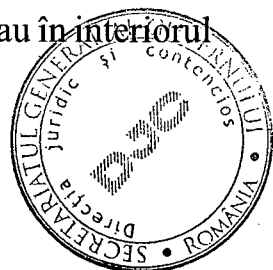
#### **Art. 219. Contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării**

- (1) Constituie contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:
  - a) executarea lucrărilor de amenajare și construcții, de orice natură, cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervației Biosferei Delta Dunării și a actelor emise de către administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării;
  - b) schimbarea utilizării terenurilor cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervației Biosferei Delta Dunării.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 100.000 lei la 500.000 lei.
- (3) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice cât și juridice.
- (4) În condițiile prezentului articol este interzisă aplicarea sancțiunii avertisment.
- (5) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și al comunelor, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., în conformitate prevederile art. 218.

#### **Art. 220. Infracțiuni la regimul litoralului Mării Negre**

Constituie infracțiuni la regimul litoralului Mării Negre și se pedepsesc cu închisoare de la 6 luni la un trei ani sau cu amendă, următoarele fapte:

- a) realizarea și amplasarea de clădiri pe plaje și în interiorul fâșiei de teren de 50-150 m, cu excepțiile prevăzute la art. 202 alin. (1);
- b) realizare și amplasarea de noi coridoare de transport rutier, feroviar și a elementelor de infrastructură precum și a infrastructurii tehnico-edilitare la o distanță mai mică de 2000 metri față de fâșia de teren de 50-150 m sau în interiorul fâșiei de teren de 50-150 m;



- c) elaborarea și supunerea spre aprobare a planurilor de amenajarea teritoriului județean sau intercomunitar și a planurilor r de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea intravilanului unităților administrativ-teritoriale litorale și construirea de noi rețele de transport;
- d) emiterea certificatelor de urbanism, avizelor și autorizațiilor de construire pentru realizare și amplasarea de construcții noi pe plaje și în interiorul fâșiei de teren de 50-150 m, cu excepțiile prevăzute la art. 202 alin. (1);
- e) emiterea certificatelor de urbanism, avizelor și autorizațiilor de construire pentru realizarea de noi coridoare de transport rutier, feroviar și a elementelor de infrastructură precum și a infrastructurii tehnico-edilitare la o distanță mai mică de 2000 metri față de fâșia de teren de 50-150 m sau în interiorul fâșiei de teren de 50-150 m, cu excepțiile prevăzute la art. 202 alin. (1);
- f) Restricțiile stabilite la lit. b) și e) nu se aplică în cazul proiectelor de infrastructură de transport de interes național.

#### **Art. 221. Infracțiuni la regimul zonelor montane**

Constituie infracțiuni la regimul zonelor montane și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, următoarele fapte:

- a) realizarea și amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a ecosistemelor forestiere și a pădurilor montane;
- b) elaborarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea localităților montane;
- c) realizarea și amplasarea construcțiilor în zona de protecție a cursurilor și oglinzilor de apă din cadrul zonelor montane.

### **PARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE**

#### **Titlul I. Operațiuni urbanistice**

#### **Art. 222. Categoriile de operațiuni urbanistice**



- (1) Sunt operațiuni urbanistice:
  - a) parcelarea;
  - b) reconfigurarea parcelarului;
  - c) regenerarea urbană;
  - d) restructurarea urbană.
- (2) Operațiunile urbanistice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) se pot realiza în intravilanul sau extravilanul unităților administrativ-teritoriale, iar cele prevăzute la alin. (1) lit. c) și d) doar pentru teritoriul intravilan.

#### **Art. 223. Delimitarea operațiunilor urbanistice**

- (1) Operațiunile urbanistice se realizează urmare unui proces prealabil de planificare sau proiectare urbană, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate stabilite sau detaliate printr-o documentație de urbanism sau un proiect urbanistic de detaliu.
- (2) În sensul prezentului cod, operațiunile cadastrale de comasare și dezmembrare a imobilelor terenuri se diferențiază de operațiunile urbanistice de parcelare și reconfigurare a parcelarului, care se pot realiza doar printr-o activitate de proiectare sau planificare urbană prealabilă conform prevederilor alin. (1).

### **Capitolul I. Parcelarea/lotizarea**

#### **Art. 224. Parcelarea**

- (1) Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi și cu stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii. Operațiunea de parcelare a unui imobil se realizează cu solicitarea și emiterea prealabilă a unui certificat de urbanism pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal.



- (2) Constituie parcelare împărțirea unui imobil în mai multe imobile învecinate al căror scop este crearea unuia sau mai multor loturi destinate a fi construite. Perimetrul parcelării cuprinde lotul sau loturile destinate amplasării de clădiri precum și, căile de acces, spațiile de serviciu, și spațiile comune acestor loturi.
- (3) Parcelarea se diferențiază de dezlipirea unui teren, care se referă doar la o operațiune cadastrală de micșorare a întinderii unui imobil potrivit art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin scopul construirii și stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii.

#### **Art. 225. Limite specifice aplicabile operațiunii de parcelare din extravilan**

- (1) Parcelarea imobilelor din extravilan se poate realiza și în vederea facilitării desfășurării activităților agricole, silvice, de îmbunătățiri funciare și altor activități caracteristice pentru extravilan, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin planul urbanistic general, precum și în alte situații prevăzute de dispozițiile legale în vigoare.
- (2) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de parcelare realizată cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 224, alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

#### **Art. 226. Limite specifice aplicabile operațiunii de parcelare în intravilan**

- (1) În vederea asigurării parcelării terenurilor din intravilanul unităților administrative-teritoriale, autoritatea administrației publice locale condiționează realizarea operațiunii de parcelare de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal.
- (2) Prin excepție de la alin. (1), parcelarea unui teren până în 12 loturi se poate realiza în baza unui proiect urbanistic de detaliu, în situația în care reglementările urbanistice în vigoare stabilesc funcțiunea, condițiile minime privind caracteristicile loturilor, respectiv front la stradă și suprafață, și indicatorii urbanistici în vederea construirii.



## **Art. 227. Condiții aplicabile parcelărilor**

- (1) Imobilele rezultate în urma operațiunii de parcelare respectă reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism existente pentru zona supusă parcelării.
- (2) Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condițiile în care se asigură fiecărei parcele rezultate, racordare la rețelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice precum și accesul la servicii și echipamente publice și sunt asigurate suprafețele minime prevăzute prin regulamentele de urbanism pentru drumurile publice și parcelele rezultate.

## **Capitolul II. Reconfigurarea parcelarului**

### **Art. 228. Reconfigurarea parcelarului**

- (1) Reconfigurarea parcelarului este operațiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul sau extravilanului unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal.
- (2) Reconfigurarea parcelarului implică o prima etapă de comasare prealabilă a imobilelor, urmată de operațiunea de parcelare a imobilelor rezultate în urma comasării, pe baza unei viziuni de dezvoltare coerentă a zonei și a unui demers de planificare și proiectare urbanistică a zonei.
- (3) Operațiunea de reconfigurare a parcelarului se poate realiza atât pentru imobile libere de construcții, cât și pentru imobile ocupate cu construcții.
- (4) În cadrul zonei vizate de operațiunea de reconfigurare a parcelarului pot fi incluse atât imobile din intravilan cât și imobile din extravilan.

### **Art. 229. Inițiativa reconfigurării parcelarului**

- (1) Inițiativa realizării operațiunii de reconfigurare a parcelarului aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri



- (2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de reconfigurare a parcelarului.

**Art. 230. Limite specifice aplicabile operațiunii de reconfigurare a parcelarului**

- (1) Autoritatea administrației publice locale condiționează realizarea operațiunii de reconfigurare a parcelarului de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui plan urbanistic zonal.
- (2) Prin excepție de la alin. (1), reconfigurarea parcelarului ce are ca rezultat o parcelare de până în 12 loturi se poate realiza în baza unui proiect urbanistic de detaliu, în situația în care reglementările urbanistice în vigoare stabilesc funcțiunea, condițiile minime privind caracteristicile loturilor, respectiv front la stradă și suprafață, și indicatorii urbanistici în vederea construirii.

**Art. 231. Condiții aplicabile reconfigurării parcelarului**

Condițiile aplicabile imobilelor rezultate din operațiunea de reconfigurare a parcelarului sunt comune condițiilor stabilite imobilelor rezultate din operațiunea de parcelare potrivit art. 224.

**Art. 232. Inițiativa reconfigurării parcelarului**

- (1) Inițiativa realizării operațiunii de reconfigurare a parcelarului aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri.
- (2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de reconfigurare a parcelarului.

**Capitolul III. Regenerarea urbană**

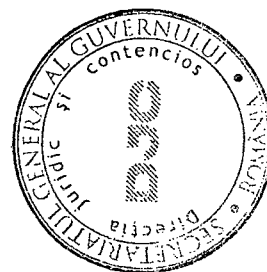
**Art. 233. Operațiunea de regenerare urbană**

- (1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul



zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

- (2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.
- (3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:
- a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;
  - b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;
  - c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;
  - d) reabilitarea patrimoniului cultural;
  - e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, creșterea eficienței energetice;
  - f) amenajarea spațiului public;
  - g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;
  - h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.
- (4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) se realizează într-o manieră integrată și coordonată și sunt prevăzute în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.
- (5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art.228 – art.232.





- (6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări ingineresti.
- (7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

#### **Art. 234. Programul local de regenerare urbană**

- (1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă un program local de regenerare urbană.
- (2) Programul de regenerare urbană include obiectivele de dezvoltare a zonei supusă operațiunii de regenerare urbană în raport cu indicatorii de calitate a vieții și a serviciilor publice de la nivelul unității administrativ-teritoriale.
- (3) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) reprezintă instrumentul de analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbanistice la nivelul unității administrativ-teritoriale, în raport cu parametrii sustenabili de dezvoltare definiți prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau prin Planul urbanistic general.
- (4) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) permit monitorizarea impactului intervențiilor de la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și a efectelor reglementărilor urbanistice aprobate asupra spațiului public, a modului de ocupare a teritoriului, a mobilității urbane, a capacității infrastructurilor tehnico-edilitare, a protecției mediului.
- (5) Programul include zona de regenerare urbană care poate fi definită ca o unitate de intervenție ca urmare a:
- a) degradării mediului construit într-un areal delimitabil;
  - b) problemelor sociale și economice într-un areal delimitabil;
  - c) oportunităților de investiție, publică sau privată.
- (6) Programul include indicatori de implementare și are ca obiectiv creșterea calității vieții la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului urban prin:



- a) transformarea fostelor zone industriale și a zonelor poluate prin efectuarea unor lucrări de remediere în conformitate cu legislația aplicabilă siturilor potențial contaminate și contaminate;
- b) informarea și consultarea publicului, în special a locuitorilor și utilizatorilor din zona de regenerare urbană în toate etapele procesului de regenerare urbană;
- c) reconsiderarea/eficientizarea mobilității, prin raportare la transportul public, traficul lent, parcări;
- d) reorganizarea spațiului public prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;
- e) dezvoltarea serviciilor publice și comerciale;
- f) reabilitarea infrastructurii;
- g) creșterea gradului de diversitate funcțională pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului prin integrarea de noi activități;
- h) ameliorarea condițiilor de mediu în toate componentele sale;
- i) gestionarea situațiilor disfuncționale generate prin retrocedarea de terenuri;
- j) alte operațiuni specifice.

**Art. 235. Elaborarea programului local de regenerare urbană**

- (1) Elaborarea programului local de regenerare urbană se asigură de către primar prin structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef.
- (2) Planul de regenerare urbană se corelează cu documentațiile de amenajare a teritoriului și cu documentațiile de urbanism aprobate.
- (3) Programul local de regenerare urbană se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau prin hotărâre a consiliului general al municipiului București.

**Art. 236. Planul urbanistic zonal de regenerare urbană**

- (1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.
- (2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de



mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

- (3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.
- (4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

#### **Art. 237. Planul de acțiune pentru regenerarea urbană**

- (1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană, autoritățile administrației publice competente elaborează planul de acțiuni pentru regenerarea urbană în care vor fi prevăzute acțiuni concrete și termene în vederea implementării operațiunii de regenerare urbană.
- (2) Planul de regenerare urbană se realizează pe baza unei abordări integrate, reglementând obiectivele de regenerare urbană din perspectivă economică, socială, culturală, de mediu, de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (3) Prevederile planului de regenerare urbană se corelează cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul strategiei integrate de dezvoltare locală.
- (4) Planul de regenerare urbană este parte componentă a planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

### **Capitolul IV. Restructurarea urbană**

#### **Art. 238. Operațiunea de restructurare urbană**

- (1) Restructurarea urbană este operațiunea urbanistică de interes public prin care se pot modifica reglementările urbanistice și limitele parcelelor cuprinse într-o unitate teritorială de referință, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.



- (2) Operațiunea de restructurare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art. 228 – art. 232.

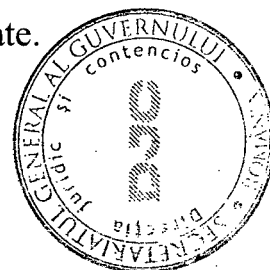
**Art. 239. Obiectivele operațiunii de restructurare urbană**

- (1) Obiectivele generale ale operațiunii de restructurare urbană sunt următoarele:

- a) reconfigurarea limitelor imobilelor cuprinse în zona de restructurare, incompatibile cu structura și parametrii zonei
- b) stabilirea reglementărilor urbanistice în acord cu reglementările urbanistice ale zonei și tendințele de dezvoltare locală;
- c) redistribuirea echitabilă a imobilelor către titularii drepturilor de proprietate asupra imobilelor situate în zona de restructurare;
- d) introducerea unor noi imobile în domeniul public rezultate ca urmare a restructurării în vederea realizării obiectivelor de interes public;
- e) înregistrarea bunurilor imobile rezultate în urma restructurării parcelarului prin intermediul actelor administrative și juridice care confirmă drepturile asupra bunurilor imobile rezultate în urma reparcelării.

- (2) Obiectivele specifice ale operațiunii de restructurare urbană sunt următoarele:

- a) definirea noilor zone de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate;
- b) definirea regimului tehnic, economic și juridic al imobilelor rezultate în urma procesului de reconfigurare a parcelarului;
- c) realizarea de către autoritățile administrației publice competente a obiectivelor de interes public stabilite prin reglementările urbanistice aprobate;
- d) dezvoltarea corectă și durabilă a localităților prin planificarea extinderii teritoriului intravilan, cu rezervarea prealabilă a suprafețelor minime de domeniu public necesare funcționării și dezvoltării coerente a zonei studiate.



- (3) Restructurarea urbană se aplică zonelor delimitate în acest scop în Planul urbanistic general și se pune în aplicare prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal de restructurare urbană.

#### **Art. 240. Etapele restructurării urbane**

Operațiunea de restructurare urbană se realizează în mai multe etape și cuprinde cel puțin:

- a) inițierea operațiunii de restructurare urbană;
- b) elaborarea și aprobarea studiului de fezabilitate și programului de restructurare urbană;
- c) elaborarea și aprobarea planului urbanistic zonal de restructurare urbană;
- d) implementarea planului de acțiune aferent planului urbanistic zonal de restructurare urbană.

#### **Art. 241. Informarea și consultarea publicului în procedura de restructurare urbană**

În toate etapele operațiunii de restructurare urbană se asigură informarea și consultarea publicului conform prevederilor Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 242. Participanții la operațiunea de restructurare urbană**

- (1) Următoarele persoane au calitatea de participanți în cadrul operațiunii de restructurare urbană:
  - a) autoritățile administrației publice locale;
  - b) titularii drepturilor reale asupra imobilelor din cadrul zonei vizate de către operațiunea de restructurare urbană;
  - c) agenția ATU, în situația în care implementarea operațiunii este realizată de către aceasta, la solicitarea autorităților administrației publice
- (2) Participarea titularilor drepturilor reale asupra imobilelor incluse în cadrul zonei vizate la operațiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza consimțământului prealabil al acestora cu privire la operațiunea de restructurare urbană, exprimat în condițiile legii.



- (3) Înainte de exprimarea consimțământului participanților prevăzuți la alin. (2), acestora li se aduc la cunoștință în mod individual drepturile și obligațiile pe care le au în ceea ce privește operațiunea de restructurare urbană și programul de restructurare a parcelarului.
- (4) În condițiile 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, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, titularii drepturilor reale asupra imobilelor situate în zona vizată de operațiunea de restructurare urbană, care nu și-au exprimat consimțământul privind participarea la operațiunea de restructurare urbană, pot fi expropriați pentru cauză de utilitate publică.

#### **Art. 243. Inițiativa restructurării urbane**

- (1) Inițiativa realizării operațiunii de restructurare urbană aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri.
- (2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de restructurare urbană.

#### **Art. 244. Studiul de fezabilitate privind restructurarea urbană**

- (1) Elaborarea studiului de fezabilitate se asigură de către inițiatorul proiectului și cuprinde următoarele:
- a) analiza situației existente și disfuncționalități: analiza tendințelor socio-demografice; analiza tendințelor de dezvoltare economică, analiza privind capacitatea instituțională și administrativă pentru derularea programului de restructurare, documentări privind exemple de bună practică la nivel național sau internațional, analiza modelelor de bună practică privind modul de ocupare și de configurare a imobilelor.
  - b) raportarea la strategia integrată de dezvoltare locală durabilă și încadrarea în Planul Urbanistic General.
  - c) studiu de piață;



- d) definirea proiectului preliminar de restructurare urbană, de realizare a proiectului și evaluarea costurilor, etapizarea, cu evidențierea costurilor publice, precum și a beneficiilor pentru comunitate și pentru participanți în etapele de realizare.
- (2) Prevederile studiului de fezabilitate constituie date de temă pentru elaborarea Planului urbanistic zonal de restructurare urbană.
- (3) Studiul de fezabilitate se aprobă de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București

#### **Art. 245. Programul de restructurare urbană**

- (1) Programul de restructurare urbană identifică, cuprinde și detaliază:
- a) zona vizată de operațiunea de restructurare urbană;
  - b) scopul, cauza de utilitate publică și interesul public asigurate prin implementarea operațiunii de restructurare urbană;
  - c) modalitatea de finanțare a operațiunii de restructurare;
  - d) etapele procedurii administrative și cadastrale de restructurare urbană;
  - e) criteriile de restructurare urbană;
  - f) documentația topo-cadastrală aferentă zonei vizate care cuprinde situația actuală a zonei vizate precum și situația propusă;
  - g) procedura de notificare, exprimare a consimțământului și de încheiere a convențiilor necesare implementării operațiunii, cu titularii drepturilor reale asupra imobilelor incluse în zona vizată;
  - h) condițiile și etapele exproprierii imobilelor pentru care titularii drepturilor de proprietate nu și-au exprimat consimțământul în vederea participării la operațiunea de restructurare urbană, dacă este cazul, cu respectarea prevederilor art. 5 din Legea 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;
  - i) durata maximă estimată a operațiunii de restructurare urbană până la finalizare acesteia.



- (2) Regulamentul de restructurare urbană, rezultat ca urmare a aprobării concluziilor studiului de fezabilitate, stabilește cota din imobil cedată de către fiecare dintre participanții la restructurare, care va fi necesară pentru realizarea obiectivelor de interes public și modalitatea de redistribuire a imobilelor rezultate către participanți și după caz, cuantumul despăgubirilor acordate participanților.
- (3) Programul de restructurare urbană se aprobă odată cu studiul de fezabilitate.

#### **Art. 246. Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană**

- (1) Operațiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal pentru restructurare urbană, elaborat și aprobat în condițiile legii.
- (2) Inițierea planului urbanistic zonal pentru restructurare urbană se asigură de autoritățile administrației publice locale, acestea putând decide elaborarea acestuia prin intermediul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.
- (3) Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană se aprobă prin hotărârea consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București.
- (4) Planul de acțiune aferent operațiunii de restructurare urbană este parte integrantă din cadrul planului urbanistic zonal de restructurare urbană.

#### **Art. 247. Implementarea operațiunii de restructurare urbană**

- (1) Implementarea operațiunii de restructurare urbană se realizează prin intermediul structurii de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef. În cazul în care unităților administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, atribuțiile sunt îndeplinite de către instituția arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție, potrivit art. 123, alin (5).
- (2) La cererea autorității administrației publice locale, implementarea operațiunii de restructurare urbană poate fi realizată prin agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism organizate conform art. 136.





- (3) Autoritatea administrației publice locale dispune și de opțiunea înființării, în conformitate cu prevederile art. 129, alin (2), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a unei societăți de proiect, care are ca obiect de activitate implementarea operațiunii de restructurare urbană și a dezvoltării unor construcții în zona de restructurare.

#### **Capitolul IV. Operațiunile cadastrale de comasare și dezmembrare**

##### **Art. 248. Comasarea**

- (1) În sensul prezentului cod, comasarea este operațiunea de alipire a două sau mai multe imobile, cu condiția încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la condițiile de dimensionare și construibilitate aplicabile parcelelor.
- (2) În cazul operațiunilor de comasare în scopul realizării lucrărilor de construcții este obligatorie emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.
- (3) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de comasare realizată cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2), sunt nule.
- (4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări ingineresti, nu este obligatorie solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

##### **Art. 249. Dezmembrarea**

- (1) În sensul prezentului cod, dezmembrarea este operațiunea de dezlipire a unui teren în două sau mai multe parcele de teren, cu condiția încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la condițiile de dimensionare și construibilitate aplicabile parcelelor.
- (2) Dezmembrarea unui imobil se realizează cu solicitarea și emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.



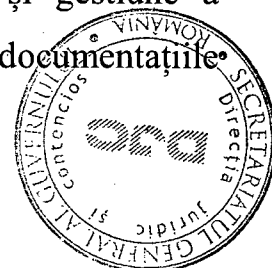
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), emiterea certificatului de urbanism este facultativă în cazul acțiunilor de ieșire din indiviziune.
- (4) Este interzisă aplicarea prevederilor art. 266, alin. (8), lit. a) atunci când se solicită certificate de urbanism pentru dezmembrarea unor loturi rezultate din dezmembrări anterioare, în vederea prevenirii dezmembrărilor succesive care conduc la nerespectarea procesului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare.
- (5) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de dezmembrare realizată cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2), sunt lovite de nulitate.
- (6) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări ingineresti, nu este obligatorie solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

## **Titlul II. Sancțiuni**

### **Art. 250. Contravenții referitoare la regimul zonelor construite protejate**

(1) Constituie contravenții la regimul de protecție a monumentelor istorice înscrise în lista patrimoniului mondial și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

- a) autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare a imobilelor cu regim de monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizele prevăzute de către lege;
- b) realizarea, modificarea sau desființarea de construcții în zonele de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizul Ministerului responsabil în domeniul culturii și după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
- c) neincluderea prevederilor din programele de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în lista patrimoniului mondial în documentațiile



de amenajarea a teritoriului și de urbanism aferente zonelor care cuprinse monumente istorice incluse în lista patrimoniului mondial.

(2) Constituie contravenții la regimul de protecție a zonelor construite protejate și se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea de lucrări/ intervenții asupra unui imobil după declanșarea procedurii de clasare, asupra unui monument istoric, în zona sa de protecție sau în zonele protejate fără avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz;

b) neprecizarea în certificatul de urbanism a necesității emiterii avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau a serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz, pentru lucrările propuse la monumente istorice în zona de protecție a acestora ori în zonele protejate;

c) emiterea autorizațiilor de construire sau de desființare pentru lucrări la monumente istorice, în zonele de protecție ale acestora, în zonele construite protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic, fără avizul Ministerului Culturii ori al serviciilor deconcentrate, după caz.

(3) Constituie contravenții la regimul de protecție a zonelor cu patrimoniu arheologic și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, nerespectarea avizului Ministerului Culturii sau emiterea autorizației de construire sau de desființare pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, fără avizul Ministerului Culturii.

(4) Constituie contravenție amplasarea monumentelor de for public în absența sau cu nerespectarea avizului Ministerului Culturii și se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei.

#### **Art. 251. Contravenții la regimul spațiilor verzi**



Constituie contravenții la regimul spațiilor verzi și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

- a) amplasarea pe suprafața spațiilor verzi de construcții permanente și/ sau provizorii, altele decât cele expres permise prin lege;
- b) schimbarea destinației spațiilor verzi;
- c) nerespectarea obligației de amenajare a unui nou spațiu verde, în cazul schimbării destinației unui spațiu verde existent în vederea executării unor lucrări de utilitate publică;
- d) nerespectarea în cadrul planurilor de urbanism și amenajării teritoriului a cwantumurilor de spații verzi publice prevăzute prin Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 252. Contravenții la regimul ariilor naturale protejate**

Faptele care constituie contravenții sau infracțiuni la regimul ariilor naturale protejate, sancțiunile aferente acestora, precum și competența privind constatarea și sancționarea acestora sunt guvernate de reglementările instituite prin legi speciale.

#### **Art. 253. Contravenții la regimul operațiunilor urbanistice**

- (1) Constituie contravenții la regimul operațiunilor urbanistice, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:
  - a) realizarea operațiunii de parcelare fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care exista obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 266;
  - b) realizarea operațiunii de comasare fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care exista obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 266;



- c) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma operațiunii de parcelare realizată fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care exista obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 266;
- d) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate ca urmare a operațiunii de comasare realizată fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care exista obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 266.
- (2) Contravențiunile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 50.000 la 100.000 lei.
- (3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. (1) lit. c) și d) se aplică personalului responsabil cu îndeplinirea activităților de înscriere în cartea funciară precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice cât și juridice..
- (5) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.
- (6) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de către compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și consiliilor locale, în conformitate cu prevederile art. 361.

#### **Art. 254. Infrațiuni la regimul zonelor protejate**

Constituire infrațiune la regimul zonelor protejate efectuarea oricăror lucrări în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, sancționată cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă.



## PARTEA V. REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR

### Titlul I. Dispoziții generale aplicabile autorizării construirii și desființării construcțiilor

#### Art. 255. Dreptul de execuție a lucrărilor de construire/desființare

(1) Dreptul de execuție a lucrărilor de construire/desființare se exercită conform prevederilor autorizației de construire/desființare, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii, în afara situațiilor expres prevăzute de lege.

(2) Prin excepție de la dispozițiile prevăzute la alin. (1), , lucrările de construire/desființare se pot executa în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute la alin. (1). Dispozițiile art. 355 se aplică în mod corespunzător.

(3) Execuția lucrărilor de construire/desființare este permisă, în condițiile alin. (1) și (2), titularilor dreptului de proprietate și altor titulari de drepturi reale, cu respectarea actului juridic de constituire.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în temeiul unui drept de creanță se pot executa:

a) lucrări de construire/desființare a construcțiilor temporare, reparații la construcții permanente și compartimentări interioare, nestructurale, demontabile, cu acordul proprietarului;

b) lucrări pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, executate în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice domeniul petrolului și gazelor naturale de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza



unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

c) alte lucrări de construire/desființare, în cazurile și condițiile expres prevăzute de lege.

#### **Art. 256. Autorizarea realizării lucrărilor de construire/desființare**

(1) Autorizația de construire constituie actul administrativ, cu caracter individual, pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construire corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. Autorizația de construire se emite pentru lucrările de realizare a construcțiilor noi, lucrările de amenajări, lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente.

(2) Autorizația de desființare constituie actul administrativ, cu caracter individual, care permite executarea lucrărilor de demolare, dezafectare ori dezmembrare, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări, în baza unui proiect tehnic de execuție.

(3) Executarea lucrărilor autorizate potrivit dispozițiilor alin. (1) și a lucrărilor autorizate potrivit dispozițiilor prevăzute la alin. (2), poate fi demarată și se realizează numai pe baza proiectului tehnic de execuție, cu excepția situațiilor prevăzute de prezentul cod.

(4) Pentru autorizațiile prevăzute la alin. (1) și (2) se pot emite, în conformitate cu prevederile art. 305, autorizații de modificare.

(5) În conformitate cu prevederile art. 310, pentru anumite tipuri de lucrări se pot emite autorizații de regularizare.



- (6) Nu se emit autorizații provizorii.

#### **Art. 257. Lucrările de construcții supuse autorizării**

- (1) Autorizațiile de construire și autorizațiile de desființare se emit de către autoritățile administrației publice centrale sau locale, după caz, conform unei proceduri diferențiate pentru următoarele tipuri de construcții:
- a) clădiri;
  - b) lucrări ingineresti;
  - c) amenajări exterioare.
- (2) Tipurile de construcții prevăzute la alin. (1) sunt definite conform Cartea II Despre construcții din prezentul cod.

#### **Art. 258. Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construire/desființare**

- (1) Autorizația pentru lucrări de construire/desființare se emite la solicitarea titularilor drepturilor prevăzute la art. 255.
- (2) Prin excepție de la dispozițiile art. 258 alin. (1), în cazul lucrărilor ingineresti de interes public, autorizațiile de construire se emit și la solicitarea altor persoane decât titularii de drepturi reale principale asupra imobilelor, conform dispozițiilor art. 344.
- (3) Pentru executarea obiectivelor de investiții care implică atât lucrări de realizare a construcțiilor noi, cât și amenajări, intervenții asupra construcțiilor existente sau desființări parțiale sau totale, persoanele prevăzute la alin. (1) - (3) solicită o singură autorizație de construire, care va prezenta în mod diferențiat categoriile de lucrări autorizate.

#### **Art. 259. Procesul autorizării lucrărilor de construire/desființare**

- (1) Demararea procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare începe cu solicitarea certificatului de urbanism pentru construire/desființare.
- (2) În situația în care autorizarea lucrărilor de construire impune o modificare a reglementărilor urbanistice aprobate, procesul de autorizare se suspendă după emiterea certificatului de urbanism și până la aprobarea reglementărilor





urbanistice care permit construirea în condițiile solicitate, caz în care procesul poate fi continuat în baza aceluiași certificat de urbanism.

- (3) În condițiile alin. (2), certificatul de urbanism se va completa cu actul de aprobare a planului de urbanism, cu o anexă care include modificările aduse la regimul tehnic, economic și juridic precum și avizele și acordurile necesare în vederea autorizării lucrărilor.
- (4) Avizul unic integrat obținut la faza PUZ își menține valabilitatea până la emiterea autorizației de construire/desființare.
- (5) Ulterior emiterii certificatului de urbanism, în situația în care autorizarea lucrărilor de construire nu impune o modificare a reglementărilor de urbanism aprobate sau după aprobarea reglementărilor de urbanism care permit construirea conform alin. (2), procesul autorizării lucrărilor de construcții continuă cu următoarele etape principale:
  - a) elaborarea studiilor de specialitate, după caz;
  - b) elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii sau desființării și a proiectului pentru organizarea execuției lucrărilor dacă autorizarea organizării execuției lucrărilor este solicitată concomitent cu autorizarea construirii sau desființării, a proiectului pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară și a căilor de acces existente în zonă și a documentațiilor pentru obținerea acordurilor/ avizelor în vederea emiterii autorizației de construire;
  - c) notificarea autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul, și parcurgerea procedurii de emiterie a acordului de mediu în conformitate cu dispozițiile prevăzute în legi speciale, după caz;
  - d) obținerea avizelor și acordurilor necesare;
  - e) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu, dacă este cazul;
  - f) solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare și depunerea documentației în vederea emiterii autorizației de construire/desființare;
  - g) emiterea autorizației de construire/desființare.



- (6) Etapele procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare clădiri se diferențiază în funcție de:
- a) tipul lucrărilor de construire;
  - b) amplasamentul și regimul juridic de protecție aplicabil imobilului – monument istoric, sit arheologic, zonă construită protejată, peisaj protejat, arie naturală protejată;
  - c) amplasament în zone urbane sau rurale;
  - d) impactul și gradul de risc, în funcție de clasa de consecințe a construcției.

**Art. 260. Dispoziții cu caracter general privind autorizarea lucrărilor de construire/desființare**

- (1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru unul sau mai multe imobile.
- (2) În vederea emiterii autorizației de construire/desființare clădiri, autoritățile administrației publice competente au în vedere următoarele:
- a) regim de construire, mod de ocupare a parcelei, funcțiunile propuse, alinieri, retrageri, regim de înălțime și înălțimi maxime, indicatori urbanistici;
  - b) volumetrii și aspectul exterior al construcțiilor conform reglementărilor urbanistice aprobate, materiale, tehnici de construire și culori permise;
  - c) accese pietonale și carosabile pe parcelă, accese în clădire;
  - d) împrejurimi, spații verzi și elemente de vegetație, amenajările exterioare;
  - e) utilități, spații de depozitare deșeuri, parcări;
  - f) includerea/corelarea obiectivului de investiții în liniile directoare din cadrul documentelor/planurilor strategice aprobate, dacă este cazul.
- (3) Odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, solicitantul autorizației de construire poate solicita și autorizarea lucrărilor de organizare a execuției.
- (4) Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției se poate solicita în mod separat și de către antreprenorul în construcții, în baza contractului de execuție lucrări aferente investiției de bază.



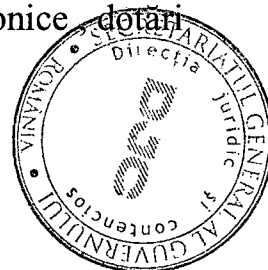
**Art. 261. Autoritățile administrației publice cu competențe privind emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construcții**

Autorizațiile de construire și desființare se emit de către autoritățile administrației publice locale cu excepția autorizațiilor pentru construcțiile cu caracter special care se emit de instituțiile din SNAOPSN, a lucrărilor pentru infrastructura de transport național care se emit de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii a celor privind proiectele de interes comun din domeniul energetic care se emit de către Ministerul Energiei, conform legilor speciale.

**Art. 262. Realizarea lucrărilor de construire fără necesitatea elaborării unei noi documentații de urbanism**

Prin excepția de la art.255 potrivit căreia realizarea construcțiilor noi sau intervențiile la construcțiile existente trebuie să se realizeze pe baza reglementărilor urbanistice în vigoare existente sau modificate pentru investiția în cauza, pot fi realizate fără necesitatea elaborării unei documentații de urbanism, lucrări de construire/desființare pentru:

- a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;
- b) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism privitoare la indicatorii urbanistici, regulile privind amplasarea construcțiilor și reguli privind spațiile verzi;
- c) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent PUG sau PUZ, aprobat, în vigoare;
- d) lucrări de reparare privind căi de comunicație, lucrări de întreținere și reparații infrastructuri fizice aferente rețelelor de comunicații electronice dotări



tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

e) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale.

f) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor, foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice pentru exploatarea de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, capacități de producere a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile, precum și alte exploatarea;

g) organizarea de tabere de corturi;

h) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă acestea conduc la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat în zonă;

i) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;

j) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;

k) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

l) Lucrări la construcțiile, amenajările și instalațiile la obiectivele militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.

## **Capitolul I. Certificatul de urbanism**

### **Art. 263. Certificatul de urbanism**

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu în vederea realizării unor investiții, prin care autoritatea administrației publice locale



asigură informarea solicitantului cu privire la reglementările, permisiunile și restricțiile în vigoare stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism și prin actele normative incidente, care sunt aplicabile imobilului sau imobilelor care fac obiectul solicitării.

- (2) Certificatul de urbanism se emite la cererea oricărui solicitant, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor, permisiunilor și restricțiilor cărora îi este supus respectivul bun imobil și nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire sau desființare.
- (3) În funcție de scopul solicitării, certificatul de urbanism se clasifică în:
  - a) certificat de urbanism pentru informare;
  - b) certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale;
  - c) certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări;
  - d) certificat de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti;
  - e) certificat de urbanism pentru construcții cu caracter special.
- (4) Solicitantul certificatului de urbanism include în cererea de emitere scopul pentru care solicită certificatul de urbanism potrivit alin. (3).
- (5) Certificatul de urbanism cuprinde în mod obligatoriu scopul pentru care acesta este emis, însă poate fi emis și pentru mai multe scopuri simultan.
- (6) Certificatul de urbanism poate fi emis pentru unul sau mai multe imobile.
- (7) Certificatul de urbanism se emite de către autoritățile administrației publice locale, care potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, emit autorizațiile de construire/desființare, cu excepția certificatelor de urbanism pentru construcții cu caracter special care se emit de instituțiile din SNAOPSN, în baza certificatului de urbanism pentru informare, emis de autoritățile administrației publice locale.
- (8) Prin excepție de la prevederile alin. (7), autoritățile administrației publice locale, emit certificate de urbanism potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național unde autorizațiile de construire se emit de către Ministerul Transporturilor și



Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor și pentru proiectele de interes comun pentru care autorizațiile de construire se emit de către Ministerul Energiei.

- (9) Certificatele de urbanism prevăzute la alin. (3) lit. b)-d) emise fără elementele de conținut prevăzute de lege, sunt lovite de nulitate. Nulitatea se constată de instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile legii.
- (10) Emiterea certificatului de urbanism de către autoritățile administrației publice locale este supusă prevederilor art. 474 alin. (1)–(4) și art. 476 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 264. Certificatul de urbanism pentru informare**

- (1) Certificatul de urbanism pentru informare reprezintă rezultatul operațiunii administrative prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscut regimul juridic, economic și tehnic al imobilului în vederea informării prealabile a oricărei persoane interesate și care nu conține informații particularizate în raport cu un scop ci informații generale.
- (2) Certificatul de urbanism pentru informare se emite la cererea oricărei persoane fizice sau juridice, care poate fi interesată în cunoașterea datelor și reglementărilor cărora este supus respectivul imobil.
- (3) Pentru același imobil se pot elibera mai multe certificate de urbanism pentru informare, conținutul acestora fiind identic pentru toți solicitanții.
- (4) Certificatul de urbanism pentru informare se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism. Cererea-tip se poate formula și prin intermediul unei aplicații și/ sau sistem informatic.
- (5) În situația în care autoritatea publică locală deține un sistem informatic funcțional, certificatul de urbanism pentru informare se emite în mod automat.
- (6) Certificatul de urbanism pentru informare se eliberează în cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.



- (7) Certificatul de urbanism pentru informare se generează automat printr-un sistem informatic cu sigiliul electronic al autorității emitente.
- (8) Prin excepție de la alin.(7), până la implementarea sistemului informatic, certificatul de urbanism de informare se emitente olograf sau cu semnătură electronică și se semnează de arhitectul-șef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice locale
- (9) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru informare, solicitantul precizează în cadrul cererii de emiter, numărul cadastral pentru identificarea în aplicația Imobile a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară – sistem e-Terra, pentru imobilele intabulate.
- (10) Prin excepție, pentru imobilele neînscrise în aplicația Imobile a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară – sistem e-Terra, certificatul de urbanism pentru informare se solicită în baza extrasului de carte funciară al imobilului, actualizat, sau a unui plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, fără a fi necesară viza Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- (11) Extrasul de carte funciară actualizat cuprinde toate înscrisurile înregistrate cu privire la imobil la data înaintării cererii de emiter a certificatului de urbanism, indiferent de data la care extrasul de carte funciară a fost emis.

#### **Art. 265. Conținutul certificatului de urbanism pentru informare**

Certificatul de urbanism pentru informare cuprinde următoarele elemente privind:

- a) regimul juridic al imobilului, respectiv informații cunoscute de emitent la data solicitării, privind dreptul de proprietate asupra imobilului, alte drepturi reale și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului – teren și/sau construcțiile aferente – în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra cărui, în



cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară. În situația în care imobilul nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară, iar informațiile privind dreptul de proprietate nu sunt cunoscute de către emitent, certificatul de urbanism va include o mențiune referitoare la imposibilitatea identificării titularului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor asupra imobilului. În cazul proiectelor care necesită exproprieri se înscriu și date referitoare la imobilele destinate exproprierii.

b) regimul economic al imobilului, folosința actuală, regimul stabilit prin regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei precum și regimul economic reglementat, respectiv destinația și funcțiunea ce poate fi acordată imobilului în cauză;

c) regimul tehnic al imobilului extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare, unitatea teritorială de referință, zona sau subzona funcțională, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă; reglementările tehnico-edilitare și cele privind circulațiile, pentru modernizări, extinderi ale infrastructurii de transport și a rețelei edilitare, privind traseele, profilele transversale, dimensiuni și parametri, precum și alte reglementări stabilite prin documentațiile de urbanism în vigoare;

d) informațiile cunoscute de autoritățile administrației publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea și capacitatea rețelelor edilitare din zona imobilului, și în anexă, extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare;

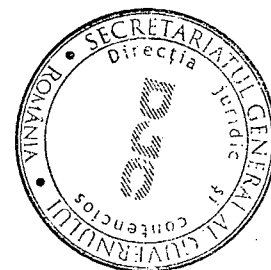




- e) plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă.

#### **Art. 266. Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale**

- (1) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării operațiunilor de dezlipire, alipire sau de înscriere a unor servituți de trecere, evidențieri, reevidențieri de imobile în cartea funciară, în raport cu regimul tehnic stabilit prin documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism aprobate.
- (2) Operațiunile prevăzute la alin. (1) și actele juridice aferente acestora, efectuate în lipsa certificatului de urbanism sau cu nerespectarea condițiilor impuse prin acesta, sunt lovite de nulitate absolută.
- (3) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emiterie a certificatului de urbanism.
- (4) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emiterie.
- (5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (6) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format scris.
- (7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, solicitantul anexează cererii de emiterie, următoarele:



- a) extrasul de carte funciară actualizat la zi sau plan de încadrare în zonă în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
  - b) împuternicirea acordată solicitantului de către titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, în cazul în care solicitantul nu este titularul dreptului de proprietate;
  - c) documentația cadastrală realizată de către persoane autorizate conform legii, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aplicabile imobilului.
- (8) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii poate în raport cu situația specifică să:
- a) admită cererea și să emită certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale; documentația cadastrală vizată spre neschimbare fiind anexată certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;
  - b) să emită certificatul de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării operațiunii cadastrale, în situația în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării operațiunii cadastrale sau în situația în care operațiunea contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale.
  - c) să respingă cererea în mod justificat, în cazul în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări.
- (9) Este interzisă emiterea certificatelor de urbanism pentru operațiuni cadastrale de comasare și dezmembrare în scopul realizării operațiunilor urbanistice enumerate la art. 222 alin. (1).
- (10) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări ingineresti aferente lucrărilor de infrastructură de transport de interes național, nu

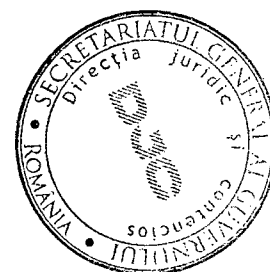


este obligatorie solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

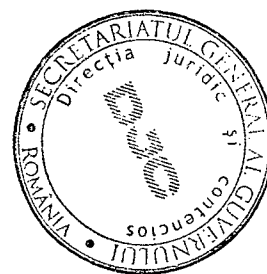
- (11) Operațiunile cadastrale realizate pentru zonele cu destinație specială aflate în proprietatea sau administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale sunt exceptate de la emiterea certificatului de urbanism.

#### **Art. 267. Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări**

- (1) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării unui obiectiv de investiții, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unei construcții în curs sau regularizării unei construcții.
- (2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.
- (3) Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism vor fi grupate după cum urmează:
- a) avizele și acordurile care se obțin pe baza proiectului pentru autorizarea construirii și/sau desființării, în vederea emiterii autorizației de construire;
  - b) avizele și acordurile care se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție, în vederea începerii executării lucrărilor de construire, dacă este cazul;
  - c) avizele, acordurile și autorizațiile care se obțin în vederea recepției lucrărilor de construire executate, dacă este cazul.
- (4) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.



- (5) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, și de către secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (6) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru construire/desființare emis în format scris.
- (7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emiterie, următoarele:
- a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, precum și pentru extinderi în plan orizontal ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară. Pentru alte intervenții la construcții existente se acceptă și extras de carte funciară actualizat sau plan de încadrare în zonă cu imobilul localizat în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
  - b) descrierea succintă a investiției propuse în vedere identificării modului în care aceasta se încadrează în documentațiile de urbanism aprobate și a avizelor și acordurilor necesare construirii
  - c) prin excepție de la prevederile alin. (7) lit. a) seturile de date privind imobilele se obțin online, direct de către autoritatea administrației publice prin acces la interfața de căutare/interogare în aplicația integrată de cadastru și carte funciară sau prin serviciile de interogare dinamică pe baza unor componente API puse gratuit la dispoziție de către Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



(8) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii:

a) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări;

b) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, incluzând și obligația elaborării unui proiect urbanistic de detaliu în vederea realizării obiectivului de investiții;

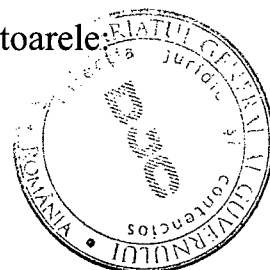
c) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, incluzând și obligația elaborării și aprobării unui PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții, numai în situații prevăzute prin PUG sau specificate explicit prin prezenta lege, inclusiv precizarea avizelor și acordurilor necesare elaborării și aprobării documentației de urbanism;

d) respinge cererea prin emiterea unui certificat de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării obiectivului de investiții, în situația în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării proiectului sau în situația în care acesta contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale.

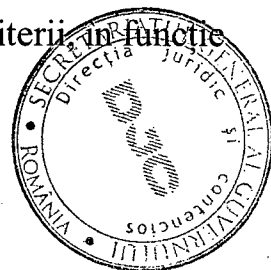
(9) În cazul menționat la alin. (8), lit. b) și c), certificatul de urbanism poate fi folosit scopului solicitat doar în condițiile și după aprobarea PUZ sau PUD aferent, fiind valabil încă 12 luni după aprobarea documentației de urbanism.

(10) În cazul prevăzut la alin. (8), lit. b), autoritatea administrației publice locale precizează dacă elaborarea PUZ se poate realiza cu sau fără emiterea unui aviz de inițiere, în funcție de inițiatorul documentației.

(11) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări conține, pe lângă elementele prevăzute la art.265, următoarele:



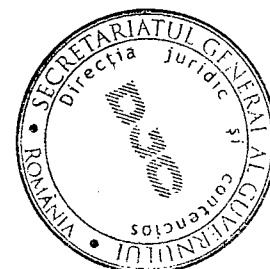
- a) elemente privind regimul de actualizare sau modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, dacă este cazul;
  - b) condițiile obligatorii pentru realizarea obiectivului de investiții, respectiv reglementările de urbanism care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
  - c) lista studiilor de specialitate necesare în vederea autorizării construirii;
  - d) obligația întocmirii PUD, dacă este cazul;
  - e) lista completă a avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării construirii;
  - f) termenul de valabilitate.
- (12) Lista completă a avizelor și acordurilor redată în certificatul de urbanism cuprinde:
- a) lista avizelor și acordurilor care se obțin prin intermediul Comisiei de acord unic în cazul unităților administrativ-teritoriale la nivelul cărora este obligatorie înființarea Comisiei de acord unic;
  - b) lista avizelor și acordurilor care se obțin în mod direct de către solicitantul certificatului de urbanism, dacă este cazul; în cazul în care a fost aprobat un PUZ în baza aceluiași certificat de urbanism, avizele de amplasament obținute pentru PUZ își păstrează valabilitatea pentru emiterea autorizației de construire;
  - c) lista avizelor și acordurilor care se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție în vederea începerii executării lucrărilor de construire, dacă este cazul;
  - d) lista avizelor, acordurilor și autorizațiilor care se obțin în vederea recepției lucrărilor de construire executate, dacă este cazul.
- (13) Valabilitatea certificatului de urbanism pentru construire/desființare reprezintă termenul acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit legii.
- (14) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 12 și 36 luni de la data emiterii în funcție de:



- a) scopul pentru care a fost solicitat;
  - b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;
  - c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul ce face obiectul solicitării.
- (15) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:
- a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;
  - b) titularul nu solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia.
- (16) Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru construire/desființare se realizează de către emitent, la cererea titularului formulată în termenul prevăzut la alin. (15), lit. b), pentru o perioadă de timp de maximum 24 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism pentru construire/desființare.
- (17) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi stabilită până la o perioadă de maximum 60 de luni, în funcție de complexitatea investiției și a planului investițional aferent, cu excepția lucrărilor ingineresti care vizează infrastructura de transport național pentru care se aplică dispozițiile art. 321, alin. (5).

**Art. 268. Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti**

- (1) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării unei lucrări ingineresti, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unei lucrări în curs sau regularizării unei lucrări ingineresti.



- (2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti se emite, fără necesitatea ca solicitantul să dețină un drept real principal asupra imobilului/imobilelor.
- (3) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, certificatele de urbanism se emit indiferent de existența unor litigii privind limitele administrative, de către autoritatea competentă, conform limitelor existente la momentul solicitării certificatului de urbanism.
- (4) În cazul lucrărilor ingineresti care vizează infrastructura de transport certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări ingineresti se emite în 15 zile calendaristice de la data depunerii cererii eliberării acestuia de către beneficiarul lucrărilor și include:
- a) datele referitoare la imobilele aflate în amplasamentul lucrării;
  - b) condițiile care rezultă din reglementările urbanistice specifice amplasamentului, după caz;
  - c) studiile de specialitate necesare autorizării construirii;
  - d) emitenții de avize și acorduri necesare în vederea autorizării construirii.
- (5) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi de maximum 60 de luni, în funcție de complexitatea investiției și a planului investițional aferent, cu excepția lucrărilor ingineresti care vizează infrastructura de transport de interes național pentru care se aplică dispozițiile art.321, alin. (5). Dispozițiile art. 37 - 38 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, se aplică în mod corespunzător.
- (6) Certificatul de urbanism emis pentru realizarea sau modernizarea de drumuri în zonele de locuințe și dotări complementare va specifica obligativitatea realizării de trotuare pe ambele părți ale carosabilului, precum și alte reglementări pentru asigurarea siguranței rutiere în conformitate cu documentația de urbanism în vigoare.





## Titlul II. Dispoziții aplicabile clădirilor

### Capitolul I. Autorizarea lucrărilor de construire clădiri

#### Art. 269. Autorizația de construire

- (1) Autorizația de construire clădiri este actul administrativ cu caracter individual emis de către autoritățile administrației publice competente, care permite executarea lucrărilor de construire.
- (2) Autorizația de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire:
  - a) lucrări de realizare a clădirilor noi;
  - b) lucrări de intervenție asupra clădirilor existente;
  - c) lucrări de amenajări.
- (3) În sensul prezentului cod, prin lucrări de intervenție asupra clădirilor existente se înțeleg lucrări de consolidare, reparare, protejare, restaurare, conservare, modernizare, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, modificare, extindere, schimbare de destinație, desființare parțială, reconstruire a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora.
- (4) În sensul prezentului cod, prin lucrări de amenajări care afectează modul de utilizare a solului se înțeleg: amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/ temporare – campinguri, tabere de vară, corturi evenimente, amenajarea de spații verzi, plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcămintele naturale, organizarea execuției lucrărilor.
- (5) Autorizația de construire se emite doar dacă lucrările proiectate de colective tehnice de specialitate și verificate de verificatori de proiecte atestați pentru cerințele fundamentale aplicabile, se încadrează în reglementările de urbanism aplicabile, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile emise potrivit legii, precum și prin



reglementările tehnice în vigoare, corespunzătoare tipului de construcție ce urmează a fi realizat.

- (6) Autorizația de construire se emite în mod obligatoriu pentru toate tipurile de lucrări de construire prevăzute la alin. (2), cu excepția lucrărilor de construire pentru care legea permite executarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități.
- (7) Autorizația de construire se poate emite pentru mai multe imobile identificate prin mai multe numere cadastrale, simultan.

### **Secțiunea 1. Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi**

#### **Art. 270. Solicitarea de autorizare a unor lucrări de construire ce nu se încadrează în reglementările urbanistice aprobate**

- (1) În situația în care intenția de construire a solicitantului certificatului de urbanism, nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism, prin certificatul de urbanism, solicitantul este informat cu privire la regimul de modificare sau actualizare a documentațiilor de urbanism.
- (2) În sensul alin. (1), solicitantului i se comunică:
- a) imposibilitatea modificării prevederilor documentației de urbanism și respectiv imposibilitatea realizării lucrărilor propuse;
  - b) necesitatea inițierii elaborării unui PUZ, în condițiile art. 70 și cu respectarea documentației de urbanism aprobate;
  - c) necesitatea elaborării unui PUD în condițiile art. 83 și cu respectarea documentației de urbanism aprobate;
- (3) În situația prevăzută la alin. (2) lit. b), autoritatea administrației publice locale condiționează autorizarea lucrărilor de:
- a) elaborarea și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui PUZ;
  - b) aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai



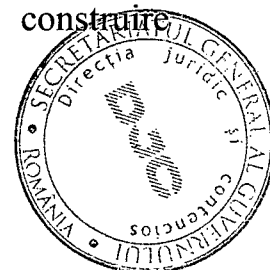
în baza unui aviz de inițiere emis de arhitectul-șef și aprobat, după caz, de primar sau președintele consiliului județean.

#### **Art. 271. Acordul vecinilor**

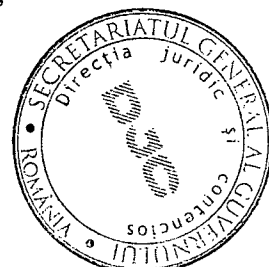
- (1) Solicitantul autorizației de construire are obligația să obțină acordul vecinului sau vecinilor în cazul în care pentru realizarea lucrărilor de construire/amenajare/desființare propuse sunt necesare măsuri de intervenție pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente identificate prin concluziile expertizei tehnice sau a raportului de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților, după caz. În situația în care vecinul este reprezentat de un imobil aparținând instituțiilor din SNAOPSN, atunci solicitantul autorizației de construire are obligația de a obține atât avizul instituției respective cât și acordul vecinului.
- (2) Acordul vecinilor se exprimă prin act încheiat în formă autentică.
- (3) Vecinii au dreptul de a refuza în mod justificat emiterea acordului. Refuzul se consideră justificat atunci când realizarea lucrărilor de construire este contrară legii precum și atunci când executarea lucrărilor de construire afectează imobilul vecinului, fără a fi propuse soluții adecvate de remediere a situației cauzate imobilului vecinului.
- (4) Refuzul nejustificat al vecinilor se constată de către instanțele de judecată competente. În cazul în care instanțele de judecată constată caracterul nejustificat al refuzului vecinilor, hotărârea acestora va suplini acordul vecinilor cu privire la care a fost constatat caracterul nejustificat.
- (5) Sarcina probei îndeplinirii obligațiilor prevăzute de prezentul articol revine solicitantului autorizației de construire.
- (6) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică lucrărilor ingineresti de interes public național sau local.

#### **Art. 272. Conținutul documentației în vederea emiterii autorizației de construire**

- (1) Documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde cel puțin următoarele:



- a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire, al cărui format standard este stabilit prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- b) extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară actualizată, în cazul în care legea nu dispune altfel, și, după caz, actele în copie conform cu originalul care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real sau de creanță care permite construirea deținut de către solicitant sau actele care atestă deținerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizații de construire, în condițiile prevăzute de art.258. Certificarea conformității cu originalul se efectuează de către titularul dreptului real prin semnarea fiecărei pagini a actului sau prin semnare electronică certificată, după depunerea dovezii privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire și taxa de timbru arhitectură, dacă este cazul;
- c) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România, în cazul clădirilor;
- d) proiectul pentru autorizarea construirii;
- e) documentații complementare necesare pentru obținerea prin intermediul Comisiei de acord unic, a acordurilor și avizelor, dacă este cazul;
- f) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, în cazul în care a fost solicitat evaluarea și acordul de mediu, dacă este cazul;
- g) alte avize și acorduri conform certificatului de urbanism pentru construire;
- h) documentații complementare solicitate conform legii în cazul în care se solicită și autorizarea lucrărilor de amenajare și/ sau desființare în acord cu prevederile legale aplicabile;
- i) expertiza tehnica sau raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate și/sau documentațiile necesare punerii în siguranță a clădirilor învecinate, dacă este cazul;



- j) proiectul pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară și a căilor de acces existente în zonă, dacă e cazul;
  - k) devizul general pentru obiectivul de investiții;
  - l) durata de execuție și valoarea obiectivului de investiție
  - m) datele de identificare ale verficatorilor de proiect.
- (2) Documentațiile necesare în vederea emiterii autorizației de construire se elaborează de către colective formate din arhitecți și ingineri de diferite specialități, în funcție de specificul lucrărilor.
- (3) Elaborarea documentației necesare în vederea emiterii autorizației de construire de către persoanele prevăzute la alin. (2) angajează răspunderea acestora pentru părțile pe care le-au proiectat.

#### **Art. 273. Cererea în vederea emiterii autorizației de construire**

Cererea în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde cel puțin următoarele:

- a) datele de identificare ale solicitantului sau ale împuternicitului, dacă este cazul;
- b) menționarea dreptului real sau a altui drept în baza căruia se realizează solicitarea;
- c) numărul, data și emitentul certificatului de urbanism;
- d) localizarea amplasamentului și suprafața supusă lucrărilor, datele de identificare a imobilului/ imobilelor pe suprafața căruia/ căroră se vor realiza lucrările;
- e) datele de identificare ale proiectantului autor al proiectului și ale arhitectului elaborator cu menționarea codului de identificare TNA, după caz;
- f) specificarea tipului de lucrare propusă a fi executată;
- g) informații privind proiectul propus – suprafețe, indicatori urbanistici, funcțiuni, regim de înălțime, înălțimi maxime, regimul de aliniere și amplasare față de limitele terenului;



- h) solicitarea autorizării organizării lucrărilor de execuție, dacă solicitantul optează pentru autorizarea acestora concomitent cu lucrările de construire;
- i) servituți aplicabile;
- j) valoarea lucrărilor supuse autorizării, calculată ca totalitatea cheltuielilor estimate prin devizul general pentru realizarea lucrărilor de construcții și instalații - montaj, fără TVA.
- k) durata de execuție și valoarea obiectivului de investiție;
- l) datele de identificare ale verficatorilor de proiecte pe diverse specialități.

#### **Art. 274. Proiectul pentru autorizarea construirii**

- (1) Proiectul pentru autorizarea construirii și toate documentațiile necesare în vederea emiterii de acorduri și avize, se elaborează, însușesc și semnează de către colective tehnice de specialitate formate din specialiști, în funcție de tipul și caracteristicile lucrărilor ce urmează a fi autorizate.
- (2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile imobilului, a reglementărilor tehnice de proiectare privind calitatea în construcții aplicabile și a altor reglementări incidente în funcție de specificul investiției.
- (3) Proiectul pentru autorizarea construirii se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr.2.
- (4) Proiectul pentru autorizarea construirii pentru gospodării în mediul rural, se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 3.
- (5) Proiectul pentru autorizarea construirii se dezvoltă și detaliază din punct de vedere tehnic ulterior emiterii autorizației de construire, prin proiectul tehnic de execuție, pe baza căruia este permisă începerea executării lucrărilor de construire.
- (6) Începerea lucrărilor de construire în absența proiectului tehnic de execuție este interzisă, cu excepția situațiilor în care prezentul cod dispune altfel.
- (7) În procesul de elaborare a proiectului tehnic de execuție este obligatorie respectarea măsurilor specifice impuse prin punctul de vedere sau actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția



mediului, după caz, prin acordul unic, precum și prin celelalte avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism obținute distinct de acordul unic.

(8) Este obligatorie participarea arhitectului cu drept de semnătură obținut în condițiile legii la elaborarea proiectelor pentru autorizarea construirii, a celor care se supun procedurii simplificate de notificare și a celor prevăzute de art 309, alin 6, lit ii) din prezentul cod.

(9) Elaborarea și semnarea proiectului pentru autorizarea construirii și a documentațiilor menționate în cadrul alin. (1) de către persoanele prevăzute la alin. (1), atrage răspunderea acestora în condițiile legii.

#### **Art. 275. Documentațiile complementare în vederea emiterii autorizației de construire**

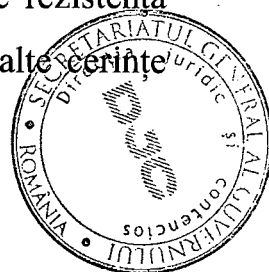
(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize specifice, solicitate prin certificatul de urbanism pentru construire, a căror elaborare sau obținere, se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire.

(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic, incluzând decopertări, foraje și sondaje la fundații în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, inclusiv referatul de verificare cu cerința "Af";

b) raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, dacă este cazul, și stabilirea posibilității de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, ulterior emiterii autorizației de construire și imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic de execuție sau în situația în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial;

c) rapoartele de expertiză tehnică pentru cerințele fundamentale rezistență mecanică și stabilitate și securitate la incendiu, precum și pentru alte cerințe

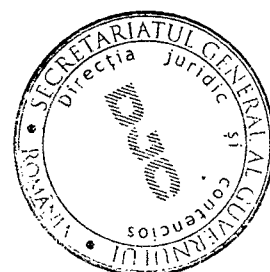


fundamentale relevante, pentru construcții și/sau instalații, elaborate de către experți tehnici atestați în care se prezintă analiza, concluziile și eventualele soluții de intervenție/ remediere la clădirea care a făcut obiectul expertizei în cazul intervențiilor la construcții existente;

d) studiul topografic elaborat în sistemul de coordonate Stereo 70. de către un topograf autorizat și recepționat de către Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliare prin oficiile și birourile teritoriale competente, cu indicarea reliefului, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare, a elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de iluminat, împrejmuirilor cotate pe verticală, arborilor cu cote relevante, inclusiv procesul verbal de recepție a lucrărilor;

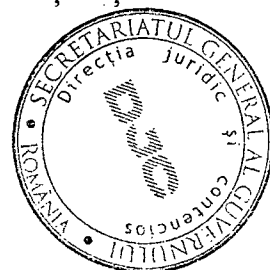
e) Raportului privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, denumit pe scurt *Raport de conformare NZEB* sau *Raport NZEB*;

f) raportul privind impactul asupra mediului sau memoriul de prezentare în cazul proiectelor care au parcurs etapa de încadrare din cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a luat decizia că nu este necesară parcurgerea celorlalte etape; în cazul amplasamentelor situate în cadrul zonelor construite protejate sau în cazul intervențiilor la monumentele istorice, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau documentație specifică, respectiv studiu istoric specific de fundamentare a intervenției sau de inserție, elaborat de persoane abilitate în conformitate cu legislația specifică, relevu detaliat inclusiv cu avarii și degradări, memoriu cu descrierea detaliată a modului de conservare și punere în valoare a resursei culturale identificate;





- g) în cazul amplasării de echipamente și instalații sanitare, documentul care atestă conformitatea cu normele aplicabile;
  - h) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;
  - i) în cazul clădirilor de locuit colective, documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică cuprinzând memoriu tehnic verificat pentru cerința de calitate igienă și sănătate;
  - j) în cazul clădirilor cu acces public, documentația privind respectarea normelor de accesibilitate și siguranță, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerința de calitate siguranță și accesibilitate în exploatare;
  - k) în cazul clădirilor care necesită autorizație de securitate la incendiu conform legii speciale, documentația privind respectarea normelor de securitate la incendiu cuprinzând memoriul tehnic privind îndeplinirea cerinței de securitate la incendiu care cuprinde elementele tehnice necesare emiterii avizului de securitate la incendiu și care stabilește principalele coordonate de proiectare și care se va dezvolta în scenariul de securitate la incendiu la finalizarea lucrărilor și la solicitarea autorizației de securitate la incendiu;
  - l) studiul de circulație, numai în cazurile justificate conform dispozițiilor legale aplicabile;
  - m) coordonatele Stereo 1970 pentru toate colțurile clădirilor propuse, evidențiate pe un plan, dar și în format editabil .doc sau .xls., în cazul documentațiilor tehnice supuse avizării Serviciului de Telecomunicații Speciale.
- (3) Documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică cuprinzând memoriu tehnic verificat pentru cerința de calitate igienă și sănătate elaborată în cadrul clădirilor de locuit colective, cuprinde:
- a) amplasamentul – asigurarea zonelor de protecție sanitară, asigurarea distanțelor minime între clădiri care să asigure însorirea și iluminarea naturală normată, distanțele minime față de platformele de colectare a deșeurilor și față de spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor;



- b) configurarea interioară – asigurarea suprafețelor și înălțimilor minime normate; asigurarea ventilației și iluminatului natural normat.
- (4) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului și studiile aferente acestuia sunt întocmite de experți/specialiști a căror competență este recunoscută conform prevederilor legale aplicabile.
- (5) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului și/sau evaluare adecvată, autoritatea publică locală competentă este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul de reglementare.
- (6) În cazul imobilelor amplasate în situri Natura 2000 sau în cazul intervențiilor în arii naturale protejate, pe lângă studiul de impact sau acordul de mediu se solicită documentația complementară potrivit legislației specifice.
- (7) Studiul de circulație se realizează de către personal specializat conform conținutului cadru reglementat și are ca scop principal estimarea fluxurilor de trafic actuale și de perspectivă generate de investiția propusă, evaluarea impactului proiectului propus asupra rețelei de transport existente, propuneri de organizare/ amenajare a circulației în cadrul noii investiții în vederea conectării la rețeaua existentă.
- (8) Autoritatea publică competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea construirii cu conținutul documentațiilor complementare menționate în cadrul prezentului articol.
- (9) Responsabilitatea asigurării conformității proiectului pentru autorizarea construirii cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști, elaboratori și verficatori, pe fiecare specialitate în parte.

#### **Art. 276. Avizele și acordurile necesare emiterii autorizației de construire**

- (1) Lista avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire și executării lucrărilor de construcții se stabilește în funcție de amplasarea, complexitatea, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire și se aduce



la cunoștința solicitantului autorizației de construire prin intermediul În funcție de amplasarea, complexitatea, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire certificatului de urbanism.

(2) Raportat la prevederile alin. (1), următoarele avize și acorduri se solicită în funcție de amplasare, complexitate, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire:

- a) acord de racordare la rețeaua căilor de comunicații;
- b) avize sau acordurile emise autoritățile competente în domeniul transporturilor de interes național;
- c) avizul instituțiilor din SNAOPSN, pentru construcții care se execută în proximitatea construcțiilor cu caracter special și/sau în zonele de protecție a acestora;
- d) cerințele specifice unor zone/imobile cu restricții stabilite prin reglementări speciale;
- e) avizul de amplasament pentru racordarea/branșarea la infrastructura tehnico-edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor tehnico-edilitare din zona de amplasament;
- f) punctul de vedere emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și/sau evaluare adecvată;
- g) acordul de mediu sau avizul Natura 2000, pentru proiectele care au parcurs procedura de evaluare adecvată, anterior intrării în vigoare a Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, emise de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;
- h) avizul de gospodărire a apelor emis de autoritatea competentă de gospodărire a apelor;
- i) avizul SEVESO emis de către inspectoratul pentru situații de urgență județean în aria de competență a căruia se află situat amplasamentul Seveso în baza planului cu zonele de compatibilitate teritorială, elaborate conform



Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajarea teritoriului și urbanism;

- j) avizul de securitate la incendiu și protecția civilă pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărârea de guvern;
- k) avizul pentru protecția sănătății populației;
- l) avizul emis de către Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia;
- m) acordul vecinilor.

(3) Avizele menționate în cadrul alin. (2) lit. b) se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție, în mod diferențiat în conformitate cu procedurile prevăzute în legi speciale, fie la solicitarea autorizației de construire, pentru construcții încadrate în clasele de consecințe CC3 și CC4, astfel cum sunt definite la art. 381, fie la anunțul la începerea lucrărilor de execuție pentru construcțiile încadrate în clasa de consecințe CC2, fie la terminarea lucrărilor pentru lucrări de intervenții cu impact redus, astfel cum sunt definite de prezentul cod.

(4) Avizele și acordurile incluse se solicită prin raportare la tipul de lucrări necesare realizării construcției, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei legal și tehnic în raport cu obiectul lucrărilor de construire.

(5) Prejudiciile suferite de operatorii sau de utilizatorii serviciilor deserviți de rețelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziției exacte a rețelelor - date tehnice - de către operatorii/administratorii rețelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

#### **Art. 277. Prevederi speciale privind emiterea anumitor categorii de avize și acorduri**

(1) Pentru realizarea lucrărilor de construcții care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă,



acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile administrației publice locale competente , pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va împiedica procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

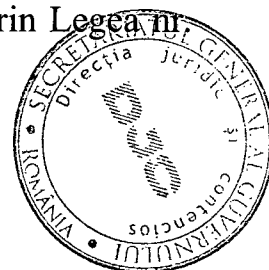
(2) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege prin care se instituie obligativitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- a) lucrări de construire locuințe unifamiliale noi sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente;
- b) lucrări de construire de anexe gospodărești;
- c) lucrări de construire de împrejmuiri;
- d) amplasarea de mijloace publicitare.

(3) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale sau alte investiții situate pe străzi de categoria II și III și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu sau la o distanță mai mică de 25 de metri de o intersecție sau trecere de pietoni și care nu generează trafic rutier excesiv, respectiv un număr mai mic de 5 autovehicule mici pe zi și fără autovehicule de tip transport greu.

#### **Art. 278. Procedura de evaluarea a impactului asupra mediului**

(1) Evaluarea impactului asupra mediului a proiectelor publice și private care pot avea efecte semnificative asupra mediului este reglementată prin **Legea nr.**

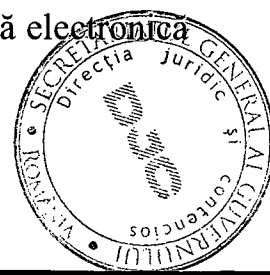


292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

- (2) Emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:
- a) lucrări de construire de locuințe unifamiliale; sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente, dacă nu se află în arii naturale protejate sau în rezervații naturale;
  - b) lucrări de construire de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
  - c) lucrări de consolidare ale imobilelor existente;
  - d) lucrări de construire de împrejuriri;
  - e) dezmembrări, comasări de terenuri.
- (3) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea PAC și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.
- (4) În situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție.

**Art. 279. Procedura aplicabilă emiterii/obținerii avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire**

- (1) Avizele și acordurile prevăzute la art. 276 alin.(2), cu excepția celor menționate la lit. f), g), h), l), m), se emit prin intermediul Comisiei de acord unic sub forma unui acord unic, în situația în care solicitantul autorizației a optat pentru obținerea acestora prin intermediul Comisiei de acord unic.
- (2) Documentația semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile art. 12 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică



în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, se înregistrează în vederea avizării prin intermediul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii fiind notificat fiecare avizator prevăzut în certificatul de urbanism. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.

- (3) Avizele și acordurile ce se emit prin intermediul Comisiei de acord unic se emit în termen de 30 de zile calendaristice de la momentul depunerii documentației complete și corecte, și se înaintează către secretariatul comisiei de acord unic.
- (4) În situația în care în urma analizei documentației înregistrate se constată faptul că aceasta este incompletă, se notifică solicitantului în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii, prin intermediul punctului unic de contact.
- (5) În urma emiterii tuturor acordurilor și avizelor prevăzute la alin. (1), Comisia de acord unic emite acordul unic.
- (6) Avizele și acordurile care se emit independent de Comisia de acord unic, vor fi emise în termen de 15 zile de la solicitare, cu excepția celor prevăzute la art. 276, alin., lit. f), g), h), l) care se vor emite în baza legislației specifice.
- (7) În cazul în care avizele și acordurile corespunzătoare nu se emit în termenele prevăzute la alin. (3) și (6), acestea se consideră emise și procedura de autorizare poate să își continue cursul pe baza dovezii depunerii cererii de aviz, cu condiția obținerii acestora până la finalizarea lucrărilor.
- (8) Fac excepție de la prevederile alin. (7) avizele eliberate de instituțiile din cadrul SNAOPSN, fără de care procedura de autorizare a lucrărilor de construcții nu poate continua.

#### **Art. 280. Depunerea documentației necesare emiterii autorizației de construire**

- (1) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune de către solicitantul autorizației de construire la autoritatea administrației publice competente sau Ghișeul unic național din cadrul platformei naționale de



planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, după operaționalizarea acestuia.

- (2) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune în format scris sau în format digital.
- (3) În cazul în care solicitantul depune documentația necesară emiterii autorizației de construire în format digital, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică profesională calificată sau avansată, de către solicitant precum și, după caz, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul având aceeași valoare juridică cu cele din format scris.
- (4) Documentațiile tehnice se semnează cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de urgență nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcției, arhitectură și urbanism.

**Art. 281. Clarificarea sau modificarea documentației necesare emiterii autorizației de construire**

- (1) În situația în care în urma analizei documentației depuse, autoritatea administrației publice competente, constată că documentația este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației depuse de către acesta, toate deficiențele constatate.
- (2) Prin notificarea prevăzută la alin. (1), autoritatea administrației publice competente comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea și înregistrarea modificărilor/completărilor necesare, care nu poate fi mai mare de 3 luni de la momentul primirii notificării.
- (3) Termenul prevăzut la alin. (2) nu este aplicabil în situația în care modificarea sau completarea vizează actele de autoritate emise de către autoritățile publice competente pentru protecția mediului, caz în care autoritățile administrației publice stabilesc un termen care să permită solicitantului obținerea



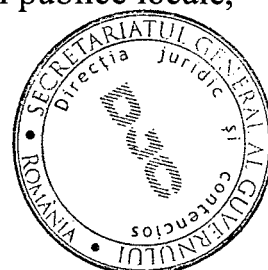


completărilor sau modificărilor notificate, potrivit legii speciale privind protecția mediului.

- (4) Notificarea prevăzută la alin. (1) poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.
- (5) Depunerea documentației solicitate prin notificarea prevăzută la alin. (1), se poate realiza în format scris sau în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.

#### **Art. 282. Consultarea autorității administrației publice emitente a autorizației de construire**

- (1) Prin intermediul notificării prevăzute la art. 281, alin. (1), autoritatea administrației publice competente poate invita solicitantul autorizației la sediul său, în vederea consultării acestuia și stabilirii tuturor documentelor, informațiilor și completărilor necesare în vederea emiterii autorizației.
- (2) Solicitantul are posibilitatea, ca urmare a notificării prevăzute la alin. (1), să solicite din propria inițiativă consultarea autorității administrației publice competente cu privire la conținutul notificării transmise.
- (3) Consultarea are loc în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării prevăzute la alin. (1) sau de la data solicitării de consultare formulată de către solicitant.
- (4) Stabilirea termenului de completare/modificare a documentației se realizează în conformitate cu dispozițiile prevăzute la art. 281.
- (5) Consultarea are loc doar în situațiile în care documentele, informațiile și completările necesare autorității administrației publice privesc fondul documentației.
- (6) Pentru situația în care clarificările, completările și modificările privesc aspecte de formă ale documentației, precum erori materiale sau omisiuni, solicitantul autorizației depune sau încarcă direct în ghișeul unic documentele, informațiile și completărilor necesare la autoritatea administrației publice locale, fără a fi necesară consultarea prevăzută la alin. (5).



(7) Prevederile art. 281, alin. (4)-(5) rămân aplicabile.

### **Art. 283. Emiterea autorizației de construire**

(1) În termen de maximum 30 de zile calendaristice de la depunerea documentației complete necesare emiterii autorizației de construire, autoritatea administrației publice competentă potrivit legii, emite autorizația de construire.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 7 zile lucrătoare. În această situație autoritatea publică locală poate percepe o taxă specială conform art. 484 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Autorizația de construire poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.

(3) În cazul în care solicitantul optează pentru obținerea acordului unic final prin intermediul Comisiei de acord unic, termenul de 30 zile calendaristice prevăzut la alin. (1) se calculează de la data emiterii acordului unic.

(4) Autorizația de construire se emite exclusiv în baza unei documentații complete elaborate și depuse în condițiile legii, fie în format fizic fie în format digital, semnate de elaboratori și verificatori cu semnături profesionale digitale .

(5) În situația necompletării documentației în termenul stabilit potrivit art. 281 sau art. 282 , se transmite solicitantului, în format scris sau în format digital, prin intermediul poștei electronice sau a ghișeului unic național, adresa prin care este invitat să retragă documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire.

(6) Autorizația de construire se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, precum și de persoana desemnată să întocmească autorizația de construire.



- (7) Avizele și acordurile emise în vederea emiterii autorizației, inclusiv acordul unic precum și punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, se anexează autorizației de construire și devin parte din aceasta.
- (8) Responsabilitatea emiterii autorizației de construire revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor acestora conform alin. (6).

**Art. 284. Autorizarea lucrărilor de construire la imobilele monument istoric și în cadrul zonelor construite protejate**

- (1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrările care se execută la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil – teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul obligatoriu al Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.
- (2) În cazul construcțiilor noi amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice, avizul prevăzut la alin. (1) se emite în baza unei documentații specifice care prezintă impactul noii clădiri asupra resursei culturale din vecinătatea imobilului și efectul vizual asupra monumentelor istorice posibil afectate, relații de vizibilitate și cu vizibilitate, potrivit legii speciale.
- (3) Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia au dreptul de a respinge emiterea avizului, sau de a condiționa emiterea acestuia de modificarea soluției propuse și refacerea PAC în cazul în care dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcției noi este de

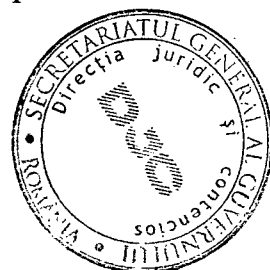


natură să altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăților.

- (4) Prin excepție de la alin. (1) – (3) pentru lucrările ingineresti noi care sunt autorizate de către ministerul responsabil în domeniul transporturilor, anterior autorizării se va emite un aviz de principiu inițial, urmând ca avizul final să fie obținut până la momentul începerii lucrărilor .
- (5) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia se emite și pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente, lucrările de realizare amenajări cât și pentru lucrările de desființare, potrivit legii.
- (6) Lucrările prevăzute a se realiza fără nicio formalitate sunt permise în zone construite protejate numai atunci când regulamentul local de urbanism dispune astfel.
- (7) Nerespectarea prevederilor alin. (6) conduce la aplicarea de sancțiuni contravenționale în conformitate cu prevederile art. 367 și desființarea construcției de către autoritatea administrației publice competente, în condițiile legii.

#### **Art. 285. Respingerea emiterii autorizației de construire**

- (1) Autoritățile administrației publice competente potrivit legii, pot respinge emiterea autorizației de construire sau pot condiționa emiterea acesteia de modificarea soluției propuse și refacerea proiectului pentru autorizarea construirii în cazul în care soluția propusă nu respectă reglementările urbanistice aprobate, prevederile avizelor/acordului unic sau încalcă prevederile prezentului cod.
- (2) În cazul respingerii solicitării de emiterie a autorizației de construire, autoritățile publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele de drept și de fapt care au condus la respingerea solicitării de autorizare.
- (3) Autorizația de desființare poate fi refuzată dacă lucrarea avută în vedere este de natură să compromită protecția sau punerea în valoare a patrimoniului natural și/sau cultural.

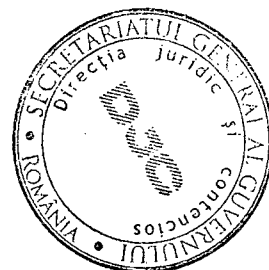


#### **Art. 286.Elaborarea proiectului tehnic de execuție**

- (1) Pentru lucrările de construcții ce necesită autorizație de construire, proiectul tehnic de execuție se elaborează prin dezvoltarea și detalierea documentației tehnice care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
- (2) Proiectul tehnic de execuție se elaborează de către colective tehnice de specialitate, conform competențelor stabilite de lege pentru realizarea documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire precum și de alți profesioniști, în raport cu specificul construcției și instalațiilor aferente.
- (3) Avizele și acordurile obținute pe baza proiectului tehnic de execuție se transmit de către titularul autorizației de construire autorității administrației publice locale, în copie, odată cu transmiterea înștiințării privind începerea lucrărilor.
- (4) Începerea lucrărilor de construire fără obținerea acordurilor și avizelor necesare este interzisă.

#### **Art. 287.Verificarea proiectului tehnic de execuție**

- (1) Proiectul tehnic de execuție se verifică conform art.519 și reglementărilor legale aplicabile.
- (2) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor de construire pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții, igienă, sănătate și mediu.
- (3) În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, obiectivul de investiții suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerința esențială „igienă, sănătate și mediu” în raportul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar titularul autorizației are obligația să notifice

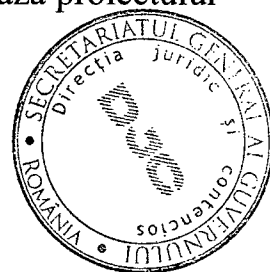


autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit legii speciale.

- (4) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor pentru reabilitarea termică sau lucrări de eficiență energetică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „economie de energie și izolare termică” și pentru cerința de securitate la incendiu.
- (5) Obligația asigurării verificării proiectului tehnic de execuție revine beneficiarului sau dezvoltatorului obiectivului de investiții, după caz.

### **Art. 288.Începerea executării lucrărilor de construire**

- (1) Începerea executării lucrărilor de construire este permisă doar ulterior emiterii autorizațiilor și exclusiv pe baza unui proiect tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii, precum și a detaliilor de execuție, acolo unde acestea sunt obligatorii.
- (2) Executarea lucrărilor de construire, inclusiv a celor care nu sunt supuse autorizării, se realizează în toate cazurile cu respectarea prevederilor legale speciale aplicabile calității în construcții, precum și cu încadrarea în reglementările urbanistice aplicabile.
- (3) Titularul autorizației de construire înștiințează autoritatea administrației publice care a emis autorizația de construire cu privire la data de începere a lucrărilor.
- (4) Înștiințarea prevăzută la alin. (3) se transmite în format digital sau în format scris.
- (5) Odată cu înștiințarea privind începerea lucrărilor, titularul autorizației de construire, prin intermediul proiectantului de specialitate ales, introduce în Registrul Național al Construcțiilor, semnat electronic:
  - a) proiectul tehnic de execuție însoțit de referatele de verificare;
  - b) autorizația de construire, avizele și acordurile obținute pe baza proiectului tehnic de execuție, dacă este cazul.



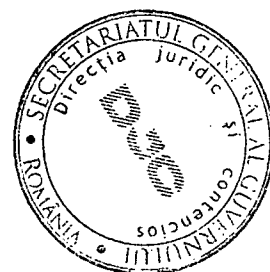
- (6) Autoritățile administrației publice competente înștiințate cu privire la începerea lucrărilor conform prezentului articol, transmit în copie electronică, înștiințarea de începere a lucrărilor către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., cu excepția instituțiilor din SNAOPSN.
- (7) Cel târziu la data începerii lucrărilor, titularul autorizației de construire are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, al cărui conținut se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

#### **Art. 289. Realizarea lucrărilor de construire clădiri**

- (1) Lucrările de construire clădiri se realizează de către antreprenori sau în regie proprie. Se pot realiza în regie proprie numai locuințe parter în mediul rural, garaje, terase și anexe gospodărești parter fiind interzisă realizarea în regie proprie a altor categorii de clădiri, indiferent de clasa de consecințe.
- (2) În vederea execuției lucrărilor de construire clădiri este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant și antreprenori în condițiile legii.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), asigurarea pentru beneficiar nu este obligatorie în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate cu destinația de locuință individuală/unifamilială.
- (4) Excepția prevăzută la alin. (3) se aplică pentru o singură locuință individuală/unifamilială a beneficiarului, o singură dată.

#### **Art. 290. Finalizarea executării lucrărilor de construire**

- (1) Lucrările de construire autorizate se consideră finalizate dacă toate elementele prevăzute în autorizația de construire/modificare/regularizare, după caz, și în proiectul tehnic de execuție, au fost realizate și a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.



- (2) Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, realizate în baza procedurii simplificate a notificării, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.
- (3) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție, cu participarea obligatorie a reprezentantului emitentului autorizației de construire. Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, reprezentantul emitentului autorizației de construire are calitatea de invitat în comisia de recepție.
- (4) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier a organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții, atât în timpul executării lucrărilor cât și la finalizarea acestora
- (5) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să prezinte organelor de control prevăzute la alin. (4), proiectul tehnic de execuție, proiectul real executat, punctul de vedere pentru conformarea cu autorizația întocmit și însoțit de către proiectant, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.
- (6) Până la terminarea lucrărilor, se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială pe stadii fizice de execuție, conform proiectului tehnic de execuție și autorizației de construire.
- (7) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.
- (8) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia nu pot fi recepționate iar cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor nu se consideră finalizate.
- (9) De la data finalizării lucrărilor de construcții, și până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul autorizației are obligația de a regulariza la autoritatea emitentă a autorizației de construire valoarea lucrărilor autorizate și





cotele legale datorate pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții. .

- (10) Titularul autorizației de construire înștiințează autoritatea emitentă cu privire la data finalizării lucrărilor. Înștiințarea se trimite în format digital sau în scris.
- (11) Autoritățile competente înștiințate cu privire la finalizarea lucrărilor transmit în copie electronică, înștiințarea de finalizare a lucrărilor, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor precum și înștiințarea valorii finale a lucrărilor de construcții către ISC.

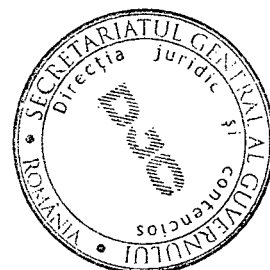
### **Secțiunea a 2-a. Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente**

#### **Art. 291. Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție asupra clădirilor existente**

- (1) Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție este actul administrativ cu caracter individual care permite executarea lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente.
- (2) Procesul autorizării lucrărilor de intervenții asupra clădirilor existente se realizează conform procesului autorizării lucrărilor de construire, la care se adaugă particularitățile aplicabile specifice lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente.

#### **Art. 292. Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente**

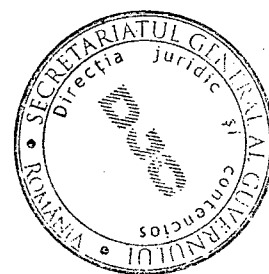
- (1) Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție conține aceleași piese scrise și desenate ca proiectul pentru autorizarea construirii în cazul clădirilor noi, la care se adaugă, după caz:
- a) releveul detaliat al clădirii existente;



- b) raport/rapoarte de expertiză tehnică sau nota tehnică emise de către un expert tehnic atestat pentru anumite cerințele fundamentale de calitate în construcții relevante, în raport cu specificul proiectului;
- c) analiza diagnostic a clădirii existente care prezintă felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea cerințelor de calitate aplicabile, .
- (2) În cazul intervențiilor realizate exclusiv la interiorul imobilelor care presupun lucrări de arhitectură de interior, lucrările de proiectare se elaborează de către arhitecți sau arhitecți de interior, cu drept de semnătură obținut în condițiile legii precum și de ingineri proiectanți de structuri, de ingineri de instalații pentru părțile de proiect de instalații specifice, precum și de ingineri din alte domenii relevante în raport cu specificul proiectului.
- (3) În cazul intervențiilor pentru amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate și de către peisagiști sau urbaniști peisagiști în conformitate cu competența asociată prevăzută prin lege singuri sau împreună cu ingineri de instalații pentru partea de instalații specifice, atunci când este cazul.

### **Art. 293. Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență**

- (1) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul clădirilor și infrastructurilor care prezintă pericol public care afectează grav siguranța populației, constatate prin raport de expertiză tehnică, notă tehnică justificativă întocmită de un expert tehnic atestat autorizat sau proces verbal de calamitate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite imediat.
- (2) Lucrările de intervenție în primă urgență constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional.



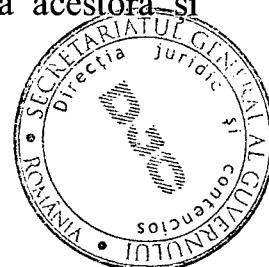
- (3) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, fără perceperea vreunei taxe.
- (4) În cazul construcțiilor care prezintă pericol public, în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență, autoritățile publice competente pentru protecția mediului emit punctul de vedere sau actul administrativ aferent, în cel mai scurt timp posibil.
- (5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite în baza acordului scris al Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.
- (6) Acordul scris prevăzut la alin. (5) se emite în cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.
- (7) Procedura și formatul solicitării emiterii acordului scris prevăzute la alin. (5) se stabilesc prin ordin al Ministrului Culturii.

**Art. 294. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor monument istoric și a zonelor construite protejate**

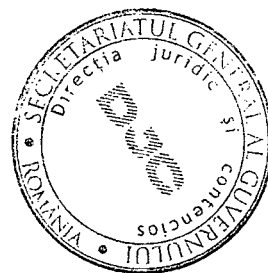
- (1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil – teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.



- (2) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul clădirilor și infrastructurilor care prezintă pericol public care afectează grav siguranța populației, constatate prin raport de expertiză tehnică, notă tehnică justificativă întocmită de expert tehnic autorizat sau proces verbal de calamitate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite imediat.
- (3) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, pentru lucrările de intervenție, se emite atunci când situația o impune și pentru lucrările de desființare, potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări de intervenție care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:
- a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale;
  - b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;
  - c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
  - d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
  - e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și coșuri de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
  - f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;



- g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
  - h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
  - i) executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.
  - j) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.
- (5) Lucrările de reparații prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:
- a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
  - b) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
  - c) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
  - d) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.



- (6) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (4) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.
- (7) Avizul scris prevăzut la alin. (6) se emite în cel mult 60 de zile calendaristice de la data depunerii documentației complete, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.
- (8) Procedura și forma notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (6) se stabilesc prin ordin al Ministrului Culturii.

#### **Art. 295. Realizarea lucrărilor de intervenție**

- (1) Lucrările de intervenție se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru exigențele de calitate.
- (2) Lucrările de intervenție se realizează în baza unor expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați pentru cerințele fundamentale de calitate relevante și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat care fundamentează procesul de proiectare și execuție. Realizarea expertizei tehnice sau auditului energetic nu este necesară în cazul lucrărilor de intervenție în primă urgență.
- (3) În vederea realizării lucrărilor de intervenție este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți în condițiile legii. Sunt exceptați de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes național.
- (4) În cazul intervențiilor la clădiri cu destinație de locuință personală/unifamilială, beneficiarul clădirii nu are obligația încheierii asigurării



prevăzută la alin. (3), în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției cu destinația de locuință individuală/ unifamilială.

- (5) Dispozițiile alin. (4) se aplică pentru o singură intervenție realizată asupra clădirii cu destinație de locuință individuală/unifamilială.

### **Secțiunea a 3-a. Dispoziții privind autorizația de construire pentru lucrări de amenajări**

#### **Art. 296. Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări**

- (1) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări este actul administrativ cu caracter individual care permite realizarea lucrărilor, instalațiilor și amenajărilor care afectează utilizarea solului în baza unui proiect tehnic de execuție.
- (2) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări se emite doar dacă lucrările proiectate sunt realizate în conformitate cu reglementările urbanistice și respectă toate condițiile impuse de configurația și caracteristicile amplasamentului, destinația admisibilă, materiale și tehnologie aplicabilă, dimensiuni, norme sanitare, condițiile de asigurare a utilităților, protecția mediului.
- (3) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de amenajare poate fi respinsă sau se poate solicita modificarea soluției propuse și refacerea proiectului de autorizare în cazul în care prin dimensiunile sau tipurile de lucrări propuse, destinația, arhitectura, aspectul exterior, amplasarea, noua amenajare propusă încalcă reglementările de urbanism aprobate sau normele legislative aplicabile.
- (4) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de amenajare, autoritățile administrației publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele care au condus la respingerea solicitării de autorizare.
- (5) În cazul solicitării de modificare a soluției, aceasta se stabilește împreună cu solicitantul și proiectantul în cadrul sesiunii de consultare la care aceștia sunt



convocați de către autoritatea administrației publice competente, conform prevederilor prezentului cod.

- (6) În cazul în care lucrările de amenajare presupun și desființarea unor construcții existente pe amplasament, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare cât și lucrări de desființare.
- (7) În cazul în care pe lângă lucrările de amenajare se intenționează și realizarea unor lucrări de construire adiacente, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare cât și pentru lucrări de construire.
- (8) În cazul lucrărilor de amenajare care fac obiectul notificării sau care pot fi realizate fără autorizație, respectarea reglementărilor urbanistice și normelor tehnice aplicabile este obligatorie.
- (9) Pentru realizarea lucrărilor de amenajări provizorii nu se pot emite autorizații de construire pentru lucrări de intervenții.
- (10) Autorizării lucrărilor de amenajări se realizează conform dispozițiilor art. 259, la care se adaugă particularitățile aplicabile specifice lucrărilor de amenajări.

#### **Art. 297. Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrările de amenajări**

Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde cel puțin următoarele:

- a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire;
- b) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul;
- c) extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 90 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, sau, după caz, actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real sau de creanță care permite construirea deținut de către solicitant sau actele care atestă deținerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizații de construire, în condițiile prevăzute de art. 258.

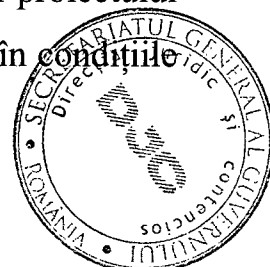




- d) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de amenajare și taxa de timbru arhitectură, dacă este cazul;
- e) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România;
- f) proiectul pentru autorizarea amenajării;
- g) documentații complementare necesare pentru obținerea de avize și acorduri prin intermediul Comisiei pentru Acord Unic, sau avizele obținute independent;
- h) documentații complementare necesare în cazul în care se propun și lucrări de construire și/ sau de desființare în acord cu prevederile legale aplicabile.

**Art. 298. Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări**

- (1) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde următoarele informații:
  - a) datele de identificare ale solicitantului;
  - b) menționarea dreptului în baza căruia se realizează solicitarea;
  - c) localizarea imobilului și suprafața supusă lucrărilor;
  - d) datele de identificare ale imobilului pe suprafața căruia se vor realiza lucrările;
  - e) datele de identificare ale arhitectului/ inginerului autor al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de amenajare.
- (2) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde o declarație pe propria răspundere a solicitantului cu privire la:
  - a) corectitudinea datelor înscrise în cerere și în cadrul documentației depuse în vederea emiterii autorizației de construire;
  - b) respectarea autorizației de construire și asumarea elaborării unui proiect tehnic de execuție care să stea la baza realizării construcțiilor;
  - c) respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile



legii și însușit de experți tehnici acolo unde este cazul, referitoare la normelor de accesibilitate și a celor privind securitatea la incendiu ;

d) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii și însușit de experți tehnici acolo unde este cazul, referitoare la legislația privind rezistența și stabilitatea construcțiilor precum și a celei privind securitatea persoanelor .

#### **Art. 299. Documentațiile complementare în cazul autorizației de construire pentru lucrări de amenajare**

(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize și acorduri specifice, a căror elaborare sau obținere se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire pentru lucrări de amenajări.

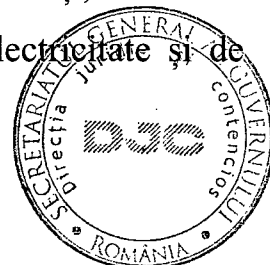
(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic;

b) expertiza geotehnică în cazul în care excavația necesară amenajării depășește adâncimea de 6 metri măsurată de la cota terenului natural, în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile de fundare în pantă și cu potențial de alunecare, în cazul în care amenajarea implică realizarea unor ziduri de sprijin cu înălțimea mai mare de 3 metri. În situația în care expertiza geotehnică recomandă realizarea unor elemente de susținere a taluzurilor, de îmbunătățire a terenului de fundare, pentru autorizarea lucrărilor de amenajare se prezintă un studiu geotehnic și de structură care descrie, soluția proiectată în principiu, fără detalieri;

c) studiul dendrologic în cazul amenajărilor de spații verzi sau spații plantate, identificare arbori monumentali;

d) studiul topografic cu indicarea elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de



iluminat, împrejuririlor, drumurilor și aleilor, inclusiv borduri, cu cote pe verticală, arborilor cu cote relevante, după caz;

e) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;

f) în cazul amplasamentelor situate în cadrul monumentelor istorice, zonelor de protecție a monumentelor istorice, zonelor construite protejate, siturilor arheologice sau imobilelor stabilite cu valoare culturală prin documentații de urbanism, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau de către serviciile deconcentrate ale acestuia;

g) în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile, susceptibile alunecărilor de teren, unde se realizează pereți de susținere, amenajări de talazuri, alte structuri temporare sau definitive, se va prezenta un proiect schematic geotehnic/ de structură care va indica poziția, dimensiunile și caracteristicile elementelor care se amenajează, dacă este cazul;

h) documentațiile specifice în vederea obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic;

i) în cazul realizării și de lucrări de construire adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea construirii ;

j) în cazul realizării și de lucrări de desființare adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea desființării .

(3) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului, studiul de evaluare adecvată, raportul de securitate, studiul de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă sunt întocmite de experți a căror competență este recunoscută potrivit legii speciale.

(4) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, autoritatea publică competentă să emită autorizația de construire pentru lucrări amenajare este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul emis de către aceasta.



- (5) În cazul campingurilor, taberelor de vacanță sau corturilor de evenimente, documentația prevăzută de prezentul articol se completează cu:
- a) memoriul tehnic prin care se precizează organizarea circulației, evacuarea și accesul, măsurile luate pentru limitarea impactului vizual al echipamentelor și instalațiilor, asigurarea inserției în peisaj, perioada de funcționare sezonieră a facilității create. Memoriul tehnic descrie modalitatea de respectare a normelor de mediu și sanitare pentru situațiile în care nu este necesară realizarea unui studiu de impact asupra mediului și/sau emiterea unui acord de mediu, potrivit legii speciale.
  - b) planurile de ansamblu/pe secțiuni, imagini privind amplasarea și organizarea.
- (6) Autoritatea administrației publice competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile menționate în cadrul prezentului articol.
- (7) Responsabilitatea asigurării conformității proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști elaboratori și verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

### **Art. 300. Proiectul pentru autorizarea amenajării**

- (1) Proiectul pentru autorizarea amenajării, se elaborează de colective tehnice de specialitate format din specialiști în funcție de specificul lucrărilor ce urmează a fi autorizate, arhitecți, peisagiști sau ingineri, se însușește și semnează de către aceștia.
- (2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea amenajării se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile și cu respectarea normelor tehnice de proiectare aplicabile.
- (3) În cazul lucrărilor de amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate și de către peisagiști în conformitate cu competența asociată prevăzută în legi speciale.



- (4) Proiectul pentru autorizarea amenajării, se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 4.

### **Art. 301. Autorizația de amenajare a organizării de execuție**

- (1) Autorizația de amenajare a organizării execuției se eliberează pentru lucrările provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a obiectivului de investiții, atât pe imobilul aferent obiectivului de investiții, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia.
- (2) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizația de amenajare a organizării execuției se eliberează de către autoritățile publice locale.
- (3) Autorizația de amenajare a organizării execuției poate fi solicitată fie împreună cu autorizația de construire, fie în mod separat, de către antreprenorul general.
- (4) Documentația pentru autorizarea amenajării organizării execuției cuprinde:
- a) memoriul tehnic;
  - b) planul de situație;
  - c) avizul eliberat de autoritatea competentă privind administrația drumurilor sau documentația complementară privind ocuparea domeniului public dacă este cazul, în vederea obținerii avizului prin intermediul comisiei de acord unic.
- (5) Memoriul tehnic cuprinde:
- d) descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;
  - e) asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
  - f) asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului pentru care se vor completa fișe tehnice necesare obținerii acordului unic;
  - g) accese și împrejurimi;
  - a) precizări privind protecția muncii;
  - b) asigurarea colectării deșeurilor;



- c) măsurile luate pentru protecția vegetației existente;
  - d) plan de defrișare și de replantare, dacă este cazul.
- (6) Planul de situație ilustrează amplasarea obiectivelor proiectului investițional în construcții, amplasamentul proiectului investițional în construcții și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestuia.
- (7) Condițiile generale impuse pentru organizarea de șantier, inclusiv prin acordul de mediu, sunt respectate integral în etapa de elaborare a autorizației de amenajare a organizării de șantier.

### **Art. 302. Realizarea lucrărilor de amenajări**

- (1) Lucrările de amenajări se realizează doar în urma elaborării proiectului tehnic de execuție realizat de specialiști proiectanți, conform legii și cu respectarea tuturor reglementărilor aplicabile în vigoare.
- (2) Lucrările de amenajări se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru cerințele fundamentale.
- (3) În vederea realizării lucrărilor de amenajări este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți în condițiile legii. Sunt exceptați de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes național
- (4) În cazul lucrărilor de amenajări a organizării execuției la construcții de locuințe individuale/unifamiliale cu acces și lot individual, la care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate, beneficiarul construcției nu are obligația încheierii asigurării prevăzută la alin. (3).
- (5) Dispozițiile privind începerea și finalizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi sunt aplicabile în mod corespunzător.

### **Secțiunea a 4-a. Autorizația de modificare**

#### **Art. 303. Autorizația de modificare**



- (1) În cazul în care survin modificări de temă privind lucrările de construire autorizate, care conduc la necesitatea modificării autorizației de construire, titularul autorizației de construire are obligația solicitării emiterii unei autorizații de modificare.
- (2) Solicitarea se înaintează autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire, anterior începerii realizării lucrărilor de modificare.
- (3) Autorizația de modificare poate fi solicitată doar în termenul de valabilitate al autorizației de construire, data începerii lucrărilor fiind considerată data emiterii acesteia.
- (4) În situația în care în urma verificării încadrării modificării de temă în limitele punctului de vedere sau actului administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, dacă este cazul, precum și avizelor și acordurilor emise în vederea emiterii autorizației de construire, se constată încadrarea modificărilor de temă în limitele actelor, avizelor și acordurilor menționate anterior, inclusiv a reglementărilor urbanistice aplicabile, autoritatea administrației publice competente emite autorizația de modificare.
- (5) În vederea emiterii autorizației de modificare, titularul autorizației de construire depune un proiect de autorizare a construirii actualizat, în care vor fi reprezentate modificările de temă propuse.
- (6) În situația în care modificările de temă nu se încadrează în limitele actelor, avizelor și acordurilor prevăzute la alin. (4), sau ale reglementărilor urbanistice aplicabile, procesul de autorizare a lucrărilor de construire se reia în condițiile art.259, nefiind posibilă emiteria autorizației de modificare.
- (7) Emiterea autorizației de modificare determină încetarea valabilității autorizației de construire emise inițial pentru elementele modificate, lucrările de construire pentru elementele modificate urmând a fi executate conform prevederilor autorizației de modificare, în termenul de valabilitate al acesteia.



- (8) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziție de șantier se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizații de modificare.

**Secțiunea a 5 - a. Dispoziții privind realizarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități**

**Art. 304. Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de construire care se pot realiza pe baza procedurii simplificate de notificare**

(1) În vederea accelerării procedurilor de implementare a investițiilor, pot fi realizate lucrări de construire pe baza unui proiect realizat de colective de arhitecți, ingineri constructori și ingineri de instalații, precum și de alte tipuri de ingineri în raport cu specificul proiectelor, fiecare specialist elaborând proiectul doar potrivit competențelor dobândite în condițiile legii pe domeniile de studii absolvite, cu respectarea legislației privind calitatea în construcții și a regulamentelor locale de urbanism, în baza procedurii simplificate de notificare.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în baza notificării transmise autorităților administrației publice locale competente să emită autorizații de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:

a) realizarea de construcții noi în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

i. clădiri/construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioșcuri, piscină, grup sanitar și altele asemenea, care nu depășesc 50 mp;

ii. o singură locuință unifamilială cu acces și lot propriu, parter, fără subsol, cu o suprafață construită maximă de 150 mp, în mediu rural, cu respectarea regulamentului de urbanism aplicabil numai în baza unor proiecte tip puse la





dispoziție de autoritățile publice centrale sau județene, achiziționate pe baza unor concursuri de soluții, cu respectarea specificului local.

b) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

- i. construirea de împrejurimi noi prin desființarea celor existente numai în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile;
- ii. înlocuirea acoperișului existent în aceeași formă sau prin reconfigurare și înălțare cu maxim 0,50m și numai dacă înălțimea la streșină și coamă se încadrează în înălțimea maximum admisă prin regulamentul de urbanism aplicabil;
- iii. lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulațiilor verticale în locuințe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;
- iv. renovarea și extinderea bucătăriei, renovarea și extinderea băii, închiderea în mod unitar a logiilor și balcoanelor în apartamente locuințe colective;
- v. modificări de compartimentare/ remodelări ale pereților interiori nestructurali, sau exteriori dacă nu se modifică dimensiunea casei pentru locuințe unifamiliale;
- vi. remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol structural portant;
- vii. lucrări de reabilitare energetică unitară a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu maxim 3 niveluri;
- viii. modificări de compartimentare interioară, nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare numai dacă nu sunt afectate lungimea și/ sau gabaritul căilor de evacuare, ori funcționarea instalațiilor cu rol în asigurarea securității la incendiu, ori gradul de rezistență/nivelul de stabilitate la foc al construcției;
- ix. schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, și numai cu încadrarea în prevederile



documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni comerciale sau de birouri, cu acces public;

x.extinderi sau schimbări de destinație ale unor încăperi aparținând clădirilor existente în vederea amenajării de grupuri sanitare sau camere tehnice cu suprafețe de max. 25 mp;

xi.lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de rețele edilitare și la instalațiile aferente.

(3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

i.lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

ii.lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

iii.lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

iv.reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;



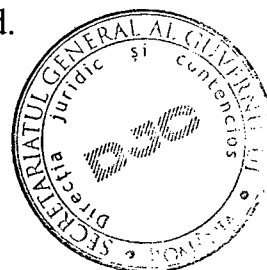
- d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
  - e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
  - f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
  - g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;
  - h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;
  - i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.
- (4) Lucrările de amenajare care pot fi executate în baza notificării prealabile a autorităților administrației publice locale competente sunt:
- a) crearea de campinguri sau tabere de vacanță din construcție ușoară pentru maximum 20 persoane.
  - b) mărirea capacității unui camping sau tabără de vară pentru a acomoda în plus maximum 20 persoane.
  - c) lucrări de modificare realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță:
    - 1. accese;
    - 2. drumuri;
    - 3. parcări;
    - 4. împrejmuiri;
    - 5. iluminat;



6. grupuri sanitare.
- d) amenajări temporare cu caracter sezonier, în vederea organizării de evenimente culturale, comerciale, turistice sau sportive cu o durată de maximum 3 luni.
  - e) amenajare teren de sport fără public.
  - f) amenajare parc distracții sau jocuri sportive cu caracter sezonier sau temporar pe suprafețe de cel mult 2 hectare;
  - g) amenajare spații publice în afara zonelor construite protejate;
  - h) amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;
  - i) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în cadrul zonelor construite protejate, cu condiția notificării Ministerului Culturii;
  - j) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate pe care a existat anterior vegetație forestieră;
  - k) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului, și cu avizul Ministrului Culturii în cazul cimitirelor înscrise pe lista monumentelor istorice.
- (5) Executarea lucrărilor de construire prevăzute la alineatele (3) și (4), în baza notificării, se realizează cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile privind calitatea în construcții, a legislației specifice în materie de evaluare a impactului asupra mediului și evaluare adecvată precum și a dispozițiilor legale aplicabile privind protecția patrimoniului cultural.

#### **Art. 305. Procedura de transmitere a notificării**

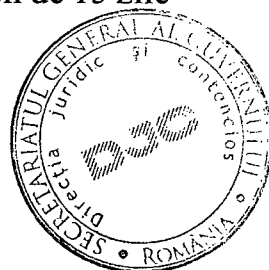
- (1) Notificarea executării lucrărilor de construire se realizează în toate cazurile prealabil începerii executării lucrărilor.
- (2) Notificarea se completează și transmite de către titularul unui drept real principal asupra imobilului sau un al unui drept de creanță, după caz.
- (3) Notificarea se transmite în toate cazurile autorităților administrației publice locale, potrivit competențelor acestora stabilite prin prezentul cod.



- (4) Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare și anexarea unui proiect tehnic de execuție cu conținut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate conform particularităților proiectului, respectiv arhitecți cu drept de semnătură, ingineri constructori și de instalații, precum și alte tipuri de ingineri în domeniul construcțiilor.
- (5) Transmiterea formularului de notificare și a proiectului aferent către autoritatea administrației publice locale se realizează în format scris sau digital.
- (6) Autoritatea administrației publice locale confirmă automat recepționarea notificării transmise în format digital, sau la data depunerii în cazul în care aceasta se depune în format scris la sediul autorității.
- (7) În cazurile prevăzute de lege, formularul de notificare este însoțit de documentații suplimentare celor prevăzute la alin. (4).
- (8) În situația în care autoritatea administrației publice locale destinată nu este autoritatea administrației publice locale competentă în vederea recepționării și verificării notificării, aceasta asigură, din oficiu, transmiterea imediată a notificării către autoritatea administrației publice locale competentă, cu anunțarea solicitantului.
- (9) Petițiile cu privire la solicitarea de încadrare a lucrărilor de construire/intervenție/amenajare într-un anumit regim de autorizare nu reprezintă notificări în sensul prezentei secțiuni și urmează a fi soluționate potrivit dreptului comun.
- (10) Formularul de notificare se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

#### **Art. 306. Acordul autorității administrației publice locale competente**

- (1) După analizarea notificării transmise potrivit art.305, autoritățile administrației publice locale competente decid, după caz:
- a) aprobarea tacită, care produce efecte de la împlinirea unui termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării.



- b) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea unor clarificări tehnice sau la completarea cu alte documente obligatorii , în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la înregistrarea notificării;
  - c) necesitatea solicitării unor documentații complementare necesare pentru obținerea de avize și acorduri prin intermediul Comisiei pentru Acord Unic, sau avizele obținute independent;
  - d) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea solicitării și emiterii unei autorizații de construire/desființare/regularizare/modificare, pentru realizarea lucrărilor notificate, în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data înregistrării notificării sau de la înregistrarea clarificărilor solicitate la lit. b).
- (2) Notificările primite conform prezentului articol se consemnează cronologic într-un registru de evidență al notificărilor, iar proiectele împreună cu notificările se înscriu de către proiectanți în Registrul Național al Construcțiilor.
- (3) Informările prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se transmit în format scris sau digital, în funcție de opțiunea expeditorului exprimată prin notificare, și se semnează de către de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (4) Documentele prevăzute la alin. (1) emise în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată.
- (5) Termenul de realizare a lucrărilor notificate este valabil pentru un termen de 3 ani de la data expirării termenelor prevăzute la alin (1).
- (6) Începerea lucrărilor notificate se realizează numai după împlinirea termenului de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării notificării.
- (7) Cărțile tehnice ale construcțiilor se completează cu documentele care au stat la baza procedurii de notificare.

**Art. 307. Răspunderea aferentă lucrărilor de construire realizate în baza notificării**



- (1) Autoritatea administrației publice locale nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul și nici pentru existența unor grevări ale imobilului cu sarcini de tipul interdicțiilor, responsabilitatea aparținând în toate cazurile beneficiarului.
- (2) Notificarea are rolul unei declarații pe proprie răspundere acordată de către beneficiarul lucrării cu privire la îndeplinirea condițiilor realizării lucrării exclusiv în baza notificării.
- (3) În cazul lucrărilor de construire ce fac obiectul notificării, respectarea reglementărilor urbanistice și reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile este obligatorie.
- (4) Răspunderea pentru respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (3) aparține beneficiarului obiectivului de investiții, proiectanților și executanților astfel cum sunt definiți în cartea 2 a din prezentul cod.
- (5) În cazul lucrărilor executate pe baza notificării, execuția lucrărilor se realizează în mod obligatoriu pe baza unui proiect tehnic de execuție cu conținut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate, conform legii.
- (6) Este interzisă realizarea lucrărilor de construire prevăzute de art.304 alin.(2)-(4), în baza notificării transmise autorității administrației publice, dacă prin aceasta se încalcă dispozițiile legale privind evaluarea impactului asupra mediului sau cerințelor specifice imobilelor cu caracter special aparținând instituțiilor din cadrul SNAOPSN.

#### **Art. 308. Realizarea și finalizarea lucrărilor de construire în baza notificării**

- (1) Executarea lucrărilor de construire notificate poate începe numai după împlinirea termenului prevăzut la (10), alin. (6).
- (2) Lucrările de construire notificate potrivit art.304 se realizează cu solicitarea documentațiilor complementare și fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerințele fundamentale de calitate, răspunderea privind corectitudinea proiectului



revenind exclusiv echipei de proiectanți, fiecare pe domeniul de specialitate, respectiv arhitectură sau inginerie.

- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru lucrările menționate la art.304, alin. (2), lit. a), pct ii. este obligatorie realizarea studiului geotehnic și studiu topografic în vederea adaptării proiectului tip la condițiile de amplasament.
- (4) Lucrările de construire notificate potrivit art. 304 se pot realiza de către antreprenori sau în regie proprie.
- (5) Beneficiarul lucrărilor de construire notificate are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea lucrărilor de construire.
- (6) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se realizează între executant și beneficiar și o copie după procesul verbal de recepție semnat între părți se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor. Obligația de înregistrare în Registrul Național al Construcțiilor a procesului verbal de recepție este a beneficiarului lucrărilor. Până la operaționalizarea Registrului Național al Construcțiilor, o copie după procesul verbal de recepție se transmite fizic sau prin poșta electronică autorității administrației publice locale pe teritoriul căreia se desfășoară lucrările și Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.
- (7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării și a verificării înregistrării în Registrul Național al Construcțiilor.

#### **Art. 309. Realizarea lucrărilor de construire în lipsa oricărei formalități**

- (1) În cazurile expres prevăzute de lege este posibilă realizarea anumitor lucrări de construire, în lipsa autorizațiilor de construire și în lipsa notificării prealabile a autorităților administrației publice locale.
- (2) Lucrările de construire care pot fi executate în lipsa oricărei formalități sunt:





a) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. reparații la înprejmui, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
2. reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma și aspectul acestora;
3. reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
4. reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
5. reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
6. lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

i. trotuare ori scări de acces, terase exterioare;

ii. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 2 niveluri, realizate pe baza unui audit energetic și a unui proiect tehnic întocmit în condițiile legii.

7. reparații sau înlocuiri tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
8. schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, și numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni admise conform legii;
9. reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;



10. reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
11. montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
12. lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
13. instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice;
14. montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x<sup>1</sup>) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a



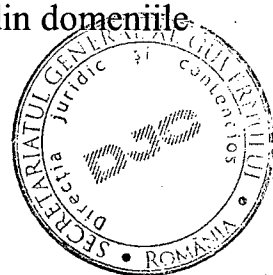
panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

15. lucrări de întreținere/mentenanță periodice și reparații curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport și instalațiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport și la instalațiile aferente, după caz.

16. amplasarea pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale de cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și orice alte sisteme de protecție și pază, în vecinătatea imobilelor cu caracter special aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale, cu informarea în prealabil a autorităților administrației publice locale.

b) lucrările de amenajare care pot fi executate în lipsa oricărei formalități de autorizare sunt:

1. lucrări de întreținere sau reparație curente realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță;
  2. amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;
  3. bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
  4. ziduri de sprijin ori scări de acces la parter, în interiorul proprietății, terase exterioare demontabile și pergole în interiorul proprietății în afara zonelor construite protejate.
  5. lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;
- (3) În cazul lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități, respectarea reglementărilor urbanistice și a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile, a legislației privind protecția mediului și a patrimoniului natural și construit precum și a altor acte normative din domeniile sectoriale este obligatorie.



- (4) Răspunderea pentru respectarea prevederilor alin. (3) aparține beneficiarului lucrării în solidar cu proiectanții și executanții.
- (5) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități este obligatorie și se realizează potrivit contractului încheiat între beneficiar și antreprenor/constructor și se înscrie, împreună cu proiectul de execuție în cartea tehnică a construcției și în Registrul Național al Construcțiilor.
- (6) În cazul obiectivelor diplomatice și al organismelor internaționale astfel cum sunt definite de art. 5 alin. (4<sup>2</sup>) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în exercitarea atribuțiilor, au dreptul de a amplasa pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale, cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și orice alte sisteme de protecție și pază, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute de lege.
- (7) Anterior amplasării unui dispozitiv dintre cele prevăzute la alin. (6), instituția din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională informează autoritatea administrației publice locale cu privire la acest aspect.
- (8) Autoritățile administrației publice locale asigură gratuit utilitățile, precum și spațiile necesare pentru amplasarea cabinelor sau altor dispozitive de asigurare a pazei și intervenției antiteroriste/contrateroriste, instituirea zonei de protecție a obiectivului și delimitarea acesteia.
- (9) Prin excepție de la prevederile art. 296, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puțuri deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, a proiectului tehnic de execuție, a detaliilor de execuție, pentru proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a



vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială.

(10) Pentru realizarea investigațiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligați să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigații, având dreptul la despăgubiri pentru eventualele deteriorări dovedite ale terenului, care vor fi plătite de către operatorii economici respectivi, cu asigurarea sumelor de către beneficiarii proiectelor de infrastructură.

(11) Executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care ține loc de autorizație de construire/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

### **Art. 310. Realizarea lucrărilor de construire pe baza avizului de amplasare**

Se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea competentă cu autorizarea lucrărilor de construire, fără congestionarea sau blocarea traficului rutier și/sau pietonal, cu racordare și/sau branșare la rețeaua de alimentare cu energie electrică și/sau apă și canal, în funcție de caz:

a) rastele pentru biciclete, trotinete și puncte/stații de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride;



- b) punct fix de măsurare și punct de măsurare indicativ a calității aerului, cu dotări aferente, conform Legii nr. 104/2011 privind calitatea mediului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;
- c) puncte/sisteme automate pentru precolectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile, recipiente pentru precolectarea deșeurilor, inclusiv platforme și dotări tehnico-edilitare aferente;
- d) elemente de semnalizare rutieră, plăcuțe de nomenclatură/identificare stradală și sisteme de monitorizare video a traficului rutier și a siguranței publice;
- e) toalete ecologice mobile și dotările aferente;
- f) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, sistemele automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poștale, pentru servicii de curierat, precum și rulote și agregate automate de vânzare care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electric;
- g) mobilier necesar practicării comerțului de întâmpinare, în baza unui regulament aprobat de consiliul local al unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București;
- h) amenajări temporare în aer liber pentru activitățile de spectacole, întruniri, concerte, proiecții de filme, târguri, expoziții, jocuri de artificii sau spectacole pirotehnice, circuri, alimentație publică, patinoare, parcuri de distracții.

### **Secțiunea a 6-a. Autorizația de regularizare**

#### **Art. 311. Autorizația de regularizare**

- (1) În situația în care au fost realizate lucrări cu nerespectarea autorizației de construire, titularul lucrării are obligația de a solicita emiterea unei autorizații de



regularizare, autorității administrației publice competente să emită și autorizația de construire.

(2) Autorizația de regularizare se poate emite doar pentru clădirile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter/parter și etaj cu o suprafață de maximum 150 mp, care nu sunt monumente istorice și sunt situate în afara zonelor de protecție ale monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, pentru anexe ale locuințelor, anexe gospodărești sau anexe ale exploatațiilor agricole în suprafață de maxim 150 mp și pentru lucrări de închidere a balcoanelor fără extinderea pe domeniul public.

(3) Autorizația de regularizare se emite de către autoritatea publică prevăzută la alin. (1), numai dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de legislația specială privind protecția mediului, cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 398, cerințele specifice imobilelor cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN și au fost respectate reglementările urbanistice aplicabile.

(4) Condițiile privind impactul asupra mediului se verifică de către autoritățile competente cu protecția mediului și se referă la îndeplinirea următoarelor cerințe:

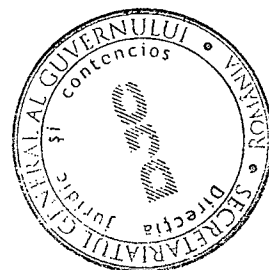
a) lucrările realizate respectă actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a emis clasarea notificării privind evaluarea impactului asupra mediului, iar lucrările realizate nu conduc la modificarea clasării;

c) lucrările realizate nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, a art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și a art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.



- (5) În situația în care condițiile prevăzute la alin. (3) și alin. (4) nu sunt îndeplinite în mod cumulativ, autoritatea publică locală aplică prevederile legale privind desființarea lucrărilor realizate.
- (6) În situația în care există soluții tehnice pentru îndeplinirea cumulativă a alin. (3) și (4), autoritatea publică locală poate impune obținerea unei autorizații de construire sau desființare parțială, după caz.
- (7) Prin excepție de la alin. (2), pentru o perioadă de maxim 1 an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autorizația de regularizare se emite și pentru alte categorii construcții decât cele menționate la alin (2), realizate fără respectarea procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, , cu condiția încadrării lucrărilor în prevederile reglementărilor de urbanism aprobate la data execuției lucrărilor , a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții și a îndeplinirii obligațiilor fiscale.
- (8) In aceasta situație, valoarea cotelor aferente controlului de stat în amenajarea teritoriului urbanism și construcții este de zece ori valoarea cotelor care ar fi fost datorate dacă lucrările ar fi fost legal executate iar taxa de certificat de urbanism și de autorizare a construirii datorată este de zece ori valoarea taxei stabilite prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (9) Verificarea respectării cerințelor fundamentale de calitate în construcții se face pe bază de expertize tehnice întocmite de experți tehnici în construcții atestați pentru fiecare domenii și specialități, respectiv rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecție împotriva zgomotului și economie de energie și izolare termică iar verificarea respectării reglementărilor urbanistice se face de către structura de specialitate de la nivelul autorităților administrației publice locale sau în lipsa personalului calificat, de către specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului angajați de solicitant.





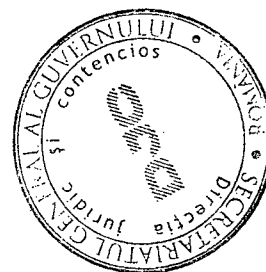
## Capitolul II. Autorizarea lucrărilor de desființare a clădirilor

### Art. 312. Autorizația de desființare

- (1) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, conform dispozițiilor art. 259, având în vedere particularitățile și excepțiile impuse de specificul lucrărilor de desființare.
- (2) În situația în care în locul construcțiilor desființate, solicitantul autorizației de desființare dorește realizarea unei construcții noi, autoritatea administrației publice locale competente emite o singură autorizație de construire în care se indică și aprobă atât desființarea construcției vechi, cât și realizarea construcției noi.
- (3) În situația prevăzută la alin. (2) se percepe doar taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru construcția nouă.
- (4) Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea desființării este prevăzut în anexa nr. 5.
- (5) Desființarea anexelor gospodărești sau construcțiilor exterioare locuințelor unifamiliale, amplasate în afara zonelor construite protejate se realizează în baza procedurii simplificate a notificării, în condițiile legii.
- (6) Desființarea construcțiilor cu caracter special se exceptează de la prevederile prezentului cod și se realizează de către instituțiile din SNAOPSN în baza unei proceduri comune, stabilită împreună cu autoritatea publică centrală competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor.

### Art. 313. Desființarea construcțiilor care prezintă pericol public

Autoritățile administrației publice locale competente pot desființa construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare, emisă în condițiile art. 312, pentru executarea lucrărilor de intervenții în regim de urgență.



### **Capitolul III. Dispoziții comune privind autorizarea lucrărilor de construire și desființare clădiri**

#### **Art. 314. Competența autorităților administrației publice locale în domeniul autorizării lucrărilor de construire/ desființare clădiri**

- (1) Autorizația de construire, autorizația de modificare, autorizația de regularizare și autorizația desființare se emit de către următoarele autorități ale administrației publice locale, potrivit competențelor ce le revin:
  - a) primarul comunei, orașului sau municipiului, după caz;
  - b) de către președintele consiliului județean.
- (2) Primarul unității administrativ-teritoriale emite autorizațiile prevăzute la alin. (1) pentru toate lucrările care se execută pe teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale, fără a depăși limita acestuia.
- (3) Președintele consiliului județean emite autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului, în următoarele situații:
  - a) pentru lucrările care se execută pe imobile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
  - b) pentru lucrările care se execută în intravilanul sau extravilanul unei unități administrativ-teritoriale, care nu deține structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în aparatul de specialitate al primarului.
- (4) Președintele consiliului județean emite, de asemenea autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale, în situații excepționale în care consiliul local al unității administrativ-teritoriale din raza județului este dizolvat sau primarul se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile ca urmare a suspendării sau încetării mandatului sau dispunerii unei măsuri preventive potrivit legii penale.
- (5) Competența emiterii autorizațiilor prevăzute la alin. (1), poate să aparțină altor autorități ale administrației publice conform dispozițiilor art. 339, art. 353 și art. 356 sau dispozițiilor unor legi speciale.



### **Art. 315. Comisia de acord unic de la nivelul autorităților publice locale**

- (1) Autoritățile administrației publice de la nivel județean, de la nivelul municipiilor precum și de la nivelul sectoarelor municipiului București au obligația organizării în cadrul structurilor de specialitate conduse de către arhitectul-șef, a comisiei de acord unic.
- (2) Pentru alte autorități ale administrației publice locale, decât cele prevăzute la alin. (1), organizarea comisiei de acord unic este opțională.
- (3) În situațiile în care, la nivelul autorităților administrației publice locale care potrivit alin. (2) au opțiunea de a constitui Comisia de acord unic, nu a fost constituită Comisia de acord unic, atribuțiile acesteia sunt îndeplinite, pe bază de convenție de colaborare între unitatea administrativ-teritorială și consiliul județean, de către Comisia de acord unic de la nivelul consiliului județean.
- (4) Comisia de acord unic lucrează, de regulă, în mediul online, prin analizarea documentațiilor în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată.

### **Art. 316. Atribuțiile comisiei de acord unic**

Comisia de acord unic are următoarele atribuții:

- a) primește, prin intermediul ghișeului unic național prevăzut la art. 140 documentațiile pentru avizare specifice avizelor ce se obțin prin Comisia de acord unic, depuse în format digital de către solicitantul autorizației. Până la operaționalizarea ghișeului unic național, documentațiile sunt recepționate în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, și se transmit concomitent tuturor entităților avizatoare prin sistemele informatice ale autorităților locale sau prin intermediul poștei electronice de la secretariatul propriu.
- b) analizează documentațiile în conformitate cu legislația specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;



- c) în situațiile în care emitenții de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentației, Comisia de acord unic analizează solicitările în cauză și modul în care acestea influențează condițiile tehnice impuse prin alte avize și conduc la modificarea soluției, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât și avizatorilor a căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate.
- d) emite acordul unic, după achitarea taxelor aferente, stabilite de emitenții de avize sau acorduri, conform art. 318.
- e) Comisia de acord unic își desfășoară activitatea prin cadrul Ghișeului unic național de autorizare a construcțiilor. Până la operaționalizarea Ghișeului unic național de autorizare a construcțiilor, autoritățile publice își desfășoară activitatea fie prin platforme digitale proprii, fie prin intermediul poștei electronice de la secretariatul propriu.

#### **Art. 317. Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic**

- (1) Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic, precum și cooperarea/colaborarea acesteia cu emitenții avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizațiilor, se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare aprobate de către autoritățile administrației publice locale și pe bază de protocoale încheiate între autoritățile administrației publice locale și emitenții de avize și acorduri.
- (2) Comisia de acord unic se compune din:
- a) specialiști provenind din structura proprie a aparatului autorității administrației publice locale, care asigură și secretariatul comisiei;
  - b) reprezentanții delegați ai tuturor societăților care administrează și/sau furnizează utilitățile urbane-avizatori;
  - c) reprezentanții împuterniciți ai serviciilor publice deconcentrate ale autorității administrației publice locale în domeniile prevenirii și stingerii incendiilor, prevenirii accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase, protecției civile și protecției sănătății populației, prevăzute de lege;



- d) reprezentanții altor instituții emitente de avize și acorduri relevante, după caz.
- (3) Autoritățile administrației publice locale responsabile cu organizarea Comisiei de acord unic, au libertatea, ca pe baza de protocoale încheiate cu emitenții de avize și acorduri, să extindă componența comisiei de acord unic la orice emitent de avize și acorduri prevăzute de lege.
- (4) Secretariatul comisiei de acord unic este organizat la nivelul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef.
- (5) Secretariatul comisiei de acord unic verifică dacă documentația depusă respectă cerințele urbanistice, iar în cazul în care documentația este neconformă, reia procedura de avizare.
- (6) Comisia de acord unic are caracter permanent și își desfășoară activitatea de regulă prin procedură electronică, și, în situațiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului județean.

**Art. 318. Taxe aplicabile în cazul obținerii avizelor și acordurilor prin intermediu Comisiei de acord unic**

- (1) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic, taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizații de construire/desființare.
- (2) Solicitantul achită prin intermediul [www.ghiseul.ro/ghiseul/public](http://www.ghiseul.ro/ghiseul/public) taxele pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism. Taxele intră într-un cont colector sub formă de sume de mandate de unde se virează către emitenții avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.
- (3) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul Comisiei de acord unic, consiliile județene și locale pot stabili o taxă specială, în condițiile codului fiscal.

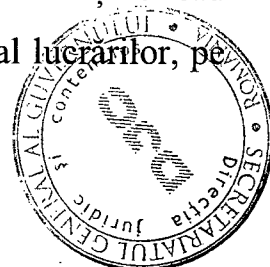
**Art. 319. Valabilitatea autorizațiilor**



- (1) Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii.
- (2) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice care a emis autorizația de construire.
- (3) În situația nerespectării obligației de înștiințare, durata de execuție stabilită în autorizație se calculează de la data emiterii autorizației de construire/desființare.
- (4) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată în perioada de valabilitate a autorizației e. Suspendarea valabilității nu poate depăși 12 luni.
- (5) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor prevăzut la alin. (1) este interzisă, indiferent de motivele care au condus la necesitatea solicitării prelungirii. În termenul de valabilitate al autorizațiilor, solicitantul autorizației are dreptul de a începe lucrările autorizate sau poate solicita o autorizație de modificare.

#### **Art. 320. Pierderea valabilității autorizațiilor**

- (1) Autorizațiile își pierd valabilitatea prin neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizație.
- (2) Autorizațiile își pierd valabilitatea prin nefinalizarea lucrărilor conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea duratei de execuție.
- (3) Autorizațiile își pierd valabilitatea, în situația în care executarea lucrărilor este suspendată pentru un termen mai mare de 1 an.
- (4) Prevederile alin. (2) nu sunt aplicabile în cazul suspendărilor cauzate de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi reale asupra imobilelor, legalitatea autorizațiilor sau orice alt tip de litigii de natură să afecteze dreptul de executare al lucrărilor, pe



toată durata litigiului sau în cazul intervenției unui eveniment de forță majoră pe toată durata de acțiune a evenimentului de forță majoră.

### **Art. 321. Valabilitatea avizelor și acordurilor emise în procedura de autorizare**

- (1) Avizele și acordurile emise în vederea autorizării lucrărilor de construcții își mențin valabilitatea de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente până la realizarea recepției la terminarea lucrărilor, pentru avizele/acordurile care erau în vigoare la data depunerii documentației respective, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege.
- (2) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicații speciale, autorizațiile de construire/desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea de la data emiterii acestora, pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 36 de luni de la data emiterii autorizației de construire/ desființare.
- (3) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile în cazul în care intervin modificări care necesită reluarea procedurii de avizare.
- (4) În cadrul avizelor și acordurilor emitenții au obligația să prevadă termenul de valabilitate în conformitate cu prevederile alin. (1).
- (5) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autorizațiile de construire/ desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea de la data emiterii acestora, pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.

### **Art. 322. Transferul drepturilor și obligațiilor aferente autorizațiilor**

- (1) Transferul drepturilor și obligațiilor aferente autorizației în cazul schimbării titularului acesteia pe parcursul executării lucrărilor, se realizează de



drept. Noul titular preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cadrul autorizației.

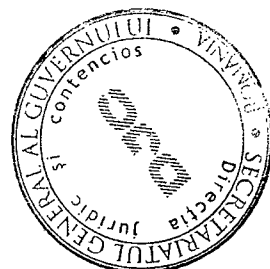
- (2) Transferul drepturilor și obligațiilor aferente certificatului de urbanism, avizelor și acordurilor obținute în cadrul procedurii de emitere a autorizației, în situația schimbării titularului înainte de emiterea autorizației, se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din avizele și acordurile obținute.

### **Art. 323. Taxele percepute în vederea emiterii autorizațiilor**

- (1) Taxa pentru emiterea autorizației de construire, de regularizare sau de desființare, se calculează potrivit dispozițiilor art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare iar taxa de timbru de arhitectură, în condițiile art. 1 alin. (4) din Legea nr. 35/1994 privind timbrul literar, cinematografic, teatral, muzical, folcloric, al artelor plastice, al arhitecturii și de divertisment, republicată.
- (2) În cazul autorizației de modificare nu se percepe o nouă taxă de autorizare, urmând ca aceasta să fie regularizată premergător recepției la terminarea lucrărilor.
- (3) Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxe de autorizare.

### **Art. 324. Punerea la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile de construire/desființare emise**

- (1) În termen de 10 zile de la data emiterii autorizațiilor de construire sau desființare și a actelor de respingere a solicitărilor de autorizare, autoritățile administrației publice locale emitente au obligația punerii la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile și anexele aferente, prin:

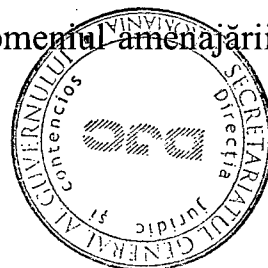




- a) afișarea la sediul autorității administrației publice locale emitente;
  - b) publicarea pe pagina de internet a autorităților publice emitente într-o secțiune dedicată acestui scop sau pe platforma digitală de emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.
- (2) Informațiile din documentele prevăzute la alin. (1) care se pun la dispoziția publicului sunt limitate la:
- a) date despre identificarea lucrărilor, număr și data autorizației, adresă imobil, tipul lucrărilor autorizate, perioada de valabilitate a autorizației;
  - b) descrierea, dacă este cazul, a principalelor măsuri impuse de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;
  - c) fațada spre stradă/străzi;
  - d) lista cu deciziile de respingere a autorizațiilor de construire/desființare care cuprinde numărul și data cererii, adresă imobil, tipul lucrărilor solicitate și motivarea pe scurt a deciziei de respingere a emiterii autorizației solicitate.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), autorizațiile emise pentru lucrările de construcții cu caracter special, nu se pun la dispoziția publicului.

#### **Art. 325. Evidența actelor emise de către autoritățile publice competente**

- (1) Autoritățile administrației publice competente întocmesc în format digital:
- a) registrul certificatelor de urbanism emise, diferențiat pe categorii;
  - b) registrul acordurilor unice emise;
  - c) registrul autorizațiilor de construire, modificare, regularizare și desființare emise;
  - d) registrul notificărilor pentru executarea lucrărilor de construire și a acordurilor emise ca urmare a acestor notificări.
- (2) În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice locale comunică Inspectoratului Județean de Stat în Construcții, precum și structurilor specializate din domeniul amenajării



teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, registrele prevăzute la alin. (1) actualizate.

(3) Registrele prevăzute la alin. (1) sunt registre de bază și fac parte din Registrul Național al Registrelor.

(4) Prin excepție de la dispozițiile prezentului articol, instituțiile din SNAOPSN își întocmesc evidențele proprii conform legislației specifice.

### **Art. 326. Obligațiile emitenților de avize și acorduri în procesul de autorizare**

(1) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile necesare în procesul de autorizare, au următoarele obligații:

a) să stabilească conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente și condiții specifice necesare, precum și modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente, pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, cu excepția avizelor/acordurilor referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termenele prevăzute de art.279, sub sancțiunea amenzii aplicabile de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să emită avizele/acordurile referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete;



- e) să transmită solicitantului, în scris sau prin poșta electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;
- f) pentru proiectele de infrastructură de transport, să emită avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier;
- g) să asigure depunerea cererilor, documentațiilor și emiterea avizelor în format digital.
- (2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile actelor de reglementare emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente, respectiv punctului de vedere și actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. b), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.
- (4) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (1) lit. e) nu este permisă.

**Art. 327. Dispoziții comune aplicabile documentației în vederea emiterii autorizațiilor, întocmirii proiectelor tehnice de execuție și documentației de execuție**



(1) Proiectul pentru autorizarea construirii elaborat în vederea emiterii autorizațiilor și proiectele tehnice de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, peisagisticii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, ori alte domenii de inginerie relevante, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, sau de conductor arhitect ori urbanist, pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii. Arhitectul cu drept de semnătură sau conductorul arhitect cu drept de semnătură, vor asigura și coordonarea întregii documentații, din poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, asigurând integrarea și coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie pentru clădirile civile;

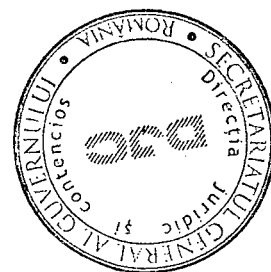
b) de arhitect de interior cu drept de semnătură conform competențelor prevăzute de lege;

c) de ingineri constructori sau de instalații, de peisagiști, de ingineri din alte domenii de inginerie, conform competențelor de proiectare dobândite, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora sau de subingineri din domeniul construcțiilor pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite potrivit legii.

(2) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea profesională a acestora, în condițiile legii.

#### **Art. 328. Răspunderea aferentă emiterii autorizațiilor**

(1) Responsabilitatea emiterii autorizațiilor revine semnatarilor acestora, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.



- (2) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.
- (3) Persoanele fizice și persoanele juridice cu atribuții în verificarea documentațiilor și/sau elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea prevederilor legale privind verificarea, elaborarea și emiterea autorizațiilor.

### **Titlul III. Prevederi speciale privind concesionarea, darea în folosință gratuită, atribuirea și închirierea terenurilor pentru construcții**

#### **Art. 329. Concesionarea terenurilor în scopul realizării de construcții**

- (1) Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate în scopul realizării de construcții, numai dacă lucrările propuse a se realiza pe teren respectă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.
- (2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate numai în scopul realizării de construcții de uz și/sau de interes public.
- (3) Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 330. Concesionarea fără licitație publică și darea în folosință gratuită**

- (1) Prin derogare de la prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, terenurile proprietate privată a statului sau a unităților



administrativ-teritoriale destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică sau pot fi date în folosință gratuită pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre;
- c) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- d) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, realizate în conformitate cu documentațiile de urbanism avizate potrivit legii.

### **Art. 331. Licitația terenurilor destinate concesionării**

- (1) Terenurile prevăzute la art.329, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate sau de președinții consiliilor județene din județele unde sunt situate, după caz, pentru terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, respectiv de către autoritățile și instituțiile administrației publice centrale care dețin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.
- (2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.
- (3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de



ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

- (4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale/județene, după caz, în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, respectiv la sediul autorităților sau instituțiilor administrației publice centrale care dețin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului.
- (5) Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.
- (6) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației art. 335 se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliara, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

### **Art. 332. Redevența**

Limita minimă a redevenței se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de



vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructura aferente.

### **Art. 333. Suprafețele terenurilor concesionate**

Terenurile prevăzute la art. 329, ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

1. până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
3. până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism.

b) în localitățile rurale, până la 1.000 mp pentru o locuință.

### **Art. 334. Durata concesionării**

(1) Concesionarea terenurilor pentru construcții se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau prin hotărâre a Guvernului inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesionării, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

### **Art. 335. Atribuirea și închirierea terenurilor**

(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.





- (2) În vederea aplicării priorității prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului București atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului București dacă consiliul local al sectorului nu poate soluționa cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, republicată, cu modificările ulterioare.
- (3) Dacă cererea formulată în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, republicată, cu modificările ulterioare, nu poate fi soluționată de autoritatea locală a unității administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităților unităților administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.
- (4) Asociațiile de proprietari, care dețin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia contracte de locațiune, închiriere, folosință sau concesiune asupra acestora, precum și asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesați, pentru extinderea spațiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.

#### **Titlul IV. Dispoziții aplicabile lucrărilor inginerești**

##### **Art. 336. Dispoziții generale aplicabile executării lucrărilor de construire/ desființare în cazul lucrărilor inginerești**

- (1) Executarea lucrărilor inginerești este permisă numai pe baza emiterii, în condițiile legii, a unei autorizații de construire sau de desființare.
- (2) Prin excepție, se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere/ mentenanță, reparații curente și lucrări de îmbunătățire a elementelor de siguranță rutieră și sistemelor de transport inteligente care nu modifică



structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

- (3) Lucrările ingineresti prevăzute la alin. (1) includ:
- a) infrastructura de transport de interes național;
  - b) infrastructură în domeniul energiei, respectiv infrastructură energetică;
  - c) rețele de comunicații electronice și infrastructurile fizice aferente acestor rețele;
  - d) lucrări de gospodărire a apelor;
  - e) hidrotehnice;
  - f) miniere;
  - g) alte lucrări de infrastructură.
- (4) Infrastructura de transport de interes național cuprinde infrastructura rutieră de interes național, infrastructura feroviară publică, infrastructura de metrou, infrastructura aeroportuară și infrastructura de transport naval aflate în proprietatea, administrarea sau concesionată operatorilor economici/instituții publice care funcționează sub autoritatea/în subordinea Ministerului transporturilor și infrastructurii.
- (5) Pentru lucrările ingineresti prevăzute la alin. (3) lit. c), dispozițiile art. 355 se aplică în mod corespunzător.

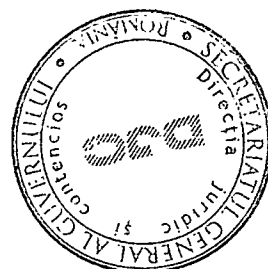
**Art. 337. Autorizarea executării lucrărilor de construire/ desființare în cazul lucrărilor ingineresti**

- (1) Autorizațiile de construire/desființare lucrări ingineresti care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.
- (2) Dispozițiile prezentului titlu se completează în mod corespunzător cu prevederile aplicabile autorizării executării lucrărilor de construire sau desființare clădiri, în măsură în care prezentul cod nu prevede altfel.

**Art. 338. Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes național**



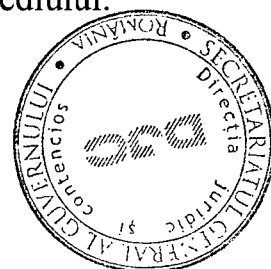
- (1) Autorizațiile de construire/desființare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I sau în Master Planul General de Transport al României, cu excepția porturilor, aeroporturilor, gărilor, triajelor, depourilor, terminalelor de transport combinat și punctelor de trecere a frontierei, se pot emite fără elaborarea și aprobarea prealabilă a unei documentații de amenajarea teritoriului sau a unei documentații de urbanism și fără afectarea prevederilor referitoare la calitatea și disciplina în construcții.
- (2) În termen de 30 de zile de la aprobarea, în condițiile legii, a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul de infrastructură de transport de interes național, în vederea asigurării corelării obiectivului de investiții cu direcțiile de dezvoltare a localităților, inițiatorul proiectului va notifica ministerul responsabil în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, precum și toate autoritățile publice locale al căror teritoriu este afectat de proiect și va transmite acestora documentația care va cuprinde suportul topo-cadastral al traseului, inclusiv zonele de protecție ale acestuia în coordonate Stereografic 1970.
- (3) În termen de maximum 6 luni de la primirea notificărilor potrivit alin. (2), pentru corelarea proiectelor de infrastructură de transport de interes național cu strategiile de dezvoltare spațială și planurile urbanistice generale ale localităților al căror intravilan este afectat de proiectele prevăzute la alin. (1), autoritățile administrației publice locale vor iniția, elabora și aproba în condițiile legii planuri urbanistice zonale, finanțarea realizării acestora fiind asigurată de către inițiatorul și implementatorul proiectului de infrastructură de transport de interes național.



## **Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport**

**Art. 339. Autoritatea administrației publice competentă în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare pentru infrastructură de transport de interes național.**

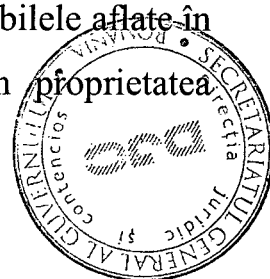
- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor.
- (2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se realizează la solicitarea unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în calitate de beneficiari sau a autorităților administrației publice locale, după caz, în baza certificatelor de urbanism pentru lucrări ingineresti emise de autoritățile administrației publice județene/locale, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.
- (3) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, precum și verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, verifică încadrarea lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în baza punctului de vedere al proiectantului, cu consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare ale căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate de modificări. Consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare a căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate de modificări se realizează prin reconfirmarea avizului/acordului emis inițial sau emiterea unui nou aviz/acord, după caz.
- (4) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.



- (5) Autorizațiile de construire/desființare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național se semnează de ministru sau de persoana delegată de acesta, de conducătorul structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al ministerului, de o persoană din cadrul structurii de specialitate cu studii tehnice și de o persoană cu studii juridice, conform procedurilor interne aprobate, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (6) Se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.
- (7) Autorizarea executării altor lucrări de construcții necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, cum sunt, fără a se limita la acestea: organizările de șantier, desființările unor construcții care nu fac parte din categoria construcțiilor aferente infrastructurii de transport, se face de către autoritățile administrației publice județene/locale, după caz.
- (8) Ca urmare a emiterii autorizației de construire aferente infrastructurii de transport de interes național, pentru construcțiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizației de desființare.

**Art. 340. Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes național**

- (1) Documentația pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură de transport național cuprinde următoarele documente:
- a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire/desființare, a cărei formă este stabilită prin ordin comun al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și al ministerului responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii;
- b) dovada privind dreptul de execuție, respectiv contractul de concesiune și poziția corespunzătoare a imobilului în anexa la acesta pentru imobilele aflate în domeniul public, lista de inventar pentru imobilele aflate în proprietatea



beneficiarului, decizii de expropriere sau acorduri ale instituțiilor/autorităților publice care dețin imobile în administrare/concesiune, acorduri notariale ale altor persoane fizice/juridice; , certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești;

c) avizele/si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism prevăzut la lit. c), inclusiv avizele/acordurile de principiu, după caz:

i.avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național;

ii.avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere.

iii.lista terenurilor situate în extravilan scoase din circuitul agricol care fac obiectul procedurii de expropriere, situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și avizul tehnic, dacă este cazul, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățire Funciare și fișierele în format digital vectorial în Sistem național de protecție.

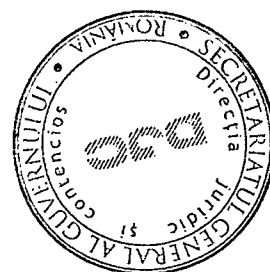
d) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului;

e) studii de specialitate;

f) proiectul pentru autorizarea construirii.

(2) Documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție la construcțiile aferente infrastructurii de transport de interes național se elaborează în baza unei expertize tehnice sau acordului proiectantului inițial, după caz.

(3) Documentația pentru autorizarea executării oricăror tipuri de lucrări care vizează instalațiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.



- (4) Se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.
- (5) Documentația pentru autorizarea construirii unui drum public nou sau modificării substanțiale a unui drum public existent cuprins în rețeaua rutieră conține rapoartele de audit de siguranță rutieră, realizate în conformitate cu prevederile legale privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 341. Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național**

- (1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național, se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 hectar inclusiv, și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 hectar, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții..
- (2) Predarea-primirea către beneficiarul sau dezvoltatorul proiectului de infrastructură de transport de interes național a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obține aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă și în condițiile Legii nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și autorizația de construire/desființare.

**Art. 342. Documentele doveditoare ale dreptului de execuție necesare emiterii autorizației de construire/desființare a infrastructurii de transport**

- (1) Documentele doveditoare ale dreptului de execuție pe baza cărora se poate emite autorizația de construire/desființare pentru lucrările de construcții care



privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport de interes național, sunt următoarele:

a) pentru intervenții asupra unor construcții existente: contractul de concesiune și poziția corespunzătoare a imobilului în anexa la acesta pentru imobilele aflate în domeniul public, lista de inventar pentru imobilele aflate în proprietatea beneficiarului și/sau în baza acordului/avizului și în condițiile stabilite de entitatea care are imobilele în administrare/în concesiune; b) pentru construcții noi:

i. care afectează imobile private: decizia de expropriere sau după caz, acordul notarial al proprietarului.

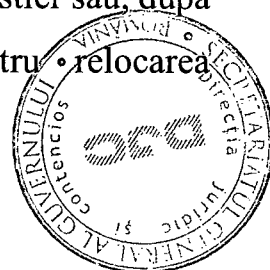
ii. care afectează imobilele aflate în proprietatea publică a statului, în administrarea altor entități: hotărârea guvernului prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică de interes național, județean, local, cu modificările și completările ulterioare sau acordul/avizul acestora, după caz;

iii) care afectează imobilele aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale: hotărârea guvernului prevăzută la art. 5, alin. 11 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică de interes național, județean, local, cu modificările și completările ulterioare și înștiințarea sau după caz, acordul acestora.

(2) Dispozițiile prevăzute la lit. a) și b) sunt aplicabile și situațiilor în care pentru realizarea proiectelor de transport de interes național sunt necesare și alte lucrări, respectiv relocări utilități, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări hidrotehnice, alte lucrări după caz.

#### **Art. 343. Termenele de emitere a avizelor și acordurilor pentru infrastructura de transport de interes național**

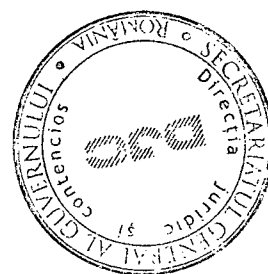
(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism precum și orice aviz/acord de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru **relocarea**





sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, se emit în maximum 10 zile calendaristice de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă.

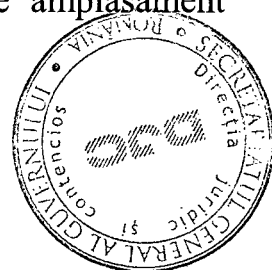
- (2) Emiterea avizelor și acordurilor menționate în cadrul alin. (1) se realizează pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, memoriului tehnic și a documentației sintetice specifice. Avizele vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau amplasamentul terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier. În termenul prevăzut la alin. (1) entitățile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism emit, o singură dată avizele condiționate, motivate temeinic tehnic și economic după caz.
- (3) Avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 15 zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.
- (4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autoritatea competentă pentru protecția mediului are obligația de emitere a actului de reglementare în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care s-a finalizat dezbaterea publică prevăzută la art. 19 din anexa nr. 5 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- (5) Prin clarificările tehnice sau modificări motivate temeinic din punct de vedere tehnic și economic, după caz, solicitate conform alin. (2), nu se impun alte soluții tehnice decât cele prevăzute în avizul de principiu acordat la etapa studiului de fezabilitate, conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și exclud procedurile interne de aprobare ale entităților emitente.



- (6) În situația în care nici după cele 5 zile calendaristice prevăzute la alin. (4) nu au fost emise avizele sau acordurile, acestea se consideră emise iar procedura de autorizare a construirii poate continua pe baza dovezii înregistrării documentației la autoritatea emitentă de avize/acorduri.
- (7) Dispozițiile alin. (1), (5) și (6) se aplică în mod corespunzător pentru utilitățile identificate suplimentar față de cele prevăzute în acordul/avizul de principiu emis, la etapa studiului de fezabilitate, de către entitățile competente pentru emiterea acordurilor/avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.
- (8) Mecanismul și termenele de emitere a avizelor și autorizațiilor prevăzute în prezenta secțiune se aplică și pentru proiectele de investiții a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru proiectele de infrastructură finanțate din fonduri europene implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiți la art. 2, lit. h) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 344. Emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrările de infrastructură de transport**

- (1) Autorizația de construire/ desființare pentru lucrările de infrastructură de transport se emite pentru executarea lucrărilor de bază în cel mult 15 de zile de la data depunerii documentației complete pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- (2) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură de transport de interes național se pot emite autorizații de construire/desființare pe loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiționat de depunerea documentațiilor tehnice complete însoțite de punctul de vedere/actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiționate aferente, după caz.



- (3) În cazurile în care autorizația de construire/desființare s-a emis în baza avizelor/acordurilor prevăzute în certificatul de urbanism necesare în vederea emiterii autorizației de construire/desființare, titularul lucrării are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire/desființare a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- (4) În situația în care, în urma analizei documentației necesară eliberării autorizației de construire de către autoritatea competentă, se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică, o singură dată, în scris, beneficiarului lucrărilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației, cu menționarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului de la alin. (1).
- (5) În situația în care autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire nu emit autorizațiile de construire în termenul prevăzut la alin.(1), documentația depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.
- (6) În cazul prevăzut la alin.(5), autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire au obligația de a emite autorizațiile de construire în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenului prevăzut la alin. (1) pentru documentațiile complete.
- (7) În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, cu modificările și completările ulterioare, autorizațiile de construire a căror emiteră intră în competența Ministerului Transporturilor și Infrastructurii se consideră acordate dacă acestea nu au fost emise în termenul prevăzut la alin. (1). În cazul aprobării tacite a



autorizației de construire, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii este obligat să emită documentul oficial în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării tacite.

- (8) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, în situația în care nu sunt emise autorizațiile de construire, în condițiile alin. (5), de către autoritățile competente, altele decât Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, autorizația de construire se emite de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în condițiile prevăzute de prezentul articol.

**Art. 345. Valabilitatea autorizațiilor de construire/ desființare și certificatelor de urbanism, a avizelor și acordurilor emise pentru executarea lucrărilor de infrastructură de transport de interes național**

- (1) Pentru proiectele de infrastructura de transport de interes național, autorizațiile de construire/ desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea pe toata perioada implementării proiectelor, de la data emiterii acestora până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv pana la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.
- (2) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii autorizațiilor.
- (3) Proiectele de infrastructură de transport de interes național sunt scutite de la plata oricăror taxe sau tarife solicitate prin certificatele de urbanism și stabilite prin hotărârile consiliilor locale sau județene.
- (4) Ca urmare a emiterii autorizației de construire aferente infrastructurii de transport de interes național, respectiv pentru proiectele de interes public definite potrivit legii, pentru construcțiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiteria autorizației de desființare. Autorizația de construire dă dreptul la desființarea construcțiilor existente pe coridorul de



expropriere. Autoritățile publice emitente sunt obligate să menționeze în autorizația de construire, construcțiile existente pe coridorul de expropriere care urmează a fi desființate, așa cum sunt înscrise în certificatul de urbanism

**Art. 346. Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național**

- (1) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național se emite pentru construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.
- (2) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național se emite de autoritatea centrală în domeniul transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.
- (3) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului.
- (4) Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului Transporturilor și Infrastructurii și stă la baza emiterii autorizațiilor de regularizare/desființare.

**Art. 347. Autorizația de construire/desființare în primă urgență pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național**

În vederea autorizării executării lucrărilor de intervenție în primă urgență la infrastructurile de transport de interes național, se aplică prevederile art.293 din prezentul cod.

**Art. 348. Documentațiile tehnico-economice aferente infrastructurii de transport**

- (1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare.



- (2) În cazul obiectivelor noi de investiții se elaborează următoarele documentații:
- a) studiu de fezabilitate sau studiul de fezabilitate, după caz;
  - b) proiectul pentru autorizarea construirii;
  - c) proiectul tehnic de execuție.

#### **Art. 349. Elaborarea documentațiilor tehnico-economice**

- (1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.
- (2) Elaborarea studiului de fezabilitate sau a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei de fundamentare.

#### **Art. 350. Proiectul tehnic de execuție**

- (1) Proiectul tehnic de execuție constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobată în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și redată în proiectul pentru autorizarea construirii.
- (2) Componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare – proiect tehnic de execuție, în condițiile respectării indicatorilor tehnico-economici aprobați și a autorizației de construire/desființare.
- (3) Proiectul tehnic de execuție pentru orice tip de lucrări care vizează instalațiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.

#### **Art. 351. Lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport**

- (1) Dispozițiile prezentului capitol nu se aplică pentru lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente acestora.



- (2) Pentru lucrările prevăzute la alin. (1) nu este necesară parcurgerea procedurii de autorizare a lucrărilor de construcții sau a procedurii simplificate a notificării.

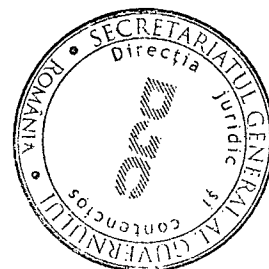
**Art. 352. Lucrări de infrastructură de transport feroviar executate în lipsa oricărei formalități**

(1) În lipsa oricărei formalități se pot executa următoarele lucrări la infrastructura de transport feroviar cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:

- a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii respectiv, ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatra spartă, elementele trecerilor la nivel care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;
- b) lucrările de mentenanță ale infrastructurii feroviare, inclusiv consolidări;
- c) lucrările de reînnoire a elementelor infrastructurii căii;
- d) lucrări punctuale pentru eliminarea restricțiilor de viteză;
- e) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice și electrificare;
- f) lucrări de reînnoire și modernizare a instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice și electrificare.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. d) - e) se referă la intervenții la:

- a) instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;
- b) echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;
- c) rețele fixe de comunicații electronice feroviare;
- d) instalații fixe de tracțiune electrică respectiv, energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.



## **Capitolul II. Autorizarea executării lucrărilor ingineresti în domeniul energiei și comunicațiilor electronice**

### **Art. 353. Autoritatea publică competentă în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare în domeniul energiei**

Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic și al resurselor energetice.

### **Art. 354. Dispoziții speciale privind autorizarea executării lucrărilor ingineresti în domeniul energiei**

(1) Lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, sunt exceptate de la obligația depunerii titlului asupra terenului ca parte a documentației necesare în vederea obținerii autorizației de construire/desființare, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier fiind documentele pe baza cărora se emite autorizația de construire/desființare, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, prin dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de





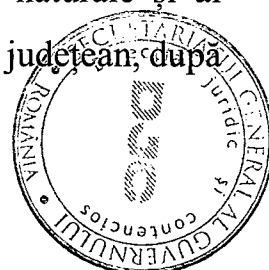
60 de zile de la data la care aceștia au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru proiecte de interes public.

(2) Prin excepție de la art. 269, alin. (7) privind certificatul de urbanism și prezentarea titlului asupra imobilului, terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

(3) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 272 alin. (1), lit. b) privind titlul asupra imobilului, autorizația de construire se emite, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(5) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes național sau județean, după



caz, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

- a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;
  - b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;
  - c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.
- (6) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități, respectiv a rețelei de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.
- (7) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.
- (8) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, extrasul din inventarul centralizat al bunurilor aparținând



domeniului public al statului, pus la dispoziție de administratorul bunului/bunurilor sau de ordonatorul principal de credite în subordinea, coordonarea sau sub autoritatea căruia funcționează acesta sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se emite autorizația de construire.

- (9) În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea instituțiilor publice și organelor de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților publice locale, companii, regii autonome și altele asemenea, autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite prin certificatul de urbanism emis de autoritatea publică, potrivit prevederilor legale.

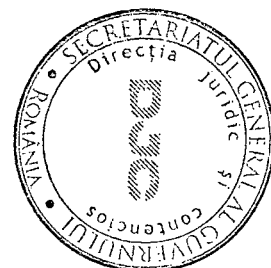
**Art. 355. Dispoziții speciale privind autorizarea lucrărilor de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente**

- (1) Micro-lucrările și lucrările de mică amploare, așa cum sunt acestea definite prin Legea nr. 198/2022, se realizează conform formalităților prevăzute de dispozițiile respectivei legi.
- (2) Lucrările standard și categoriile de lucrări prevăzute de art. 35 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice se autorizează potrivit dispozițiilor prezentului cod, cu respectarea prevederilor relevante din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice.
- (3) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de



comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

- (4) Instalarea, modificarea sau înlocuirea de către operatori a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070 din 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, se realizează fără a fi necesară obținerea autorizației de construire/desființare prevăzută de prezentul cod.
- (5) Instalarea, modificarea sau înlocuirea de către operatori a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070, care implică utilizarea construcțiilor monument istoric, construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu respectarea procedurii de notificare prealabilă prevăzută la art. 305 alin. (5) din prezentul cod.
- (6) Terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de telecomunicații speciale sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica suplimentar față de prevederile art. 37, lit. a) din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice, în baza Planului topografic recepționat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară care poartă semnătura și ștampila deținătorului legal al terenului, cu mențiunea „Certific amplasamentul”.



- (7) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicații speciale care afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea instituțiilor publice și organelor de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților publice locale, , companii, regii autonome și altele asemenea, autorizația se poate emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de legislația specială în vigoare, prin instituția care are terenurile în administrare.

### **Capitolul III. Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special**

#### **Art. 356. Autorizarea lucrărilor de construcții cu caracter special**

- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare cu caracter special, fie clădiri, fie lucrări ingineresti, se realizează de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, în condițiile legii și reglementărilor urbanistice aplicabile.
- (2) Autorizația de construire/desființare, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special, se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată acestuia, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și persoana din cadrul structurii de specialitate care întocmește autorizația respectivă care îndeplinește cerințele de formare profesională specifice funcției de arhitect-șef, conform prevederilor art. 127. Responsabilitatea emiterii autorizației revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
- (3) Reglementările urbanistice pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS , aflate în



proprietatea sau administrarea din SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în PUG.

(4) Lucrările pentru amplasarea de construcții relocabile sau mobile, containere, cabine, copertine și altele asemenea, care sunt amplasate la nivelul solului, fără fundații, cu sau fără racordare și/sau branșare la rețeaua cu energie electrică și/sau apă și canal, pot fi realizate în baza unui aviz de amplasare

(5) În conformitate cu prevederile art. 261 se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de instituții din cadrul SNAOPSN, lucrări de construire pentru mobilier și amenajări exterioare, containere, cabine, copertine și altele asemenea, cu sau fără racordare și/sau branșare la rețeaua de alimentare cu energie electrică și/sau apă și canal, necesare desfășurării activităților specifice în incintele imobilelor aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.

#### **Art. 357. Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național pentru lucrările cu caracter special**

(1) Pentru proiectele de infrastructură cu caracter special ale instituțiilor din SNAOPSN, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 hectar inclusiv și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 hectar, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții, de punctul de vedere /actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și de dovada că terenul pentru care se solicită obținerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.



- (2) Predarea către beneficiarul sau executantul proiectului de infrastructură cu caracter special de interes național a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obține aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă și în condițiile Legii nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și autorizația de construire/desființare.

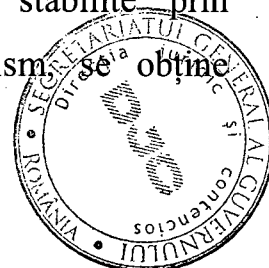
**Art. 358. Executarea lucrărilor cu caracter special în baza tratatelor internaționale**

Executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

**Capitolul IV. Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale și în zonele de protecție a acestora**

**Art. 359. Autorizarea executării lucrărilor la imobile cu reglementări speciale și în zonele de protecție a acestora**

- (1) Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în zonele și la imobilele cu reglementări speciale, precum și în cadrul zonelor de protecție a acestora și a infrastructurii naționale, este necesară obținerea următoarelor avize/acorduri, după caz:
- a) pentru lucrările care se execută în zonele construite protejate se va obține avizul conform al autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau a structurilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
  - b) pentru lucrările care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes național public, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism se obține



avizul/acordul autorității administrației publice locale competente, conform prevederilor legale;

c) pentru lucrările care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes național, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau prin documentațiile de urbanism, se obține avizul/acordul/aprobarea autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, direct sau prin unitățile aflate sub autoritatea/în subordinea sa, conform prevederilor legale specifice;

d) pentru lucrările care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București, excepție făcând lucrările necesare pentru realizarea rețelelor de telecomunicații speciale;

e) pentru lucrările care se execută în proximitatea imobilelor cu caracter special sau cu destinație specială și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau prin documentațiile de urbanism sau în condițiile prevăzute de art. 96 alin (2) din prezentul cod, se va obține avizul instituțiilor din cadrul SNAOPSN, după caz pentru precizarea respectării distanțelor limită și a modului în care acestea sunt cuprinse în documentele ce privesc autorizarea construirii și pentru respectarea altor condiționalități specifice

**Art. 360. Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare și în zonele supuse serviciilor aeronautice.**

(1) Art. 296 În cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1), care se realizează în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare de transport, este necesară





obținerea avizelor și acordurilor în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române republicată, cu modificările și completările ulterioare.

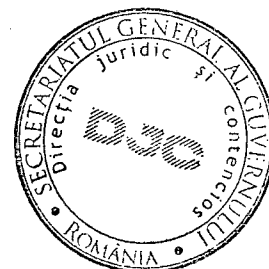
- (2) Pentru orice lucrare sau schimbare a destinației și/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituților aeronautice civile este necesar avizul Autorității Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcției de supervizare a siguranței ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate și ca baze de operare pentru aeronave de stat, este necesar avizul Autorității Aeronautice Civile Române și al Ministerului Apărării Naționale.

#### **Titlul IV. Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții. Sancțiuni**

##### **Capitolul I. Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții**

##### **Art. 361. Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții**

- (1) Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții se exercită de către:
- a) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., care exercită controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții;
  - b) primarii unităților administrativ-teritoriale, președinții consiliilor județene, arhitectul-șef al județului prin polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control de la nivelul autorităților publice locale;



c) organele de control desemnate în cadrul autorităților publice centrale competente în domeniul transporturilor, în cazul controlului privind disciplina în construcții, exercitat la lucrările obiectivele/investițiile aferente infrastructurii de transport de interes național.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Serviciul de Protecție și Pază exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

**Art. 362. Finanțarea controlului statului, necesară asigurării procesului de reglementare tehnică în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, a disciplinei în construcții și a unor activități specifice de interes public**

(1) Investitorii sau proprietarii au obligația să vireze către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. o sumă echivalentă cu o cotă de 0,5% din valoarea, fără TVA, a lucrărilor pentru realizarea construcțiilor noi și a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire/desființare, cu excepția investitorilor/ proprietarilor care realizează lucrări de intervenție pentru consolidarea clădirilor de locuit încadrate în clasa I de risc seismic, precum și în alte cazuri expres prevăzute de legi speciale.

(2) Suma echivalentă cotei de 0,5% prevăzută la alin. (1) se determină și se virează către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. astfel:



- a) 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii lucrărilor autorizate se virează, de către investitori sau proprietari la data transmiterii la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a înștiințării privind data începerii lucrărilor autorizate, astfel cum este prevăzut în art. 288;
- b) suma rezultată ca diferență între suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma virată potrivit prevederilor lit. a), precum și orice sume aferente cotelor legale achitate anterior se virează de către investitori sau proprietari până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- (3) Întârzierea la plată a sumelor stabilite potrivit prevederilor alin. (2) lit. a) și b) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere.
- (4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 50% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 50% din acest fond în contul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
- (5) Sumele virate de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., în condițiile prezentului cod, se constituie în venituri proprii ale ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, din care se efectuează cheltuieli curente și cheltuieli de capital pentru:
- a) activitatea de reglementare în construcții, cuprinzând contractarea elaborării de reglementări tehnice și de activități specifice de reglementare;
- b) executarea prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” - S.A. a unor categorii de servicii și lucrări în cadrul „Programului național de construcții de interes public sau social“;
- c) activitatea de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții;
- d) organizarea și gestionarea bazelor de date specifice privind construcțiile, reglementările tehnice, organismele notificate/desemnate/acreditate/abilitate, produsele pentru construcții și specialiștii cu activitate în construcții atestați tehnico-profesional.



- (6) Disponibilitățile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor și au aceeași destinație.
- (7) Cheltuielile de personal includ plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/ comisiile/ consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic, precum și în comisiile de examinare pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții.
- (8) Quantumul indemnizației de participare a specialiștilor, ca membri în comitetele/comisiile/consiliile prevăzute la alin. (7) se calculează în funcție de numărul de ore aferent analizării documentațiilor și participării la ședințele de avizare și în funcție de quantumul salariului de bază brut al funcției de Profesor universitar cu vechime în învățământ peste 25 de ani, gradația 0, , prevăzut în Cap. I, Lit. A, pct. 4, nr. crt. 1 – “Funcția profesor universitar” din Anexa I - Familia ocupațională de funcții bugetare “Învățământ” – la Legea - cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 492 din 28 iunie 2017, după următoarea formulă:

$$I = \frac{Spu}{Nmed} * n$$

unde:

- I este quantumul indemnizației de participare a membrilor în comitetele tehnice de specialitate și în comitetul tehnic de coordonare generală;
- Spu este salariul de bază brut stabilit pentru funcția de Profesor universitar cu vechime în învățământ peste 25 de ani, gradația 0, pentru anul 2022, potrivit Legii - cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Nmed este numărul mediu de ore pe lună pentru anul în curs pentru un program complet de lucru potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, aplicabilă;

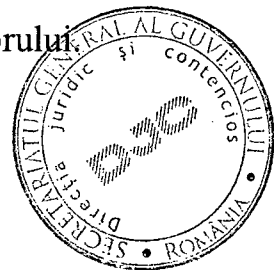


- n este numărul de ore aferent participării efective la procedura de avizare a reglementărilor tehnice, prestate de către un membru al comitetelor tehnice de specialitate sau comitetului tehnic de coordonare generală.

- (9) Cheltuielile necesare evaluării conformității produselor pentru construcții, evaluării tehnice europene pentru produse pentru construcții, elaborării și avizării agrementelor tehnice în construcții, atestării tehnico-profesionale și autorizării specialiștilor cu activitate în construcții, autorizării și acreditării laboratoarelor în construcții, verificării proiectelor și execuției lucrărilor de construcții, expertizării tehnice a proiectelor și construcțiilor, certificării performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inspecției tehnice în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, managementului calității în construcții, verificărilor metrologice, recepției lucrărilor, urmării comportării în exploatare și intervenției la construcțiile existente, precum și postutilizării construcțiilor se suportă de către factorii interesați.

### **Art. 363. Controlul exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.**

- (1) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. exercită controlul de stat cu privire la activitățile autorităților publice locale competente și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, în domeniul autorizării lucrărilor de construcții, precum și cel al disciplinei în construcții, pe întreg teritoriul țării.
- (2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. dispune oprirea executării lucrărilor de construire, intervenție, amenajare sau de desființare, atunci când constată că acestea se realizează fără autorizație, cu încălcarea prevederilor autorizației sau pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătorești definitive.
- (3) Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala dezvoltatorului.



(4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. și inspectoratele județene în construcții încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(5) În situația descrisă în cadrul alin. (4), organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

#### **Art. 364. Controlul exercitat de către autoritățile administrației publice locale**

(1) Primarii, polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiunile prevăzute pentru contravențiile din cadrul ariei lor de competență, sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală după caz, și să dispună oprirea executării lucrărilor care se realizează fără autorizație, cu încălcarea prevederilor autorizației sau pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătorești definitive.

(2) Președintele consiliului județean, arhitectul-șef al județului și organele de control din cadrul structurilor specializate din subordinea acestora urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile din aria lor de competență săvârșite pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, de organele de



control ale autorităților administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului structurii specializate în domeniul amenajării teritoriului urbanismului sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

- (4) Neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1) se sancționează în conformitate cu art. 367.

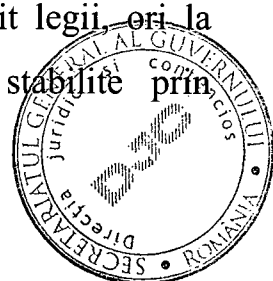
### **Art. 365. Controlul exercitat de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor**

Pe lângă autoritățile prevăzute la art. 361 alin (1) lit a) și lit. b), autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor prin organele de control desemnate, are obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

## **Capitolul II. Sancțiuni**

### **Art. 366. Infrațiuni la regimul autorizării**

- (1) Constituie infrațiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, conform Codului Penal, următoarele fapte:
- a) executarea fără autorizație de construire, de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acestora, a lucrărilor de construire sau desființare la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil – teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin



documentații de urbanism aprobate, precum și în zonele cu caracter special prevăzute la art. 185 din prezentul cod;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;

c) fapta persoanei de a întocmi, semna sau verifica, după caz, studii de fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenție, documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiecte tehnice și documentații de execuție pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară sau prin atestat tehnico-profesional, conform prevederilor legale.

(2) Oprirea executării lucrărilor poate fi dispusă și de procuror, în cursul urmăririi penale.

#### **Art. 367. Contravenții la regimul autorizării**

(1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea în lipsa notificării prealabile ori cu nerespectarea proiectului notificat a lucrărilor de construire, de intervenție, de amenajare sau desființare;

b) executarea fără autorizație de construire, de desființare, de regularizare sau de modificare ori cu nerespectarea prevederilor acestora, a lucrărilor de construire, de intervenție, de amenajare sau desființare;

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrărilor de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale;

d) neaducerea la îndeplinire a obligației de notificare prealabilă a autorităților publice cu privire la începerea executării lucrărilor de construire, de intervenții sau lucrări de amenajări pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire/desființare în condițiile legii;

e) menținerea construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu după expirarea termenului pentru care au fost autorizate, în situația în care





afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație;

f) neaducerea terenului la starea inițială de către constructor, după terminarea lucrărilor, precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază, atunci când acest lucru este necesar conform prevederilor legale sau ale autorizației emise;

g) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații;

h) neafișarea panoului de identificare a investiției;

i) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate în copie conformă cu originalul;

j) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritățile administrației publice care au emis autorizațiile precum și la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.;

k) emiterea autorizațiilor de construire, desființare, regularizare sau modificare cu nerespectarea condițiilor prevăzute în Partea V;

l) neemiterea sau emiterea cu depășirea termenului legal a certificatului de urbanism, autorizației de construire, desființare, modificare sau regularizare ori restituirea fără temei legal a unei documentații pentru obținerea certificatului de urbanism sau pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare;

m) solicitarea prin certificatul de urbanism a unor avize sau acorduri care nu au temei tehnic și/sau legal în raport cu obiectul proiectului;

n) nerespectarea termenului privind emiterea avizelor și acordurilor ce se emit prin intermediul comisiei de acord unic conform art. 279, alin. (3) sau a avizelor și acordurilor ce se emit independent conform art. 279, alin. (6);



- o) emiterea acordului de realizare a lucrărilor notificate cu nerespectarea termenului prevăzut la (10);
- p) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea sau executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele funcționale abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al unităților administrativ-teritoriale, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții I.S.C.;
- q) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. sau de arhitectul-șef al județului și de organele de control din cadrul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef, la controlul anterior;
- r) nedepunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. a documentației;
- s) emiterea actelor administrative fără solicitarea și obținerea avizului structurii de specialitate a consiliului județean în condițiile prevăzute de art.122, alin. (2), lit. g);
- t) începerea executării lucrărilor de construire sau desființare de orice fel în absența proiectului tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii;
- u) emiterea de autorizației de construire/desființare:
1. în lipsa unui drept care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare potrivit art. 258;
  2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;
  3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu respectă prevederile acestora, sau care nu sunt verificate potrivit legii.



- v) neemiterea avizelor/acordurilor referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete.
- w) nerespectarea interdicției de construire în zona țărmului, plajelor și fâșiei de teren de 50-150 m sau a interdicțiilor specifice stațiunilor turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică.
- (2) Constituie contravenție la regimul autorizării executarea fără autorizație de construire, desființare, modificare sau regularizare, ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, desființare sau în lipsa notificării prealabile a lucrărilor:
- a) privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;
- b) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatice;
- c) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote.
- (3) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice cât și juridice..
- (4) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă, după cum urmează:
- a) de la 5.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. a);
- b) de la 50.000 lei la 1.000.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. b) în raport cu gravitatea faptei și cu impactul asupra vecinătăților;
- Suplimentar față de sancțiunile prevăzute la alin (4), lit b), în cazul nerespectării prevederilor autorizației de construire sau modificare cu privire la regimul de



înălțime, se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei pentru fiecare nivel neautorizat.

- a) de la 30.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. c);
  - b) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit.d);
  - c) de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat, pentru nerespectarea prevederilor lit. e);
  - d) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. f) și lit. g);
  - e) 2.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. h) și j);
  - f) de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. i) și u);
  - g) de la 5.000 lei la 30.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. k) -t) și v).
  - h) de la 10.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. w).
- (5) Prin derogare de la prevederile art.13 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de a aplica sancțiunile amenzii contravenționale prevăzute la alin. (4), se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.
- (6) În cazul unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată finalizată la data constatării contravenției, termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data terminării în fapt a construcției.
- (7) În situația prevăzută la art. 369, alin. (3), autoritățile administrației publice competente se adresează instanței de judecată pentru a dispune demolarea sau regularizarea lucrărilor realizate fără autorizație, cu nerespectarea autorizației sau cu nerespectarea procedurii prevăzute pentru amenajări, instalații și lucrărilor exceptate de la orice formalitate.
- (8) Dreptul de a formula acțiunea prevăzută la alin. (7) se prescrie într-un asemenea caz în termen de 10 ani de la data finalizării în fapt a lucrărilor

**Art. 368. Răspunderea persoanelor cu atribuții în elaborarea și emiterea autorizațiilor**



Persoanele fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire/desființare răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute de lege pentru verificarea documentațiilor și emiterea autorizațiilor de construire/desființare.

### **Capitolul III. Construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale**

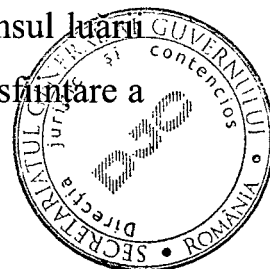
#### **Art. 369. Măsuri dispuse de organele de control cu privire la construcțiile realizate cu nerespectarea prevederilor legale**

(1) Organul de control care a sancționat contravențional fapta de a executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației de construire;
- b) obținerea unei autorizații de regularizare pentru lucrările executate fără autorizație de construire doar în condițiile în care acestea se încadrează în reglementările urbanistice aprobate și dacă respectă cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor prevăzute la art. 398;
- c) desființarea lucrărilor executate fără autorizație de construire în condițiile în care acestea nu se încadrează în reglementările urbanistice aprobate și/sau nu respectă cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor prevăzute la art. 398;

(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit legii, organul de control de la nivelul autorității administrației publice locale, competentă să emită autorizația de construire/desființare, are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În cazul în care persoanele sancționate contravențional, nu s-au conformat celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, în sensul luării măsurilor de încadrare a lucrărilor în prevederile autorizației sau de desființare a



lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, în termenul stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, organul care a aplicat sancțiunea sesizează instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
  - b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.
- (4) În cazul admiterii cererii, instanța stabilește termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (3).
- (5) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (3), se aduc la îndeplinire prin grija primarului sau a președintelui consiliului județean, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.
- (6) În situațiile comiterii unor infracțiuni la regimul autorizării potrivit art. 366, organele de control pot solicita organelor judiciare să dispună măsurile prevăzute la alin. (1).
- (7) Organele de control competente, potrivit legii, solicită organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor pe tot parcursul procesului penal.
- (8) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) restituie subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.
- (9) Prevederile prezentului articol nu sunt aplicabile lucrărilor de infrastructură de transport.

**Art. 370. Construcțiile executate fără autorizație de construire pe imobile aparținând domeniului public sau privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale**

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 369, construcțiile executate fără autorizație de construire, cât și construcțiile și amenajările cu caracter provizoriu executate pe imobile/terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, pot fi desființate pe cale administrativă



de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu persoane specializate în executarea unor astfel de lucrări, în condițiile legii.

## **PARTEA VI. ELEMENTE DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SPECIFIC AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR**

### **Art. 371. Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ**

(1) Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ aparține oricărei persoane în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizațiile de construire, desființare, modificare sau regularizare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



**Art. 372. Controlul instanței de contencios administrativ asupra actelor administrative cu caracter normativ**

- (1) Sunt supuse controlului instanței de contencios administrativ, actele administrative cu caracter normativ aprobate sau emise de către autoritățile publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.
- (2) Actele administrative prevăzute la alin. (1) nu pot fi atacate pentru aspecte de oportunitate, ci numai pentru motive de nelegalitate.
- (3) Prin derogare de la prevederile art. 11, Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de ataca actele administrative prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data publicării actului.
- (4) Instanța de contencios administrativ sesizată cu cererea de anulare a unui act administrativ cu caracter normativ, respectând limitele investiției atunci când motivele de nelegalitate privesc doar anumite aspecte reglementate prin actul administrativ atacat, va pronunța nulitatea parțială a actului administrativ normativ atacat.
- (5) Anularea actelor administrative cu caracter normativ nu afectează valabilitatea actelor administrative cu caracter individual emise anterior rămânerii definitive a hotărârii de anulare, cu excepția actelor administrative cu caracter individual emise în baza actelor administrative cu caracter normativ anulate, care la data publicării hotărârii judecătorești de anulare sunt contestate în cauze aflate în curs de soluționare.
- (6) În vederea prevenirii unui blocaj în procesul de emitere a certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire/desființare și de realizare a investițiilor, în situația anulării în tot de către instanța de contencios administrativ a PUG sau PUGZM, poate fi reaprobat PUG sau PUZM care a fost valabil anterior celui anulat pentru teritoriul în cauză, fără a relua procedura de avizare, **cu condiția inițierii demersurilor pentru elaborarea unui nou PUG sau PUGZM.**





- (7) Perioada de valabilitate a PUG sau PUZM reaprobat conform alin. (6) este de maximum 24 de luni fără posibilitatea unei noi reaprobări.
- (8) În situația în care nu există un PUG anterior celui anulat, se aplică dispozițiile Regulamentului general de urbanism pe termen de maximum 24 de luni, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare a unui nou PUG.
- (9) În situația în care nu este reaprobat planul urbanistic anterior celui anulat, nu au fost inițiate demersurile de elaborare a unui nou PUG sau a fost depășită perioada de valabilitate de maximum 24 de luni prevăzută la alin. (7) și (8), se pot autoriza lucrări de construire/desființare numai în baza unui plan urbanistic zonal aprobat.
- (10) În situația anulării unui PUZ sau PUD, devin aplicabile direct prevederile PUG în vigoare sau prevederile PUZ pentru zona construită protejată în vigoare.

#### **Art. 373. Suspendarea executării actelor administrative**

- (1) Suspendarea executării actelor administrative se realizează potrivit art. 14 și art. 15 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) În cazul în care instanța a dispus suspendarea executării actelor administrative, termenele de judecată privind anularea actelor administrative suspendate se fixează la intervale care nu vor fi mai lungi de 15 zile calendaristice.

#### **Art. 374. Acțiunile formulate împotriva respingerii nejustificate a unei cereri**

- (1) În situația în care actul administrativ de respingere nejustificată a unei cereri emis de către autoritățile publice a fost anulat de către instanța de judecată, autoritatea publică emitentă a actului anulat sesizată cu o nouă cerere formulată de același subiect de drept și având același obiect, nu poate respinge noua cerere pentru aceleași motive.
- (2) În cazul prevăzut la alin. (1), autoritatea publică sesizată cu o nouă cerere nu poate justifica respingerea cereri în baza modificărilor aduse documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism de la data emiterii actului administrativ anulat.



**Art. 375.Desființarea construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate**

- (1) În cazul construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate de către instanța de judecată, instanța poate dispune, la cererea titularului autorizației de construire anulate, menținerea construcțiilor realizate în cazul în care aceasta au fost realizată în conformitate cu dispozițiile legale și reglementările urbanistice aplicabile și dacă răspund cerințelor fundamentale de calitate în construcții.
- (2) În vederea menținerii construcțiilor realizate potrivit alin. (1), instanța de judecată dispune din oficiu sau la cererea părții interesate efectuarea unei expertize tehnice de specialitate, în condițiile legii, în scopul stabilirii respectării dispozițiilor legale și reglementările urbanistice aplicabile.

**Art. 376.Completurile specializate**

- (1) Cererile adresate instanței de contencios administrativ, inclusiv cererile de recurs, formulate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, se judecă cu celeritate de către completuri specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.
- (2) Până la constituirea completurilor specializate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului la nivelul tribunalelor și curților de apel, litigiile se soluționează de către completurile existente din cadrul secțiilor de contencios administrativ ale tribunalelor, respectiv ale curților de apel.



**CARTEA II. DESPRE CONSTRUCȚII**  
**PARTEA I. DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE**

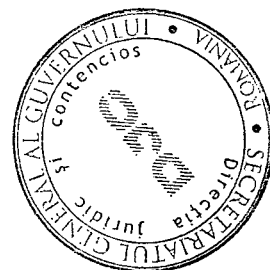
**Titlul I. Domenii de construcții**

**Capitolul I. Clasificări ale construcțiilor**

**Art. 377. Dispoziții generale**

- (1) Îmbunătățirea performanței energetice, de mediu și de sănătate a clădirilor contribuie la demersurile naționale pentru combaterea schimbărilor climatice, limitarea consumului de resurse și păstrarea calității aerului interior. Proiectarea, execuția și utilizarea construcțiilor trebuie să îndeplinească obiectivele de economisire a energiei, limitarea amprentei de carbon prin stocarea carbonului din atmosferă pe durata de viață a clădirii, să încurajeze utilizarea materialelor din resurse regenerabile, încorporarea materialelor din reciclare, utilizarea energiilor regenerabile, confortul termic și îmbunătățirea calității aerului interior.
- (2) Construcțiile reprezintă rezultatul lucrărilor concepute și executate pentru îndeplinirea unor funcții economico-sociale sau ecologice ce au ca finalitate edificarea unor obiective destinate adăpostirii sau asigurării desfășurării unor activități umane.
- (3) Prevederile prezentului cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, denumite în continuare construcții, pe toată durata de existență a acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasa de consecințe sau sursa de finanțare a lucrărilor, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.
- (4) Instalațiile aferente construcțiilor, prevăzute la alin. (3) cuprind instalațiile electrice, sanitare, termice, de gaze, de ventilație, de climatizare/condiționare aer, de alimentare cu apă și de canalizare, exclusiv instalațiile, utilajele și echipamentele tehnologice industriale, precum și sistemele de irigații și nu cuprind dotările.

**Art. 378. Clasificarea construcțiilor în funcție de durata de existență**



- (1) În funcție de durata de existență, construcțiile se clasifică în:
  - a) construcții temporare, cu o durată de existență proiectată scurtă, limitată în timp;
  - b) construcții permanente, cu o durată de existență proiectată lungă.
- (2) Construcțiile temporare sunt acele construcții care, prin natura materialelor și elementelor din care sunt alcătuite se demontează rapid cu aducerea amplasamentului la starea anterioară cu costuri minime și care prin actul administrativ de autorizare sau prin acordul emis ca urmare a unei notificări transmise pentru realizarea lucrărilor de construcții, după caz, au stabilită o durată de existență limitată, care nu poate să fie mai mare de 3 ani și care trebuie autorizate sau notificate pentru fiecare nou ciclu de amplasare-utilizare.
- (3) Construcțiile permanente sunt acele construcții care nu se încadrează în dispozițiile alin. (2).

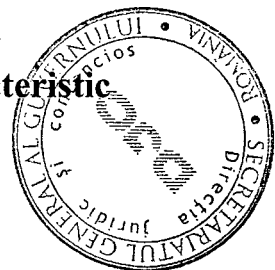
#### **Art. 379. Durata de existență a construcției**

- (1) Durata de existență a construcției poate fi:
  - a) normată,
  - b) proiectată;
  - c) efectivă.
- (2) Durata de existență normată este durata de referință în vederea stabilirii duratei de existență proiectată.
- (3) Durata de existență normată este:
  - a) 100 ani pentru construcțiile monument istoric clasate și înscrise în Lista Monumentelor Istorice, conform prevederilor legale;
  - b) 50 ani pentru construcțiile permanente, altele decât cele prevăzute la lit. a) și c);
  - c) 25 ani pentru construcții agricole, industriale și de depozitare sau pentru elemente sau părți ale acestora;
  - d) pentru construcțiile temporare durata este stabilită prin autorizația de construire, fără a depăși 3 ani.



- e) Instalațiile aferente construcțiilor pot avea o durată de existență mai mică, conform specificațiilor tehnice.
- (4) Durata de existență proiectată este durata prevăzută de dispozițiile legale și reglementările tehnice aplicabile construcției;
- (5) Durata de existență proiectată a construcției este durată stabilită de către proiectant, cu acordul beneficiarului, în funcție de tipul construcției, modul de utilizare și alte caracteristici ale construcției.
- (6) Durata de existență proiectată a unei construcții este perioada de timp în care construcția în totalitatea ei, subsisteme sau părți ale acesteia pot fi utilizate în scopul pentru care au fost realizate, luând în considerare activități de întreținere regulate și potrivite, fără însă a fi necesare intervenții majore de reparare.
- (7) Durata de existență proiectată nu poate fi mai mică decât durata de existență normată prevăzută la alin. (3), dar poate fi superioară acesteia.
- (8) Diferite componente sau subsisteme ale construcției pot avea o durată de existență proiectată diferită față de alte subsisteme și componente sau față de construcție în integralitatea ei, fără a fi mai mică decât durata de existență normată prevăzută la alin. (3).
- (9) Stabilirea duratei de existență proiectată a construcției este obligatorie. Aceasta este folosită pentru a stabili performanțele în timp ale construcției.
- (10) În vederea asigurării economiei circulare, construcțiile integral demontabile și elementele sau părțile recuperate în etapa de postutilizare, vor fi reevaluate din punct de vedere tehnic înainte de fiecare nouă utilizare.
- (11) Durata de existență efectivă a construcției este perioadă cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data desființării construcției sau a recepției la terminarea lucrărilor de renovare aprofundată, de la care se proiectează o nouă durată de existență.
- (12) În cazul construcțiilor temporare, durata de existență efectivă nu poate depăși durata de existență normată de la alin. (3), lit. d).

**Art. 380. Clasificarea construcțiilor în funcție de tipul de utilizare caracteristic**



- (1) În funcție de tipul de utilizare construcțiile se clasifică în:
  - a) clădiri;
  - b) amenajări;
  - c) lucrări ingineresti.
- (2) În sensul prezentului cod clădirile sunt construcțiile destinate adăpostirii oamenilor, animalelor, instalațiilor tehnologice, materialelor sau asigurării unor activități umane, influențând nivelul de sănătate, de siguranță și de bunăstare al oamenilor.
- (3) Clădirile sunt civile, industriale, agricole, cu caracter special, pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice pentru infrastructura de orice fel.
- (4) Amenajările sunt amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/ temporare – campinguri, tabere de vară, parcuri, corturi evenimente, amenajarea de spații verzi plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/ prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale, sprijiniri de maluri, organizarea execuției.
- (5) Lucrările ingineresti sunt construcții permanente care nu se încadrează în categoria clădiri și amenajări precum lucrări de infrastructură de transport, hidrotehnice, miniere, infrastructură energetică, comunicații electronice.

### **Art. 381. Încadrarea construcțiilor în funcție de clasele de consecințe**

- (1) De la data intrării în vigoare a prezentului cod, sistemul de încadrare a construcțiilor în categorii de importanță este înlocuit de sistemul de încadrare a construcțiilor în clase de consecințe, abordare bazată pe riscurile asociate afectării acestora.
- (2) Clasele de consecințe se stabilesc în funcție de tipul și nivelul consecințelor posibile generate de avarierea totală sau parțială a construcției.
- (3) Consecințele evaluate în vederea determinării clasei de consecințe în care se încadrează o construcție sunt:



- a) pierderi de vieți omenești sau deteriorarea sănătății ori integrității corporale a persoanelor;
  - b) pierderi economice directe sau indirecte;
  - c) consecințe de ordin cultural constând în pierderi ale unor elemente de patrimoniu cultural sau natural;
  - d) consecințe de ordin social;
  - e) consecințe asupra mediului.
- (4) Clasele de consecințe sunt următoarele:
- a) Clasa de consecințe 1, denumită în continuare CC1;
  - b) Clasa de consecințe 2, denumită în continuare CC2;
  - c) Clasa de consecințe 3, denumită în continuare CC3;
  - d) Clasa de consecințe 4, denumită în continuare CC4.
- (5) În sensul alin. (1) și a alin. (4), se aplică următoarele reguli de echivalare:
- a) CC1 corespunde Categoriei de importanță D și clasei de importanță-expunere IV la cutremur;
  - b) CC2 corespunde Categoriei de importanță C și clasei de importanță-expunere III la cutremur;
  - c) CC3 corespunde Categoriei de importanță B și clasei de importanță-expunere II la cutremur;
  - d) CC4 corespunde Categoriei de importanță A și clasei de importanță-expunere I la cutremur.
- (6) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție se realizează în funcție de cele mai severe consecințe dintre cele prevăzute la alin. (3).
- (7) Construcțiile care se încadrează în CC1 sunt de importanță redusă. În urma avarierii lor totale sau parțiale, sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 5; pierderi economice semnificative pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor, dar cu impact neglijabil la nivelul comunității locale; consecințe de ordin cultural sau social

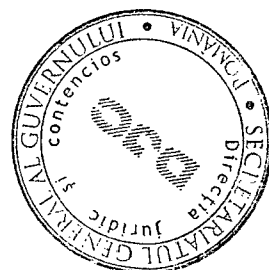


nesemnificative; degradarea calității unuia sau mai multor factori de mediu, care poate fi complet remediată în maximum 2-4 săptămâni.

(8) Construcțiile care se încadrează în CC2 sunt de importanță normală. În urma avarierii lor totale sau parțiale, sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 50; pierderi economice considerabile pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social considerabile care produc perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale pentru perioade de săptămâni; degradări semnificative ale factorilor de mediu în împrejurimile producerii evenimentului care pot fi îndepărtate în perioade de până la 1-2 luni.

(9) Construcțiile care se încadrează în CC3 sunt de importanță deosebită. În urma avarierii lor totale sau parțiale, sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic de 500; pierderi economice foarte mari care se extind și asupra altor persoane decât beneficiarii și utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social foarte mari, care cauzează afectarea semnificativă a rețelei de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile; degradări semnificative ale factorilor de mediu la nivel național, depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul și care pot fi numai în parte îndepărtate într-o perioadă de până la 12 luni.

(10) Construcțiile care se încadrează în CC4 sunt de importanță excepțională, vitală. În urma avarierii lor totale sau parțiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mare de 500; pierderi economice extraordinare, cu impact semnificativ național și transfrontalier; consecințe de ordin cultural și social extreme, pierderi care pot fi irecuperabile; degradări semnificative ale factorilor de mediu depășind semnificativ aria geografică națională care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de minimum 12 luni.





- (11) Numărul estimat al pierderilor de vieți omenești prevăzut în prezentul articol este statistic calculat și reprezintă numărul de persoane a căror viață și integritate fizică trebuie protejată prin deciziile luate în etapa de proiectare și execuție.
- (12) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligatorie pentru:
- a) alegerea metodelor de proiectare pentru creșterea performanței construcțiilor;
  - b) alegerea metodelor de analiză pentru asigurarea siguranței și stabilității construcției pentru asigurarea tuturor criteriilor de performanță;
  - c) adaptarea construcției la viziunea și obiectivele de sustenabilitate;
  - d) adaptarea construcției la obiectivele economiei circulare;
  - e) alegerea metodelor de abordare în ceea ce privește stabilirea condițiilor de performanță din punct de vedere al mediului înconjurător;
  - f) alegerea amplorii intervenției adaptat potențialului pierderilor valorilor culturale la construcțiile încadrate ca monumente istorice și de arhitectură;
  - g) alegerea factorului importanță – expunere la risc generată de construcție;
  - h) determinarea nivelului de probabilitate de cedare acceptat sau a indicelui de siguranță/indicelui de fiabilitate;
  - i) determinarea măsurilor de management al calității, de verificare, de inspecție și de control.
- (13) În funcție de deciziile luate în timpul proiectării, elemente particulare, ale construcției precum instalațiile, pot fi proiectate în aceleași clase de consecințe, mai ridicate sau mai scăzute.
- (14) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligația proiectantului. Stabilirea unei clase de consecințe inferioară clasei de consecințe pe care prezentul cod și legislația subsecventă o indică pentru un anumit tip de construcție este interzisă.



- (15) Obligația prevăzută la alin. (14) se aduce la îndeplinire atât la proiectarea construcțiilor și amenajărilor noi, cât și a intervențiilor asupra construcțiilor existente.
- (16) Până la data intrării în vigoare a metodologiei de încadrare în clase de consecințe, încadrarea construcțiilor se va realiza exclusiv conform prevederilor anexei nr. 6.
- (17) În situația în care o anumită construcție nu se regăsește în anexa nr. 6, construcția este asimilată de către proiectanți, prin numărul de vieți omenești, de răniți, consecințe economice sau pierderi culturale, cu construcția din cea mai apropiată clasă de consecințe din anexa nr. 6. În cazul intervențiilor la construcții existente, care presupun schimbarea destinației, refuncționalizare, supraetajare sau extindere, clasa de consecințe inițială poate fi schimbată motivat.

## Capitolul II. Clasificări ale lucrărilor de construire

### Art. 382. Lucrările de construire

- (1) Lucrările de construire sunt un ansamblu de activități tehnico-economice desfășurate în vederea realizării construcțiilor noi, amenajărilor și intervențiilor asupra construcțiilor existente.
- (2) Lucrările de construire se clasifică în:
- lucrări de realizare a construcțiilor noi
  - lucrări de amenajări;
  - intervenții asupra construcțiilor existente.
- (3) Lucrările de realizare a construcțiilor noi cuprind:
- realizarea de clădiri;
  - realizarea de lucrări ingineresti noi.
- (4) Lucrările de amenajări cuprind:
- realizarea de amenajări civile;



- b) realizarea de amenajări și îmbunătățiri funciare;
  - c) realizarea de construcții provizorii/cu caracter temporar;
  - d) organizarea de șantier;
  - e) cercetarea/prospectarea terenurilor și pământurilor, foraje, excavări, cercetări în scopul realizării studiilor topografice, prospecțiunilor geologice, studiilor geotehnice, geofizice, hidrologice;
  - f) realizarea și amenajarea de spații verzi, plantate;
  - g) realizarea și amenajarea spațiilor publice.
- (5) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente sunt orice lucrări de construire care au ca rezultat modificarea, reparația sau întreținerea construcțiilor existente.

### **Art. 383. Intervențiile asupra construcțiilor existente**

- (1) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală.
- (2) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente se clasifică în:
- a) lucrări de întreținere și reparații curente, respectiv lucrări care au ca rezultat menținerea sau readucerea la un nivel preexistent și cunoscut a stării de funcționare sau la nivelul de performanță și confort al construcțiilor sau al părților lor sau împiedicarea degradării acestora;
  - b) lucrări de reparații capitale, respectiv lucrări care vizează extinderea duratei de existență a construcțiilor sau a părților lor prin asigurarea atingerii și continuității unui nivel corespunzător de performanță și confort;
  - c) lucrări de intervenție în primă urgență, respectiv orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol de pierdere a stabilității, a funcționalității sau a proprietăților sale unice ca urmare a unor procese de



degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, care au drept rezultat punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare sau desființarea acestora;

d) lucrări de extindere, respectiv lucrări care au ca rezultat extinderea amprentei la sol și volumului construcției existente;

e) lucrări de supraetajare, respectiv lucrări care vizează extinderea volumului construcției existente prin adăugarea de niveluri suplimentare, întregi sau parțiale, în condițiile menținerii și includerii integrale a construcției existente, în caz contrar, intervenția se asimilează desființării parțiale și reconstruirii;

f) lucrări de refuncționalizare sau schimbare de destinație;

g) lucrări de consolidare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al rezistenței și stabilității;

h) lucrări de modernizare, de reabilitare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al siguranței și accesibilității în exploatare, securității la incendiu, igienei, economiei de energie, izolării, protecției împotriva zgomotului sau utilizării sustenabile a resurselor naturale;

i) lucrări de strămutare, respectiv lucrări de reamplasare a unei construcții existente pe un nou amplasament cu adaptarea la condițiile locale de teren;

j) lucrări de reconstruire, respectiv lucrări de refacere pe același amplasament a unei construcții existente, cu un grad de deteriorare prea avansat pentru a putea fi consolidată sau restaurată, sau pentru care costul lucrărilor ar fi prea ridicat prin raportare la valoarea elementelor consolidate sau restaurate; lucrările de reconstruire se referă și la refacerea construcțiilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală, dispărută, deteriorată și refăcută după relevee, arhive vizuale, imagini;



- k) lucrări de conservare și restaurare, respectiv ansamblul de lucrări specializate, proiectate, avizate, autorizate și executate în condițiile legii, care au ca scop principal menținerea, reinstituirea, creșterea sau punerea în evidență a valorii culturale a construcției, și care pot include, după caz, pe baza și cu respectarea prevederilor avizelor și studiilor specifice, lucrări de conservare, consolidare, reabilitare, sau lucrări de modificare a unor volume, spații, părți ale construcției, elemente constructive și de finisaj, precum și realizarea de elemente constructive noi sau desființarea unor elemente constructive existente;
- l) lucrări de remodelare exterioară, respectiv lucrări ce vizează modificarea formei volumului construit fără schimbarea numărului de niveluri sau a suprafeței planșeelor existente sau remodelarea fațadelor; în situația în care această remodelare vizează creșterea volumului ultimului nivel al unei clădiri prin schimbarea formei acoperișului în scopul transformării podului în mansardă sau creșterii suprafeței unei mansarde existente, aceasta poartă denumirea de mansardare;
- m) lucrări de remodelare interioară;
- n) lucrări de desființare sau demontare parțială sau totală;
- o) lucrări de conservare la întreruperea temporară a execuției lucrărilor.

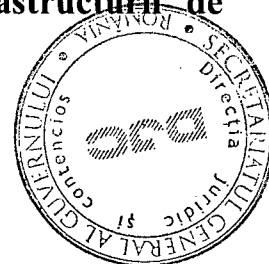
**Art. 384. Intervențiile asupra construcțiilor existente aferente infrastructurii de transport rutier**

- (1) În ceea ce privește drumurile publice, intervențiile asupra construcțiilor existente includ lucrări de întreținere și de reparații.
- (2) Lucrările de întreținere sunt:
  - a) lucrări de întreținere curentă care se execută în mod permanent pentru menținerea curățeniei, esteticii, asigurarea scurgerii apelor sau pentru eliminarea unor degradări punctuale de mică amploare la drumuri, lucrări de artă, de siguranță rutieră și la clădiri anexe drumurilor;



- b) lucrări de întreținere periodică care se execută periodic și planificat în scopul compensării parțiale sau totale a uzurii produse structurii rutiere, lucrărilor de artă, de siguranță rutieră și clădirilor anexe drumurilor.
- (3) Lucrările de reparații se clasifică în:
- a) reparații curente care se execută periodic pentru compensarea parțială sau totală a capacității structurale portante și uzurii produse drumurilor, podurilor și anexelor acestora, în vederea funcționării în condiții normale și de siguranță rutieră;
  - b) reparații capitale care se execută periodic pentru a compensa integral uzura fizică și morală sau pentru a îmbunătăți caracteristicile tehnice ale drumurilor, podurilor și anexelor acestora în vederea atingerii nivelului impus de creșterea traficului rutier și în raport cu cerințele categoriei din care face parte drumul, având în vedere condițiile prezente și cele de perspectivă.
- (4) Lucrările de întreținere sunt compuse din:
- a) servicii pregătitoare aferente întreținerii drumurilor;
  - b) lucrări și servicii privind întreținerea curentă a drumurilor;
  - c) lucrări și servicii privind întreținerea periodică a drumurilor pe criterii de performanță;
  - d) lucrări privind întreținerea curentă și periodică la poduri, podețe, pasaje și tuneluri.
- (5) Lucrările de reparații sunt compuse din:
- a) servicii pregătitoare aferente reparării drumurilor;
  - b) lucrări privind reparațiile curente ale drumurilor;
  - c) lucrări privind reparațiile capitale ale drumurilor;
  - d) lucrări privind reparațiile capitale la poduri, podețe, pasaje și tuneluri.

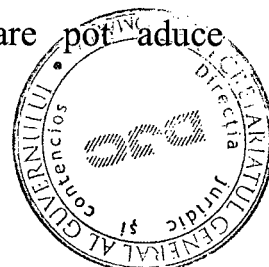
**Art. 385. Intervențiile asupra construcțiilor existente aferente infrastructurii de transport feroviar**



- (1) Intervențiile asupra investițiilor existente la infrastructura de transport feroviar includ:
- a) lucrări de întreținere;
  - b) lucrări de reparație;
  - c) lucrări de reînnoire și reparații capitale;
  - d) intervenții de primă urgență;
  - e) lucrări de modernizare a infrastructurii feroviare.
- (2) Lucrările de întreținere a infrastructurii de transport feroviar reprezintă activitatea permanentă și continuă de revizie în vederea prevenirii, de remediere pe loc a defecțiunilor și de înlocuire planificată a componentelor infrastructurii a căror uzură este avansată cu scopul de a menține componentele infrastructurii feroviare în limitele de bună funcționare.
- (3) Lucrările se efectuează în conformitate cu reglementările în vigoare, în baza programelor de lucru periodice.
- (4) Lucrările de întreținere a infrastructurii de transport feroviară includ:
- a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatra spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan.
  - b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:
    - i. instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice
    - ii. echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate
    - iii. rețele fixe de comunicații electronice feroviare
    - iv. instalații fixe de tracțiune electrică, energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.



- (5) Lucrările de reparații reprezintă repararea, recondiționarea, înlocuirea componentelor infrastructurii care generează sau pot genera limitări ale performanțelor circulației trenurilor din cauza stării avansate de degradare.
- (6) Lucrările de reparații vizează:
- a) în sectorul linii - asigurarea condițiilor de siguranță a circulației și păstrarea vitezei proiectate de circulație prin repararea și/sau înlocuirea componentelor defecte ale infrastructurii feroviare care generează sau pot genera restricții de viteză și apariția punctelor periculoase.
  - b) în sectorul instalații de semnalizare feroviară - repararea, recondiționarea, înlocuirea componentelor cu grad avansat de uzură în scopul prevenirii defectărilor potențial periculoase și de scoatere din funcție totală sau parțială a instalațiilor de semnalizare cărora le aparțin.
- (7) Lucrările de reînnoire, reparații capitale a infrastructurii feroviare reprezintă lucrările majore de înlocuire a componentelor infrastructurii feroviare cu altele noi, cu aceiași parametri tehnici, fără îmbunătățirea performanțelor globale ale infrastructurii feroviare.
- (8) Intervențiile de primă urgență sunt orice fel de lucrări necesare la investițiile aferente infrastructurii de transport feroviar care prezintă pericol de pierdere a stabilității, a funcționalității sau a proprietăților sale unice ca urmare a unor procese de degradare determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:
- a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;
  - b) desființarea acestora.
- (9) Lucrările de modernizare a infrastructurii feroviare reprezintă lucrările majore de înlocuire a componentelor infrastructurii feroviare cu altele noi, cu parametri tehnici superiori celor înlocuiți, cu îmbunătățirea performanțelor globale ale infrastructurii feroviare. Lucrările de modernizare pot aduce modificări de structură și traseu ale infrastructurii feroviare.





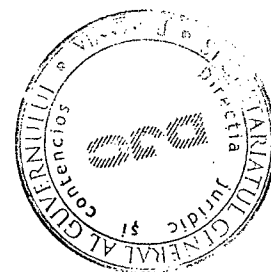
## PARTEA II. CRITERII DE PERFORMANȚĂ ALE CONSTRUCȚIEI

### Titlul I. Sistemul calității în construcții

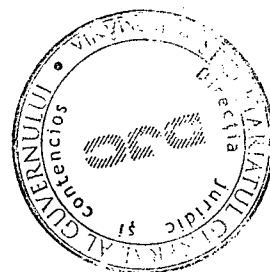
#### Art. 386. Sistemul calității în construcții

- (1) Calitatea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor beneficiarilor, utilizatorilor și colectivităților.
- (2) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concurează la realizarea calității construcțiilor în toate stadiile ciclului de viață a acestora.
- (3) Sistemul calității în construcții are ca scop asigurarea proiectării, realizării și exploatarea unor construcții și instalații de calitate corespunzătoare, în scopul protejării interesului public și a intereselor private în formule sustenabile, pentru a proteja sănătatea și viața oamenilor, integritatea bunurilor acestora în condițiile respectării intereselor patrimoniale și ecologice ale societății și comunităților.
- (4) Sistemul calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, inclusiv celor care nu necesită autorizație de construire, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare.
- (5) Sistemul calității se aplică în mod diferențiat în funcție de clasele de consecințe ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.
- (6) Sistemul calității din prezentul cod nu se aplică exigențelor privind echipamentele tehnologice de producție și instalațiilor aferente care asigură funcționarea acestora.

#### Art. 387. Componentele sistemului calității în construcții



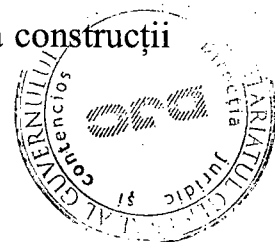
- (1) Sistemul calității în construcții se compune din:
- a) activitatea de reglementare în construcții și totalitatea reglementărilor produse de această activitate;
  - b) activitatea de certificare a performanței și conformității materialelor și sistemelor;
  - c) activitatea de agrementare tehnică în construcții;
  - d) activitatea metrologică în construcții;
  - e) proiectarea, verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;
  - f) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;
  - g) managementul calității în construcții;
  - h) activitatea de autorizare a laboratoarelor de analize și încercări în construcții;
  - i) activitatea de autorizare și/sau atestare profesională a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitatea în construcții;
  - j) activitatea de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor;
  - k) pregătirea profesională continuă a specialiștilor care desfășoară activități în domeniul construcțiilor;
  - l) formarea profesională continuă a lucrătorilor din activitatea de construcții și de producere a materialelor de construcții.
  - m) activitatea de autorizare și avizare a construcțiilor;
  - n) activitatea de urmărire a comportării în exploatare precum și postutilizarea construcțiilor;
  - o) exercitarea controlului de stat al calității în construcții;
  - p) roluri și responsabilități ale factorilor implicați;
  - q) sistemul de răspundere și asigurare aplicabil factorilor implicați;
  - r) recepția construcțiilor.



- (2) În condițiile prezentului cod, în vederea realizării unui cadru de elaborare unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice, norme, normative, instrucțiuni, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe ale administrației publice centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
- (3) Regulamentele cu privire la componentele sistemului calității în construcții se elaborează de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.
- (4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), pentru lucrările de infrastructură de transport de interes național, definite conform anexei nr.1, Regulamentul privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național se elaborează de ministerul responsabil în domeniul transporturilor și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (5) Procedurile pentru aplicarea regulamentelor prevăzute la alin. (3) și, după caz, a instrucțiunilor în aplicarea acestora se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

#### **Art. 388. Activitatea de reglementare în construcții**

- (1) Activitatea de reglementare în construcții asigură aplicarea cerințelor fundamentale referitoare la componentele sistemului calității prevăzute la art.387.
- (2) Activitatea de reglementare în construcții constă în elaborarea unui sistem de reglementări tehnice în domeniu, precum și de activități specifice corelative activității de reglementare, astfel cum sunt cercetarea, testarea, studiile, auditul, crearea băncilor de date și realizarea de prototipuri.
- (3) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor inclusiv a instalațiilor aferente acestora, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, cerințe și niveluri de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții



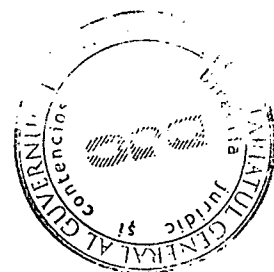
existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice cu excepția reglementărilor tehnice specifice privind construcțiile ingineresti pentru infrastructura de transport de interes național, care se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor, cu respectarea regimului general al sistemului calității în construcții. Toate reglementările tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I și se fac publice persoanelor interesate inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a ministerului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

**Art. 389. Activitatea de certificare a performanței produselor pentru construcții și conformității materialelor și sistemelor**

- (1) Certificarea performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/desemnate/acreditate/abilitate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile.
- (2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de art. 397 din prezentul Cod, în funcție de utilizarea preconizată a acestora.
- (3) În cazul lucrărilor de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora.

**Art. 390. Agrementarea tehnică în construcții**

- (1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile prezentului cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.



(2) În cazul lucrărilor de construcții este interzisă folosirea de produse, procedee, echipamente tradiționale sau noi pentru care nu există agremente tehnice.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot utiliza tehnici și materiale consacrate pentru cultura și identitatea locală sau în scopul restaurării monumentelor istorice sau a construcțiilor din zone construite protejate sau peisaje protejate, numai dacă acestea sunt prevăzute în proiect, iar performanțele acestora asigură respectarea cerințelor fundamentale.

#### **Art. 391. Activitatea metrologică în construcții**

Activitatea de metrologie în construcții asigură administrarea, confirmarea metrologică și utilizarea echipamentelor de măsurare utilizate în acest domeniu.

#### **Art. 392. Autorizarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții**

(1) Autorizarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(2) Metodologia de evaluare a laboratoarelor de analize și încercări în vederea autorizării se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

#### **Art. 393. Autorizarea și/sau atestarea profesională calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitatea în construcții**

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții - verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici pentru clădiri - pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de art. 397 din prezentul Cod, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. organizează autorizarea responsabililor tehnici cu execuția și a diriginților de șantier, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.



- (3) Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, așa cum sunt acestea definite de dispozițiile art. 100, pct. 59 și 82 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai instalațiilor de utilizare a gazelor naturale, potrivit Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) Ministerul de resort din domeniul protecției patrimoniului cultural, prin intermediul instituțiilor publice din subordine organizează atestarea specialiștilor în domeniul protejării monumentelor istorice, potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.
- (6) Activitățile, atribuțiile și modul de exercitare a dreptului de practică de către specialiști care desfășoară activități în construcții se stabilește prin hotărâre a Guvernului, prin ordin al autorității publice competente în domeniul energiei în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (3) și prin ordin al autorității publice competente în domeniul protecției patrimoniului cultural în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (5).
- (7) În vederea atestării specialiștilor care desfășoară activitate în construcții, pentru fiecare sesiune de atestare tehnico-profesională organizată, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor constituie comisii de examinare din care pot face parte specialiști desemnați de asociațiile profesionale, precum și reprezentanți ai mediului academic.
- (8) Tarifele pentru autorizare specialiștilor prevăzuți la alin. (2) se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, la propunerea ISC și se suportă de către părțile interesate.



**Art. 394. Certificarea operatorilor economici care realizează lucrări de execuție în domeniul construcțiilor**

- (1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor urmărește verificarea și recunoașterea capacității și capacității operatorilor economici de a executa una sau mai multe activități specifice domeniului execuției lucrărilor de construcții.
- (2) Activitatea de certificare a operatorilor economici din domeniul construcțiilor se realizează cu respectarea următoarelor principii: principiul liberului acces la piață, asigurării interesului public, proporționalității și nediscriminării.
- (3) Certificarea se realizează pe baza unui regulament și a unor criterii tehnice, criterii administrative, criterii economico-financiare pentru fiecare domeniu/specialitate din domeniul construcțiilor, aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, la propunerea organismului național de certificare.
- (4) Certificarea operatorilor economici din domeniul construcțiilor se realizează pe domenii/specialități de către un organism național de certificare, pe baza criteriilor prevăzute la alin. (3).
- (5) Organismul național de certificare prevăzut la alin. (4), denumit Agenția Română de Certificare a Operatorilor din Construcții, numit în continuare *ARCO*C, este persoană juridică de drept privat, de interes public general, având statut juridic de asociație fără scop patrimonial. Statutul organismului trebuie să respecte prevederile prezentului Cod .
- (6) *ARCO*C are un aparat executiv și un Consiliu de Certificare alcătuit din reprezentanți ai ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ai organizațiilor și federațiilor patronale reprezentative din domeniul construcțiilor, ai organizațiilor și asociațiilor profesionale reprezentative din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor precum și ai facultăților de construcții și arhitectură. Consiliul *ARCO*C evaluează



respectarea criteriilor de certificare prin intermediul comisiilor de evaluare, organizate pe domenii/specialități.

- (7) Organizațiile profesionale reprezentative trebuie, fie să fi fost declarate de utilitate publică în condițiile legii, fie să îndeplinească următoarele condiții:
- a) activitatea acestora se desfășoară în interes general pentru o perioadă de cel puțin 3 ani și , fac dovada unei activități neîntrerupte;
  - b) fac dovada obținerii unor rezultate semnificative în domeniul lor de activitate prin participarea la elaborarea/avizarea reglementărilor tehnice în domeniu, prin implementarea de proiecte internaționale, participarea prin reprezentanți în comisii naționale de profil sau prezintă scrisori de recomandare din partea unor autorități competente din țară sau din străinătate, care recomandă continuarea activității.
- (8) Numărul de reprezentanți ai fiecărei entități se stabilește prin regulamentul de organizare și funcționare al ARCOG.
- (9) ARCOG se autofinanțează din tarife de certificare, fonduri externe nerambursabile, obținute prin participarea la programe și proiecte naționale sau internaționale, donații, sponsorizări, alte surse legal constituite.
- (10) Organismul național de certificare a operatorilor economici de execuție din domeniul construcțiilor elaborează regulamentul de certificare, care se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin care se stabilește procedura aplicabilă.
- (11) Organismul național de certificare, prin aparatul executiv, organizează și actualizează registrul digital al operatorilor economici de execuție din domeniul construcțiilor pentru derularea proceselor de certificare a operatorilor economici din domeniul construcțiilor și înregistrarea certificărilor acordate operatorilor economici.
- (12) Ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aprobă la propunerea ARCOG criteriile de certificare și intervine în cazul în care se constată nerespectarea lor.

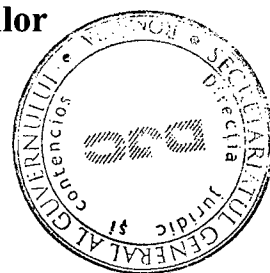




- (13) Certificarea tehnico-profesională se finalizează prin emiterea certificatului tehnico-profesional de către ARCOOC.
- (14) Valabilitatea certificatului de calificare tehnico-profesională a operatorilor economici din domeniul construcțiilor se stabilește în regulamentul de certificare prevăzut la alin. (9).
- (15) La expirarea termenului de valabilitate a certificatului de calificare tehnico-profesională, operatorul economic poate solicita prelungirea valabilității acestuia pentru o nouă perioadă de 5 ani, făcând dovada îndeplinirii tuturor criteriilor de certificare la data solicitării prelungirii.
- (16) Operatorii economici din domeniul executării construcțiilor, certificați potrivit prezentului articol, au obligația de a menține nivelul de competență certificat pe toată perioada de valabilitate a certificatului, sub sancțiunea revocării certificării.
- (17) În cazul în care operatorului economic certificat i se schimbă condițiile de încadrare în categoria pentru care a fost certificat, acesta are obligația de a notifica Organismul național de certificare pentru a fi recertificat, conform Regulamentului, caz în care nu va fi sancționat.
- (18) Certificatul de calificare tehnico-profesională constituie dovada îndeplinirii de către operatorii economici certificați a cerințelor privind capacitatea tehnico-economică și profesională .
- (19) În cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică în domeniul executării lucrărilor de construcții, autoritățile sau entitățile contractante au obligația de a solicita prezentarea certificatului prevăzut la alin. (16) ca dovadă a îndeplinirii cerințelor referitoare la capacitatea tehnică și profesională, în conformitate cu legislația aplicabilă, începând cu data de 1 iunie 2024.

## **Titlul II. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor**

### **Art. 395. Reziliența construcției**



- (1) Proiectarea și executarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora se realizează astfel încât să fie asigurată capacitatea acestora de a rezista la riscurile naturale și antropice care pot afecta construcția.
- (2) Construcția rezilientă este construcția care prezintă un risc redus de cedare, consecințe reduse în ceea ce privește avarierile, pierderile de vieți omenești, pierderi economice și sociale, timp redus pentru readucerea construcției la nivelul de performanță premergător unui eveniment natural sau antropic care a avut consecințe negative importante pentru construcție și costuri reduse asociate refacerii.
- (3) Reglementările tehnice în construcții în vigoare furnizează prevederi și reguli a căror respectare conduce la un nivel de performanță al construcției standard, minimum acceptabil, cu un nivel de risc acceptabil pentru societate.
- (4) Nivelul de performanță al construcției standard este nivelul minim la care se poate proiecta și construi și pe care orice construcție nouă trebuie să-l atingă, valorile standard fiind determinate de clasele de consecințe ale construcțiilor.

#### **Art. 396. Riscurile cauzate de hazardurile naturale și antropice**

- (1) În zonele expuse riscurilor naturale și antropice, construcțiile și infrastructurile trebuie să fie proiectate, executate și exploatate astfel încât să fie reziliente la schimbările climatice, pentru reducerea vulnerabilității comunităților expuse hazardurilor.
- (2) Vulnerabilitatea fizică a construcțiilor și infrastructurilor, cauzată de hazardurile naturale și antropice, trebuie redusă semnificativ prin respectarea standardelor de performanță și a tehnicilor de construcție.

#### **Art. 397. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor**

- (1) Cerințele fundamentale reprezintă standardele de performanță minime pe care construcțiile și lucrările de construcții trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existență a acestora, atât în ansamblu, cât și pe părți separate utilizării preconizate.



- (2) Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domenii și categorii de construcții și specialități de instalații aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.
- (3) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată a proiectului investițional în construcții, a următoarelor cerințe fundamentale:
- a) rezistență mecanică și stabilitate;
  - b) securitate la incendiu;
  - c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
  - d) siguranța și accesibilitatea în exploatare;
  - e) protecție împotriva zgomotului;
  - f) economie de energie și izolare termică;
  - g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

#### **Art. 398. Respectarea cerințelor fundamentale**

- (1) Obligația privind asigurarea cerințelor fundamentale revine factorilor implicați în domeniul construcțiilor, potrivit responsabilităților fiecăruia.
- (2) Este interzisă derogarea de la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prin contracte încheiate între persoane fizice și/sau juridice.

### **Capitolul I. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor**

#### **Art. 399. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor**

- (1) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor, prevăzute de reglementările tehnice în vigoare, se stabilesc în mod diferit în funcție de tipul construcției vizate și clasa de consecințe în care se încadrează construcția.
- (2) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor vizează proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor astfel încât să aibă loc:
- a) evitarea prăbușirii totale sau parțiale a construcției;



- b) evitarea producerii unor deformații, deplasări și/sau vibrații de amplitudine inacceptabilă pentru exploatarea normală;
- c) limitarea avarierii elementelor nestructurale, a instalațiilor și a echipamentelor ca urmare a deformațiilor excesive ale elementelor structurale;
- d) evitarea producerii, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip colaps progresiv disproporționate în raport cu cauza inițială care le-a produs.

## Capitolul II. Securitatea la incendiu

### Art. 400. Securitatea la incendiu a construcției

- (1) Pentru îndeplinirea cerinței privind securitatea la incendiu, construcțiile în ansamblu și părțile lor componente trebuie să fie proiectate, executate, echipate și utilizate astfel încât, în cazul producerii unui incendiu:
  - a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să fie asigurată pe o perioadă de timp normată;
  - b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;
  - c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;
  - d) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;
  - e) să fie luată în considerare siguranța echipelor de intervenție.
- (2) Scopurile urmărite prin îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu vizează:
  - a) protecția populației împotriva riscului de vătămare sau îmbolnăvire cauzate de incendii;
  - b) protejarea proprietății/ mediului construit împotriva distrugerilor cauzate de incendii;
  - c) facilitarea acțiunilor de salvare/ evacuare și de stingere a incendiilor.



#### **Art. 401. Definierea condițiilor de performanță din punct de vedere al securității la incendiu**

În documentațiile tehnice specifice se precizează performanțele, nivelurile de performanță și condițiile de securitate la incendiu a construcțiilor cu orice destinație. Acestea se stabilesc și se realizează în funcție de:

- a) clasa de consecințe a construcției;
- b) destinația, tipul de construcție și capacității maxime simultane de utilizatori;
- c) riscurile de incendiu din încăperi, compartimente de incendiu și construcție;
- d) nivelul de stabilitate la incendiu al construcției;
- e) condițiile specifice destinației construcției;
- f) posibilitatea de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu.

#### **Art. 402. Cerințele de securitate la incendiu**

- (1) Îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, conform reglementărilor instituite prin legi speciale este obligatorie la proiectarea și realizarea construcțiilor noi, precum și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.
- (2) Menținerea cerințelor de securitate la incendiu pe toată durata de existență proiectată a construcției este obligația proprietarului/administratorului construcției.
- (3) În cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente, atunci când în mod justificat tehnic nu pot fi îndeplinite unele prevederi de securitate la incendiu normate, proiectanții stabilesc, măsuri alternative de protecție la incendiu care să vizeze îmbunătățirea acelor criterii care nu pot fi îndeplinite.

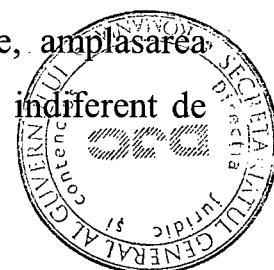


- (4) În cazul construcțiilor clasate monumente istorice potrivit legii, prevederile tehnice privind securitatea la incendiu au caracter de recomandare, urmând ca la acestea să fie asigurate numai măsurile de îmbunătățire a securității la incendiu posibil de realizat și care nu afectează valoarea culturală a monumentelor respective.

### Capitolul III. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

#### Art. 403. Igiena, sănătate și mediu înconjurător

- (1) Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a ocupanților sau a vecinilor, nici să exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricăroră din următoarele:
- a) emanații de gaze toxice;
  - b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră;
  - c) emisii de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;
  - d) emisii de radiații periculoase;
  - e) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;
  - f) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;
  - g) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;
  - h) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.
- (2) Soluțiile arhitecturale, amenajările interioare și exterioare, amplasarea urbanistică și instalațiile și echipamentele aferente construcțiilor, indiferent de



forma de proprietate trebuie să asigure spațiilor și facilităților create respectarea condițiilor minime obligatorii de igienă și sănătate a populației, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

- (3) Reglementările minime obligatorii privind igiena și sănătatea populației, se referă la:
- a) igiena personală – asigurarea facilităților necesare pentru asigurarea igienei proprii;
  - b) calitatea apei;
  - c) calitatea aerului;
  - d) asigurarea ventilației;
  - e) asigurarea suprafețelor și volumelor minime obligatorii potrivit funcțiunii construcției;
  - f) iluminarea naturală și artificială;
  - g) confortul termic;
  - h) evitarea igrasiei și mucegaiurilor;
  - i) eliminarea apelor uzate și apelor industriale;
  - j) gestionarea deșeurilor.

#### **Art. 404. Regimul plantațiilor și defrișărilor**

- (1) Lucrările de construcții se realizează cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului, inclusiv respectarea regimului plantațiilor și defrișărilor.
- (2) Prin intermediul proiectului tehnic de organizare a execuției lucrărilor de construcții se prevăd măsuri specifice de protecție a vegetației arboricole și de arbuști în timpul lucrărilor.
- (3) Defrișările se realizează exclusiv în baza unui studiu dendrologic, care identifică elementele vegetale a căror menținere pe teren este obligatorie precum și elementele vegetale a căror defrișare este permisă sub condiția replantării ulterioare.



- (4) Eliminarea plantațiilor care afectează stabilitatea terenurilor este în toate cazurile interzisă, defrișarea acestora nu se poate realiza decât în cadrul lucrărilor de regenerare a fondului vegetal îmbătrânit și/ sau degradat.

#### **Art. 405. Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări**

- (1) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului, potrivit legii speciale aplicabile și al principiului economiei circulare.

- (2) În vederea prevenirii acumulării și gestionării deșeurilor generate pe amplasament în timpul lucrărilor de construire/demolare și la intervențiile asupra construcțiilor existente, în conformitate cu legislația specifică, se implementează următoarele măsuri:

a) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții, persoane juridice sunt obligați cumulativ să clasifice și să codifice deșeurile generate din activitate în lista deșeurilor prevăzută la art. 7, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 92 /2021 privind regimul deșeurilor, după care să întocmească o listă a acestora.

b) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă;

c) titularul autorizației de construire/desființare precum și beneficiarul unor lucrări de construire/desființare care se realizează pe baza procedurii simplificate de notificare, potrivit prezentului cod, are obligația de a avea un plan de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri și de gestionare a deșeurilor rezultate din activități de construire și/sau desființare, în conformitate cu prevederile art. 17, alin. (4) din Ordonanță De Urgență nr. 92 /2021 privind regimul deșeurilor;

d) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația valorificării acestora, cu respectarea prevederilor legale;

e) titularii autorizației de construire/desființare au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv





operațiuni de umplere rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu prevederile art. 17, alin. (7) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 92 /2021 privind regimul deșeurilor;

f) producătorii de deșuri și deținătorii de deșuri au obligația supunerii deșeurilor care nu au fost valorificate unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță;

g) costurile operațiunilor de gestionare a deșeurilor se suportă de către producătorul de deșuri.

(3) Responsabilitatea gestionării deșeurilor din construcții aparține dezvoltatorului, producătorului și antreprenorului.

#### **Capitolul IV. Siguranța și accesibilitatea în exploatare**

##### **Art. 406. Proiectarea și executarea construcțiilor în vederea asigurării siguranței în exploatare**

Proiectarea și executarea construcțiilor se realizează astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidentări sau pagube în cursul utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de acțiunile naturale, explozii și tâlhării. Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile și utilizabile pentru persoanele cu dizabilități.

##### **Art. 407. Siguranța în exploatare**

(1) Siguranța circulației pietonale impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii, precum și în exteriorul clădirilor pe spațiul pietonal aferent acestora.

(2) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat presupune protecția utilizatorilor, inclusiv a persoanelor cu dizabilități, împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării cu ascensorul sau scara rulantă.

(3) Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor.



- (4) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere impune protecția utilizatorilor și a bunurilor din interior în decursul activităților de curățire sau reparare a unor părți din clădire pe durata exploatării acesteia.
- (5) Siguranța la intruziuni și efracții impune protecția utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violență, tâlhărie, furt, vandalism, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor.

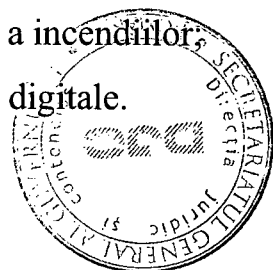
#### **Art. 408. Accesibilitatea construcțiilor**

- (1) Accesibilitatea construcțiilor impune asigurarea protecției utilizatorilor în timpul exploatării unei construcții în ceea ce privește:
- a) accesul și ieșirea din clădire, precum și circulația în interiorul clădirii în condiții de siguranță;
  - b) accesul și ieșirea din clădire a autovehiculelor în condiții de siguranță;
  - c) asigurarea accesului și circulația în condiții de siguranță în interiorul clădirii a persoanelor cu dizabilități, a copiilor și a persoanelor vârstnice.
- (2) Clădirile publice sau private și spațiile publice atât din mediul urban cât și rural, trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile tuturor persoanelor inclusiv, persoanelor cu dizabilități, indiferent de tip de dizabilitate, fizică, senzorială, cognitivă, mentală sau psihică, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

#### **Art. 409. Siguranța în caz de atac terorist**

Siguranța construcțiilor împotriva atacurilor teroriste se asigură prin proceduri tehnologice și organizatorice, prin luarea în considerare la proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor a nivelului de risc de atac terorist a unor prevederi constructive suplimentare celor utilizate în mod obișnuit, cum sunt:

- a) elemente constructive de protecție;
- b) sisteme de management informatice și automatizări cu care sunt înzestrate construcțiile;
- c) redundanță structurală, funcțională, de evacuare, de stingere a incendiilor;
- d) sisteme de supraveghere și monitorizare umane, automate și digitale.



## **Art. 410. Adăpostul de protecție civilă**

- (1) În vederea asigurării siguranței în caz de dezastre, atac terorist sau război, pentru construcțiile determinate potrivit legii speciale, se realizează adăpostul de protecție civilă.
- (2) Adăposturile de protecție civilă se realizează exclusiv pe baza avizului de protecție civilă emis de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene/București - Ilfov, în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcțiile menționate în cadrul alin. (1).
- (3) Adăpostul de protecție civilă se realizează în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în cadrul construcțiilor noi, aprobate în condițiile legii.

## **Capitolul V. Protecția împotriva zgomotului**

### **Art. 411. Performanța acustică**

- (1) Proiectarea și executarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, se realizează astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere, să fie menținut la un nivel la care să nu pericliteze sănătatea acestora și să le permită locuirea/utilizarea construcției în condiții satisfăcătoare.
- (2) Performanța acustică se realizează prin intermediul următoarelor condiții tehnice specifice:
  - a) protecția față de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii;
  - b) protecția față de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spațiu închis;
  - c) protecția împotriva zgomotului de impact;
  - d) protecția față de zgomotul produs de echipamentele și instalațiile tehnice ale clădirii;
  - e) protecția împotriva zgomotului reverberat excesiv și zgomotului produs în spațiul respectiv;



- f) protecția mediului înconjurător față de zgomotul produs de surse din interiorul construcțiilor sau în legătură cu acestea.
- (3) Condițiile tehnice se aprobă prin acte normative și reglementări tehnice, în condițiile legii.

## Capitolul VI. Economia de energie

### Art. 412. Performanța energetică a clădirii/unității de clădire

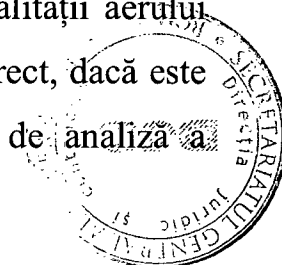
- (1) Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie proiectate și executate astfel încât consumul de energie necesar funcționării să fie cât mai mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă.
- (2) Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și desființării lor.
- (3) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină în baza consumului calculat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirii sau a consumului real de energie și reflectă consumul de energie pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea/răcirea, prepararea apei calde menajere, ventilarea și iluminatul.
- (4) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor și este exprimată prin indicatori de performanță. Metodologia cuprinde cel puțin următoarele elemente: caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, sistemele tehnice ale clădirii, amplasarea clădirii incluzând orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic, sistemele solare pasive și de protecție solară, ventilarea mecanică/naturală, climatul interior al clădirii respectiv aporturile interne de căldură, asigurarea energiei din surse regenerabile, precum și alte elemente care influențează necesarul de energie.



- (5) Principalii indicatori care determină performanța energetică a clădirii/unității de clădire sunt: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO<sub>2</sub> și consumul total specific de energie din surse regenerabile.

#### **Art. 413. Cerințe privind performanța energetică a clădirii**

- (1) Lucrările la clădirile noi și lucrările de intervenție asupra clădirilor existente se realizează astfel încât consumul total de energie primară al unei clădiri necesar pentru asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitate corespunzătoare a aerului interior, trebuie să fie inferior sau egal cu un nivel de consum maxim admis, stabilit prin reglementările tehnice în vigoare;
- (2) Consumul total de energie al unei clădiri reflectă necesarul de energie pentru încălzirea/răcirea spațiului, apă caldă menajeră, iluminat, ventilare, precum și pentru alte sisteme tehnice ale clădirii.
- (3) Valorile maximale și minimale, metodele de calcul, caracteristicile termotehnice ce determină performanța energetică a clădirii, metodele de calcul ale consumului de energie, condițiile de emitere a certificatele de performanță energetică, se stabilesc prin reglementări instituite prin acte normative speciale.
- (4) Prezentele cerințe nu se aplică clădirilor prevăzute la art. 8 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (5) Ponderea de utilizare a energiei din surse regenerabile, din necesarul de energie pentru clădirile noi și pentru clădirile existente se stabilește prin reglementări tehnice în construcții.
- (6) Începând cu 1 ianuarie 2025, clădirile noi se echipează cu dispozitive de autoreglare care să asigure reglarea distinctă a temperaturii și calității aerului interior în fiecare încăpere sau zonă din clădire încălzită/răcită direct, dacă este fezabil din punct de vedere tehnic și economic. Modalitatea de analiză a



fezabilității se stabilește prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

- (7) Începând cu 1 ianuarie 2025, pentru asigurarea funcționării eficiente din punct de vedere energetic, economice și sigure a sistemelor tehnice, clădirile nerezidențiale care au sisteme de încălzire sau sisteme combinate de încălzire și de ventilare a spațiului, și/sau sisteme de climatizare sau sisteme combinate de climatizare și de ventilare a spațiului, cu o putere nominală utilă de peste 290 kW, vor fi echipate cu sisteme de automatizare și de control.
- (8) Începând cu 1 ianuarie 2025, prin grija proprietarilor/administratorilor clădirilor noi sau a celor supuse lucrărilor de intervenție, principalii indicatori care determină performanța energetică a clădirii/unității de clădire prevăzuți în Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, vor fi transmiși ministerului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile, pentru a fi colectați și monitorizați prin intermediul Registrului Național al Construcțiilor, conform precizărilor tehnice emise de respectivul minister.
- (9) Începând cu 1 ianuarie 2025, pentru toate clădirile existente pentru care se realizează auditul energetic, se întocmește pașaportul energetic al clădirilor, care se înregistrează în Registrul Național al Clădirilor. Pașaportul conține informațiile relevante pentru renovarea energetică a clădirii precum și planificarea etapelor de renovare în vederea obținerii unor niveluri de renovare majoră cu un orizont de timp lung. Pașaportul pentru renovare energetică se integrează în cartea tehnică a construcției.

## Capitolul VII. Utilizarea sustenabilă a resurselor

### Art. 414. Sustenabilitatea construcțiilor

- (1) Sustenabilitatea ecologică, economică sau funcțională a unei construcții, inclusiv a instalațiilor aferente impune proiectarea și executarea acesteia astfel încât amprenta de carbon generată atât în faza de execuție a construcției cât și în



perioada de exploatare a acesteia, precum și consumul de energie necesar funcționării să fie aproape egal cu zero sau foarte scăzut și acoperit cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

(2) Construcțiile și instalațiile trebuie proiectate, executate și desființate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor prin recuperarea și reutilizarea materialelor și părților componente, după demolare;
- b) utilizarea în vederea executării lucrărilor de construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul și cu un impact redus privind consumul de energie și a altor resurse;
- c) utilizarea de tehnologii avansate care să favorizeze consumul redus de energie;
- d) utilizarea de surse de energie regenerabile și reutilizabile.

#### **Art. 415.Strategia de sustenabilitate**

(1) Strategia de sustenabilitate se elaborează de către proiectant în mod obligatoriu în cadrul stadiului 0 din cadrul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, potrivit art. 494, alin. (1), lit. o).

(2) Strategia de sustenabilitate conține referiri la cele șase elemente cheie ale unei abordări sustenabile:

- a) folosirea rațională a resurselor;
- b) minimizarea poluării și a amprentei de carbon;
- c) crearea unui mediu sănătos;
- d) susținerea bunăstării și sănătății comunităților;
- e) conservarea biodiversității;
- f) asigurarea managementului proceselor.

#### **Art. 416.Calitatea ecologică**

(1) Calitatea ecologică a construcțiilor este definită de următoarele obiective:



- a) integrarea în mediul de proximitate, opțiune integrată privind procedeele și produsele de construcție;
  - b) gestionarea deșeurilor de construcție;
  - c) gestionarea energiei;
  - d) gestionarea apei;
  - e) menținerea în stare de funcționare;
  - f) asigurarea confortului termic, acustic, vizual și olfactiv;
  - g) asigurarea condițiilor sanitare;
  - h) asigurarea calității aerului și a apei.
- (2) Indicatori suplimentari ai calității ecologice a construcțiilor pot fi:
- a) procentul de materiale reciclate utilizate;
  - b) gradul de reducere a materialelor toxice folosite;
  - c) reducerile emisiilor de CO<sub>2</sub> la construirea și utilizarea construcției;
  - d) procentul de reducere a necesarului de energie;
  - e) utilizarea panourilor fotovoltaice sau a altor surse energetice alternative fezabile;
  - f) folosirea luminii solare în detrimentul celei artificiale;
  - g) evaluarea și utilizarea alternativelor tehnice.
- (3) Clădirile ecologice sunt construcții eficiente din punct de vedere al costurilor de întreținere și operare, a căror valoare crește pe măsura trecerii timpului prin impactul pozitiv asupra mediului natural și social.

**Art. 417. Dispoziții care vizează creșterea performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirea calității aerului**

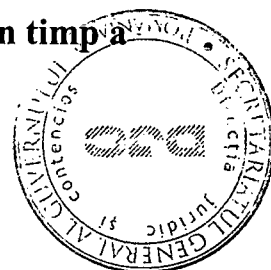
În vederea creșterii performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirii calității aerului, se instituie următoarele obligații, după următorul calendar:





- a) Până la actualizarea planurilor urbanistice generale cu delimitarea zonelor în care sunt introduse măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane, consiliile locale vor adopta prin hotărâri, în baza propunerii compartimentelor de specialitate în domeniul urbanismului și mediului, delimitarea zonelor cu emisii zero și a zonelor cu emisii scăzute, în termen de maxim 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod.
- b) Începând cu 1 iunie 2024, autorizarea lucrărilor de construire a clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, inclusiv parcaje acoperite, cu o suprafață construită mai mare de 1000 mp, va fi condiționată de prevederea de acoperișuri verzi, adaptate condițiilor climatice, pe cel puțin jumătate din suprafață. Prin acoperiș verde se înțelege acel acoperiș pe care este prevăzut, în mod deliberat, prin proiect, vegetație, peste stratul care realizează protecția la intemperii.
- c) Începând cu 1 iunie 2024, parcările exterioare de peste 500 de metri pătrați asociate clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, precum și parcările noi exterioare deschise publicului cu suprafață mai mare de 500 de metri pătrați trebuie să încorporeze dispozitive tehnice care favorizează permeabilitatea și infiltrarea apei pluviale sau evaporarea acestora precum sisteme de drenaj sustenabil sau altele asemenea.
- d) Pentru reducerea insulelor de căldură, parcările trebuie ca pe cel puțin 30% din suprafață să aibă arbori sau dispozitive de umbrire. În cazul în care sunt utilizate dispozitive de umbrire, acestea sunt prevăzute cu sisteme de producere a energiei regenerabile.
- e) Prevederile anterior menționate nu se aplică în situațiile în care afectează conservarea patrimoniului arhitectural sau dacă cerințele nu pot fi îndeplinite în condiții acceptabile din punct de vedere tehnic și economic.

## **Capitolul VIII. Programul privind urmărirea comportării în timp a construcție**



**Art. 418. Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției din punct de vedere al cerințelor fundamentale**

- (1) În vederea urmăririi în timp a evoluției cerințelor fundamentale ale construcției, în cartea tehnică a construcției, elaborată astfel cum este definită la art. 537, se prevede o secțiune privind programul de urmărire în timp al construcției.
- (2) Criteriile și responsabilitatea realizării programului privind urmărirea în timp a construcției se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
- (3) Urmărirea în timp se efectuează de către executanți specializați cu un spectru larg de calificări, precum experții tehnici atestați, ingineri constructori, arhitecți, ingineri geodezi, fizicieni, geofizicieni, geotehnicieni, electroniști, specialiști în informatică, tehnicieni, după caz, raportat la tipul de construcție .

**Titlul III. Cerințe specifice aplicabile construcțiilor**

**Capitolul I. Cerințe funcționale specifice**

**Art. 419. Specificații tehnice aferente lucrărilor de construire/desființare**

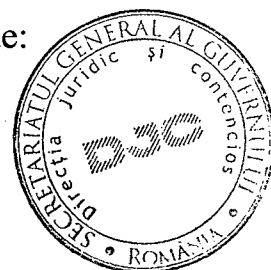
- (1) Specificațiile tehnice constituie documentul de bază prin care sunt stabilite cerințele ce trebuie îndeplinite de lucrările de construire/desființare ce fac obiectul proiectului investițional în construcții.
- (2) Forma și conținutul specificațiilor tehnice variază în funcție de stadiul în care se află proiectul investițional în construcții.
- (3) Specificațiile tehnice sunt formate din două componente:
  - a) clauze specifice ale contractului de execuție lucrări, care se referă la specificul amplasamentului și condițiile de execuție la nivel general;
  - b) specificațiile tehnice pentru lucrările de execuție, care includ precizările de detaliu ale condițiilor tehnice de realizare a lucrărilor pentru fiecare produs material, sistem, prefabricate, înglobate în lucrări și modul de punere în operă.



- (4) Clauzele specifice ale contractului de execuție lucrări includ:
- a) organizarea de șantier;
  - b) condiții specifice privind sănătatea oamenilor și protecția muncii;
  - c) condiții de preluare și predare a amplasamentului;
  - d) măsuri de apărare împotriva incendiilor;
  - e) condiții de subcontractare a lucrărilor de execuție;
  - f) faze determinante;
  - g) roluri și responsabilități privind asigurarea calității;
  - h) condiții referitoare la protocoalele privind metodologia colaborativă de modelare a informațiilor despre construcții - Building Information Modeling, numită în continuare BIM;
  - i) garanții;
  - j) recepție și punere în funcțiune.
- (5) Clauzele specifice prevăzute la alin. (4) se adaptează în funcție de specificul proiectului investițional.

#### **Art. 420. Conținutul-cadru al specificațiilor tehnice**

- (1) Fiecare capitol de specificații tehnice cuprinde în mod obligatoriu trei părți:
- a) partea 1 – Generalități;
  - b) partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj;
  - c) partea 3 – Precizări referitoare la materiale și produse.
- (2) Partea 1 – Generalități include:
- a) detalierea condițiilor specifice categoriei de lucrări prevăzute în Clauzele specifice din contractul de execuție;
  - b) standarde de referință;
  - c) elemente de proiectare de detaliu;
  - d) măsurarea lucrărilor;
  - e) mostre și testări.
- (3) Partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj include:
- a) toleranțe admisibile;



- b) condiții de preluare/predare a frontului de lucru;
  - c) manoperă calificată, atestări, certificări;
  - d) tehnologia de execuție;
  - e) ordinea lucrărilor, respectiv ce lucrări adiacente trebuie să fi fost deja terminate la începerea lucrărilor;
  - f) utilaje, scule specifice;
  - g) protejarea lucrărilor după terminare;
  - h) verificare și recepție;
  - i) remedieri;
  - j) protecția muncii, clauze specifice categoriei de lucrări.
- (4) Partea 3 – Precizări referitoare la materiale și produse include:
- a) manipulare, transport, depozitare a materialelor în șantier;
  - b) condiții de calitate respectiv caracteristici fizico-chimice, culoare, textură, dimensiuni, rezistență la uzură;
  - c) consumuri unitare specifice.

**Art. 421. Specificații tehnice ale produselor pentru construcții**

- (1) Produsele pentru construcții trebuie să respecte legislația europeană și națională privind stabilirea unor condiții pentru comercializarea produselor pentru construcții.
- (2) Produsele pentru construcții vor fi însoțite la momentul livrării în șantier de instrucțiuni complete referitoare la:
- a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;
  - b) condițiile de recepție în șantier;
  - c) condițiile de depozitate și protejare în șantier;
  - d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;
  - e) condiții speciale de prelucrare și montaj în execuția lucrărilor.

**Art. 422. Specificații tehnice pentru sisteme de construcții**

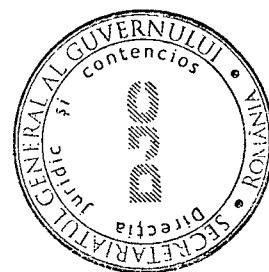


- (1) Sistemele de construcții sunt alcătuite din materiale și produse specifice și fac obiectul unor contracte de subantrepriză cu furnizori specializați.
- (2) La momentul livrării în șantier, sistemele de construcții trebuie însoțite de instrucțiuni tehnice complete referitoare la:
  - a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;
  - b) condițiile de recepție în șantier;
  - c) condițiile de depozitare și protejare în șantier;
  - d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;
  - e) ordinea de montaj a diverselor elemente;
  - f) lucrări adiacente a căror terminare condiționează începerea montajului;
  - g) manipularea în exploatare a elementelor mobile ale sistemului;
  - h) condiții de curățare și întreținere;
  - i) protejarea sistemelor montate până la recepția finală a lucrărilor de execuție.

## **Capitolul II. Cerințe tehnice specifice**

### **Art. 423. Specificații tehnice pentru tehnologii**

- (1) Specificațiile tehnice pentru tehnologii se elaborează în cazul unor lucrări sau sisteme de construcții ce necesită în execuție adoptarea unor tehnologii noi sau inovatoare care nu fac parte încă din uzanța curentă în construcții sau în cazul în care montajul este efectuat de subantreprenori specializați, iar controlul în șantier este efectuat de un terț.
- (2) Proiectantul decide în ce situații sunt necesare specificațiile menționate în cadrul alin. (1).
- (3) Furnizorul este obligat să furnizeze, odată cu materialele și sistemele respective, instrucțiunile de montaj specifice care vor include:



- a) condiții specifice pentru execuția unor prefabricate în șantier, astfel cum sunt predate, confecții metalice, panouri pentru fațade ventilate;
- b) condiții specifice pentru execuția unor lucrări de montaj aparte, astfel cum sunt panouri de fațadă, prefabricate de fațadă, elemente structurale și de acoperiș prefabricate;
- c) lista sculelor, dispozitivelor și utilajelor specifice;
- d) condițiile de pregătire a echipelor de montaj;
- e) ordinea operațiunilor;
- f) toate celelalte instrucțiuni prevăzute mai sus la materiale și produse.

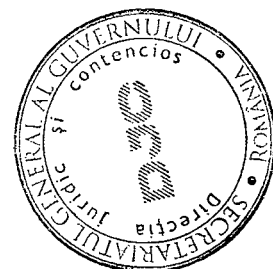
#### **Art. 424. Specificații tehnice pentru dotări și mobilier**

- (1) Persoanele care efectuează montajul dotărilor și al mobilierului pun la dispoziția beneficiarului sau dezvoltatorului, după caz, specificațiile tehnice pentru dotări și mobilier.
- (2) În cazul în care dotările și elementele de mobilier sunt integrate în sisteme de construcții, se asigură respectarea prevederilor referitoare la sistemele de construcții.

### **Titlul IV. Actualizarea reglementărilor tehnice**

#### **Art. 425. Actualizarea reglementărilor tehnice**

- (1) Actualizarea reglementărilor tehnice, normativelor, ghidurilor și a oricăror prevederi emise în vederea stabilirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor se realizează de către autoritățile administrației publice competente potrivit legii.
- (2) Actualizarea reglementărilor tehnice se realizează ori de câte ori, prin raportare la evoluția pieței, tehnologiei și creșterea nivelului de cunoaștere, se identifică cerințe noi sau care asigură un nivel de protecție mai ridicat sau atunci când din aplicarea reglementărilor existente rezultă disfuncționalități ale acestora sau neconcordanțe cu actele normative de nivel superior.



## Titlul V. Valorificarea experienței în domeniul construcțiilor

### Art. 426. Registrul național al construcțiilor

- (1) Registrul național al construcțiilor este sistemul informatic constituit și organizat la nivel național, care conține baza de date privind construcțiile definitive realizate din fonduri publice sau private, atât existente cât și noi, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională.
- (2) Registrul național al construcțiilor este utilizat pentru colectarea, prelucrarea, stocarea, sistematizarea, monitorizarea și analiza datelor despre starea și performanța construcțiilor pentru a furniza informații autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor în vederea îndeplinirii funcțiilor de strategie, monitorizare, control și reglementare.
- (3) Registrul național al construcțiilor este constituit, organizat și gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza informațiilor transmise către acesta.
- (4) Ministerul prevăzut la alin. (3) asigură posibilitatea interconectării Registrului Național al Construcțiilor cu alte baze de date organizate și administrate de autorități ale administrației publice și instituții publice.
- (5) Accesul la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor este organizat și acordat pe niveluri, nivelul cel mai ridicat de acces aparținând instituțiilor și autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor.
- (6) Accesul publicului la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor se acordă cu respectarea legislației aplicabile în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în domeniul protecției drepturilor de autor și fără a afecta drepturile și libertățile persoanelor.
- (7) Registrul Național al Clădirilor este parte componentă a Registrului Național al Construcțiilor și conține baza de date georeferențiată a clădirilor publice și private care constituie fondul construit național.



(8) Registrul Național al Clădirilor asigură corelarea și interoperabilitatea cu băncile de date urbane de la nivel local și cu alte sisteme și registre naționale ce conțin informații referitoare la clădiri.

(9) Registrul Național al Clădirilor este registru de bază și face parte din Registrul Național al Registrelor.

#### **Art. 427.Înregistrarea informațiilor cu privire la performanța construcțiilor**

(1) Registrul informațiilor privind performanța construcțiilor este o parte componentă a Registrului Național al Construcțiilor.

(2) În cadrul registrului informațiilor privind performanța construcțiilor sunt înregistrate:

a) informațiile transmise de către dirigenții de șantier în timpul execuției construcției;

b) informațiile conținute în raportul de audit energetic și certificatul de performanță energetică, introduse de către auditorii energetici pentru clădiri

c) informațiile introduse de către titularul autorizației de construire;

d) informațiile din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizate potrivit art. 447, transmise de către experți tehnici;

e) constatările funcționarilor publici din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, realizate cu ocazia acțiunilor de control desfășurate potrivit competențelor legale.

(3) Informațiile înregistrate în Registrul Național al Construcțiilor se utilizează la identificarea disfuncționalităților privind performanța construcțiilor, inclusiv cu privire la reglementarea și aplicarea normelor privind performanța construcțiilor, precum și la îmbunătățirea și actualizarea reglementărilor tehnice existente și elaborarea de reglementări tehnice noi referitoare la performanța construcțiilor.

#### **Art. 428.Baza de date cu privire la performanța construcțiilor**



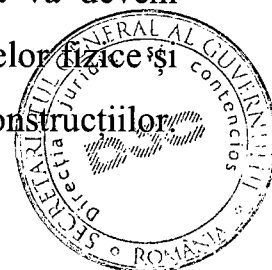


- (1) Totalitatea informațiilor înregistrate în Registrul Național al Construcțiilor constituie baza de date digitală de la nivel național privind performanța construcțiilor.
- (2) Baza de date prevăzută la alin. (1) asigură evaluarea și compararea performanței de comportare a construcțiilor în exploatare atât la momentul realizării evaluării, cât și pe întreaga durată de existență a construcțiilor.
- (3) Performanța construcțiilor poate fi evaluată și comparată în diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, prin raportare la construcții aflate în aceeași categorie în funcție de clasificările stabilite prin lege, sau prin raportare la dispozițiile legale privind sistemul calității în construcții sau la modele simulate de referință ale unor construcții realizate conform unor standarde și reglementări tehnice în construcții.
- (4) În cadrul bazei de date prevăzută la alin. (1) sunt colectate, armonizate, standardizate și, unde este cazul, anonimizate datele furnizate în conformitate cu dispozițiile art. 427, alin. (2).
- (5) Pentru clădiri, Registrul Național al Clădirilor va cuprinde date precum cele referitoare la funcțiune, regimul de proprietate și amplasament, regimul urbanistic, zonificarea funcțională și fiscală, informații privind performanța energetică a clădirii, încadrarea acesteia în clase de risc seismic, informații privind protecția la incendiu a clădirii, dotările de accesibilizare a clădirilor publice pentru persoanele cu dizabilități, informații privind includerea în programe de renovare energetică și/sau consolidare seismică a clădirilor.
- (6) Informațiile cuprinse în Registrul Național al Construcțiilor vor fi gestionate de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și utilizate ca bază pentru studii/rapoarte/cercetări necesare fundamentării politicilor publice în domeniu, precum și pentru monitorizarea implementării strategiilor existente și programelor de investiții derulate în domeniul clădirilor.
- (7) Baza de date se actualizează permanent prin mijloace specifice.



## **Art. 429. Indici de referință cu privire la performanța construcțiilor**

- (1) Indicii de referință se determină pe baza cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și se vor stabili pe programe de construcții, în funcție de lucrări, categorii de lucrări, de resursele materiale și resursele umane, executanți și consultanți, care concură la realizarea construcțiilor, în funcție de categorii, dimensiuni, poziție geografică, relief, hărți de hazard, tip de teren și pământ.
- (2) Indicii de referință vor avea la bază o bază de date de lucrări similare ce se identifică și se utilizează din baze de date și informații existente ale autorităților administrației publice centrale, locale și ale organizațiilor profesionale și patronale. Datele centralizate în acest mod se gestionează prin intermediul unei aplicații dezvoltată de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Indicii de referință se fundamentează inclusiv pe Lista de costuri actualizabilă.
- (3) Indicii de referință se stabilesc în baza unei metodologii și a unor mecanisme aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile, în colaborare cu alte instituții de profil.
- (4) Aplicația dezvoltată de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se utilizează de către proiectanți și specialiști în domeniul construcțiilor și lucrărilor ingineresti. Prin intermediul aplicației, proiectanții și specialiștii în domeniul construcțiilor ingineresti, pe baza unor specificații tehnice bine determinate vor genera automat indicii de referință specifici pentru fiecare funcțiune, respectiv categorie de lucrări și vor determina costul estimat investiție/mp sau alți indicatori relevanți. Indicele de referință astfel generat se va utiliza pentru estimarea bugetului investiției, la care se va adăuga marja de buget aferentă tipului de investiție.
- (5) Aplicația dezvoltată pentru generarea indicilor de referință va deveni operațională începând cu 1 iunie 2024 și va fi accesibilă persoanelor fizice și juridice din domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor.



Accesul în aplicație se va face pe baza unei taxe de membru plătită către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în urma căreia se va genera un cont de utilizator pentru fiecare membru.

### **PARTEA III. ROLURI ȘI RESPONSABILITĂȚI**

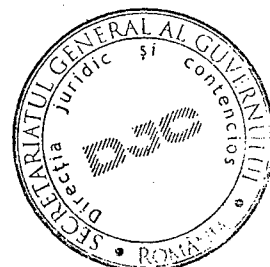
#### **Titlul I. Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități**

##### **Art. 430. Factori implicați în domeniul construcțiilor**

- (1) În sensul prezentului cod, sunt factori implicați în domeniul construcțiilor:
  - a) beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul;
  - b) utilizatorul;
  - c) investitorul;
  - d) dezvoltatorul;
  - e) proiectanții;
  - f) executanții;
  - g) factorii cu atribuții de urmărire și control;
  - h) factorii cu atribuții de avizare și autorizare;
  - i) alți factori implicați.
- (2) Rolurile și obligațiile fiecărui factor implicat sunt definite prin prezentul cod și detaliate prin reglementări aprobate în condițiile legii.
- (3) În cazurile prevăzute prin prezentul cod, două sau mai multe roluri sau responsabilități pot fi cumulate de către același factor implicat.

#### **Titlul II. Beneficiarul, investitorul și utilizatorul**

##### **Art. 431. Beneficiarul și investitorul**



- (1) Beneficiarul este persoana fizică sau juridică titulară a unui drept real principal sau al unui drept de creanță asupra imobilului, după caz, vizat în realizarea unei lucrări de construire.
- (2) Investitorul este persoană fizică sau juridică, precum și orice entitate publică care, în calitate de parte contractantă, finanțează contractul de lucrări de execuție pentru realizarea de construcții noi, precum și/sau intervenții la construcții existente, urmărește îndeplinirea lui, efectuează recepția la terminarea lucrărilor și preia construcția de la executant.
- (3) Beneficiarul poate avea și calitatea de investitor în situația în care sunt îndeplinite simultan prevederile alin. (1) și (2) ale prezentului articol.
- (4) Beneficiarul este principalul responsabil pentru construcție, având posibilitatea de a transfera parte din responsabilitățile ce decurg din această calitate, către un dezvoltator, prin contract încheiat în condițiile legii.
- (5) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, beneficiarul identifică oportunitatea realizării obiectivului de investiții în construcții și elaborează nota de fundamentare.
- (6) În cazul în care beneficiarul este și dezvoltatorul obiectivului de investiții, acesta asigură determinarea fezabilității obiectivului de investiții, finanțarea lucrărilor și contractarea de proiectanți, consultanți, specialiști și executanți de specialitate în funcție de specificul, amploarea, dificultatea construcției și clasa de consecințe.
- (7) Beneficiarul/investitorul răspunde pentru alegerea cu bună credință a echipei de proiect, respectiv a executanților și a consultanților, asigurându-se că aceștia au capacitatea, competența și experiența conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiții.
- (8) Beneficiarul construcției are următoarele obligații:
  - a) angajarea de proiectanți de specialitate, conform Cartii 2, Titlului V din prezentul cod ;



- b) realizarea demersurilor de obținere a autorizației de construire sau, după caz, de notificare a autorităților publice;
- c) executarea lucrărilor de construire doar în condițiile respectării prevederilor autorizației de construire, reglementărilor urbanistice și de calitate a construcțiilor;
- d) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare dării în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
- e) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare asigurării de către dezvoltator a tuturor utilităților necesare și, dacă este cazul, îndeplinirea tuturor condițiilor pentru punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare;
- f) permiterea exploatării construcției de către utilizatori numai după îndeplinirea tuturor condițiilor pentru admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției de către beneficiar de la antreprenor sau dezvoltator, după caz;
- g) înscrierea în cartea funciară;
- h) asigurarea îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcției, pe toată durata de existență a construcției, de la inițierea acesteia până la desființarea integrală a acesteia;
- i) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații curente prevăzute în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;
- j) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului beneficiar;
- k) respectarea obligației de folosință a construcției, în cazul construcțiilor monument istoric;
- l) asigurarea respectării prevederilor manualului de utilizare, respectiv a caietului de sarcini de exploatare, incluse în cartea tehnică a construcției și a trasabilității acestuia;



- m) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice aplicabile;
  - n) efectuarea, după caz, a oricăror lucrări de intervenții asupra construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate de verificatori tehnici atestați ;
  - o) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
  - p) stabilirea, la expirarea duratei de existență proiectate a construcției, a direcțiilor privind postutilizarea construcției;
  - q) încheierea unei asigurări de răspundere civilă.
- (9) Beneficiarul împreună cu dezvoltatorul, dacă este cazul, sunt obligați să realizeze atât recepția la terminarea lucrărilor, cât și recepția finală și să pună în funcțiune toate branșamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor emise de către operatorii de servicii de utilități publice anterior permiterii exploatării construcției.
- (10) Încheierea asigurării prevăzute la alin. (8) lit. q) nu este obligatorie în cazul în care beneficiarul/investitorul este și utilizator unei construcții cu destinația de locuință individuală/unifamilială.
- (11) Excepția prevăzută la alin. (10) se aplică pentru o singură construcție cu destinația de locuință individuală/unifamilială care este proprietatea beneficiarului.

#### **Art. 432.Utilizatorul**

- (1) Utilizatorul este persoana care a dobândit, în condițiile legii, un drept de folosință asupra construcției.
- (2) Utilizatorul construcției are următoarele obligații:
  - a) folosirea construcției conform manualului de utilizare prevăzut în cartea tehnică a construcției și conform contractului încheiat între utilizator și beneficiar;
  - b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care îi revin conform contractului prevăzut la lit. a);



- c) efectuarea de lucrări de intervenție asupra construcției existente numai cu acordul beneficiarului și cu respectarea prevederilor legale;
- d) respectarea prevederilor Obligației privind folosința monumentului istoric, în cazul construcțiilor monument istoric;
- e) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform cărții tehnice a construcției și contractului prevăzut la lit. a);
- f) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- g) sesizarea beneficiarului în cazul apariției defectelor calitative sau cu privire la orice eveniment care împiedică buna funcționare a construcției și a subsansamblurilor acesteia.

### **Titlul III. Dezvoltatorul**

#### **Art. 433. Dezvoltatorul**

- (1) Dezvoltatorul este persoana fizică sau juridică de drept public sau privat care finanțează și realizează lucrări de construire pentru construcții noi sau intervenții asupra construcțiilor existente.
- (2) Orice beneficiar în înțelesul art. 431 poate avea calitatea de dezvoltator, preluând integral obligațiile privind managementul proiectului investițional ce revin dezvoltatorului.



- (3) Dezvoltatorul este principalul responsabil pentru lucrarea de construcții, fără a avea posibilitatea de a transfera responsabilitățile ce decurg din această calitate către beneficiar.
- (4) Dezvoltatorul, doar atunci când are și calitatea de beneficiar, este obligat să se asigure de fezabilitatea proiectului investițional în construcții, să stabilească tema de proiectare, să asigure finanțarea lucrărilor și să recurgă la executanți și consultanți de specialitate în funcție de specificul, amploarea și dificultatea obiectivului de investiții. În această situație, dezvoltatorul răspunde pentru alegerea cu bună credință a echipei de proiect, respectiv a executanților și a consultanților, asigurându-se că aceștia au capacitatea, competența și experiența conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiții.
- (5) Dezvoltatorul are următoarele obligații, pe care le poate aduce la îndeplinire direct sau prin terțe persoane contractate în condițiile legii:
- a) întocmirea notei de fundamentare, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, și a temei de proiectare pentru toate tipurile de proiecte, independent de sursa de finanțare, în conformitate cu conținutul cadru legal;
  - b) stabilirea obiectivelor de performanță pe care obiectivul de investiții trebuie să le atingă fără ca nivelul acestora să fie inferior criteriilor de performanță reglementate;
  - c) obținerea acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege în vederea realizării obiectivului de investiții;
  - d) asigurarea proiectării și realizării lucrărilor de construcții prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate/certificate;
  - e) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați, cu respectarea independenței acestora față de proiectantul construcției;
  - f) asigurarea verificării realizării corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate, pe tot parcursul lucrărilor;



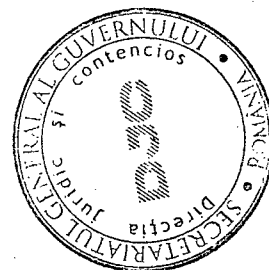


- g) întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului și a antreprenorului;
- h) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;
- i) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții, precum și a recepției finale la expirarea perioadei de garanție;
- j) întocmirea cărții tehnice a construcției și înscrierea construcției în Registrul Construcțiilor;
- k) predarea către beneficiar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare atât în cazul proiectelor investiționale în construcții noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente;
- l) încheierea unei asigurări de răspundere civilă;
- m) respectarea obligațiilor față de finanțator conform contractului încheiat cu acesta, dacă este cazul.

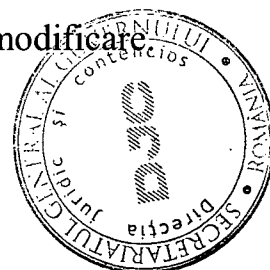
#### **Titlul IV. Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului și utilizatorului în proiectele investiționale**

##### **Art. 434. Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului în cadrul stadiilor ciclului de viață a proiectului investițional în construcții**

- (1) În stadiul 0 – Definirea strategică:
  - a) Beneficiarul stabilește echipa de proiect, care include: proiectanții, dezvoltatorul, managerul de proiect și consultanți externi, după caz, cu rol și responsabilități de conducere, monitorizare și control;



- b) Responsabilitatea elaborării documentațiilor aferente stadiului 0 aparține beneficiarului, care poate contracta servicii de specialitate în vederea elaborării acestora.
- (2) În stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității:
- a) Responsabilitatea elaborării/asigurării elaborării documentațiilor din stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității revine dezvoltatorului;
- b) În cazul în care documentațiile aferente stadiului 1 se elaborează prin apelarea la serviciile unor consultanți externi, dezvoltatorul aprobă forma finală a acestora. ;
- c) Dezvoltatorul este responsabil de realizarea achizițiilor, conform strategiei de achiziții sintetizată în stadiul anterior în cadrul temei strategice.
- (3) În stadiul 2 –Definirea conceptului proiectului:
- a) Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepționează conceptul proiectului.
- b) Beneficiarul sau dezvoltatorul actualizează tema de proiectare împreună cu proiectanții, dacă este cazul.
- (4) În cadrul stadiul 3 – Soluțiile de bază ale proiectului și autorizarea:  
Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepționează și aprobă soluțiile de bază care constituie Proiectul pentru autorizarea construirii și urmează procesul de autorizare a construirii, potrivit art. 259.
- (5) În stadiul 4 - Dezvoltarea tehnică a proiectului:
- a) Beneficiarul sau dezvoltatorul obțin acordurile și avizele pe baza proiectului tehnic de execuție verificat de către verficatori atestați, conform listei avizelor inclusă în certificatul de urbanism pentru construire sau pentru lucrări ingineresti.
- b) Dacă prin proiectul tehnic de execuție realizat nu se respectă autorizația de construire, atunci se procedează la solicitarea unei autorizații de modificare



(6) În stadiul 5 - Execuția construcției, dezvoltatorul are următoarele obligații pe durata de execuție a lucrărilor de construcții:

a) să păstreze pe șantier autorizația de construire, inclusiv Proiectul pentru autorizarea construirii vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic de execuție – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control competente;

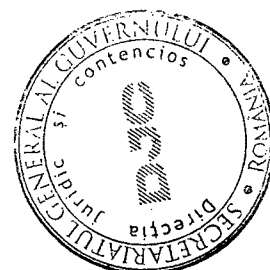
b) să sisteze executarea lucrărilor și să anunțe factorii responsabili în situația oricărei activități neprevăzute care a condus/ poate conduce la riscuri în ceea ce privește integritatea investiției precum și în ceea ce privește posibilitățile de accident cu potențiale consecințe asupra pierderii de vieți, de bunuri sau asupra afectării mediului înconjurător;

c) să sisteze executarea lucrărilor în toate contractele de execuție publice sau private în cazul în care se descoperă vestigii arheologice, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, respectiv a municipiului București. În aceste situații, termenele de execuție și finalizare a investițiilor prevăzute în toate contractele de lucrări publice și private se decalază de drept, prin efectul prezentului cod, cu perioada calculată pe zile necesară realizării cercetării arheologice de către instituțiile organizatoare, conform prevederilor legislației specifice, fără aplicarea de penalități sau corecții financiare

d) să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

e) să raporteze trimestrial situația realizării construcțiilor autorizate până la finalizarea lucrărilor, în vederea completării băncii de date a autorităților administrației publice.

(7) În stadiul 5 – Execuția construcției, dezvoltatorul are următoarele obligații la finalizarea lucrărilor de construcții:



- a) organizarea recepției la terminarea lucrării, pe baza notificării transmise de executantul lucrărilor de construire și finalizarea acesteia în termen de 30 de zile de la primirea notificării;
- b) regularizarea taxelor și cotelor legale, în funcție de valoarea finală a investiției, susținută cu documente, așa cum este stabilită de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pe baza comunicării primite de la emitentul autorizației privind valoarea finală a investiției;
- c) declararea investiției în vederea impunerii la organele financiare teritoriale;
- d) autorizarea funcționării, acolo unde este cazul;
- e) pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național autorizate de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, regularizarea taxelor și cotelor legale, în funcție de valoarea finală a investiției, susținută cu documente, așa cum este stabilită de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pe baza comunicării primite de la beneficiar privind valoarea finală a investiției.

(8) În Stadiul 6 – Predarea construcției:

- a) Beneficiarul și/sau utilizatorul sunt responsabili pe toată durata de exploatare/utilizare a construcției în ceea ce privește asigurarea utilizării/exploatării în condiții de siguranță, cu respectarea cerințelor legale și tehnice impuse;
- b) Beneficiarul/dezvoltatorul, după caz, are obligația organizării procesului de recepție finală în condițiile legii.

(9) În Stadiul 7 –Utilizarea construcției:

- a) Beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili de utilizarea/exploatarea construcției cu menținerea unui nivel tehnic și de funcționare optim;
- b) Beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili cu asigurarea supravegherii comportării în timp a obiectivului de investiții;
- c) Beneficiarul are obligația asigurării realizării procesului de evaluare finală la sfârșitul duratei de existență normată a construcției, potrivit art. 379, alin. (3).



## Titlul V. Proiectanți

### Art. 435. Dispoziții generale privind proiectanții

- (1) Proiectantul este absolventul de studii superioare, absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă într-una din specializările specifice domeniului construcțiilor și arhitecturii.
- (2) Proiectanții sunt responsabili cu conceperea și elaborarea proiectelor pe baza și cu respectarea cărora se realizează lucrările de construcții.
- (3) Proiectanții desfășoară o activitate de interes public.
- (4) Condițiile contractuale agreeate între părți nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.
- (5) Proiectanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru părțile din proiect elaborate pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării.
- (6) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului de investiții sau chiar în timpul desfășurării unui stadiu, unul dintre proiectanți este înlocuit de alt proiectant indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul proiectant preia responsabilitatea integrală și își asumă lucrarea și ducerea la bun sfârșit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar și proiectantul înlocuit s-au încheiat.
- (7) Preluarea responsabilității de către noul executant se face în formă scrisă.
- (8) În situația prevăzută la alin. (6) proiectantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat și a semnat până la înlocuirea sa pentru vicii ascunse ale construcției rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestația sa nu mai răspunde legislației, reglementărilor tehnice și cerințelor de calitate ca urmare a modificării soluției de către cel care îl înlocuiește, atunci proiectantul înlocuit este exonerat de răspundere.
- (9) Proiectanții au obligația de a-și desfășura activitatea cu respectarea drepturilor de autor și de proprietate intelectuală prevăzute de Legea nr. 184/2001



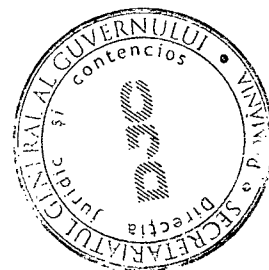
privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de Legea nr.8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 436. Activitatea desfășurată de către proiectanți**

- (1) Proiectarea reprezintă ansamblul activităților desfășurate de proiectanți pentru conceperea și elaborarea documentațiilor tehnico-economice – în faze economice de fundamentare a investiției sau faze de proiectare succesive al căror conținut detaliază și dezvoltă succesiv și progresiv tema de proiectare, conceptul în soluția tehnică până la elaborarea proiectului final de execuție.
- (2) Proiectarea se încredințează prin contract în totalitate sau pe specialități, către operatorii economici/persoane fizice autorizate, abilitate în condițiile legii să presteze activități de proiectare.

#### **Art. 437. Răspunderea proiectanților**

- (1) Proiectanții de construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:
  - a) elaborarea proiectului tehnic în toate fazele de proiectare prevăzute în prezentul cod, inclusiv documentațiile în vederea autorizării și obținerii avizelor/acordurilor;
  - b) precizarea prin proiect a clasei de consecințe a construcției;
  - c) asigurarea prin proiecte tehnice și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
  - d) prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verficatori de proiecte precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate;
  - e) elaborarea caietelor de sarcini privind execuția lucrărilor, a caietelor de sarcini privind exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;



- f) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
  - g) participarea, la solicitarea beneficiarului/dezvoltatorului, la activitatea de selecție a antreprenorului cu scopul verificării conformării ofertei tehnice a acestuia cu proiectul elaborat;
  - h) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor
  - i) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția la terminarea lucrărilor executate;
  - j) asigurarea asistenței tehnice, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;
  - k) participarea proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție determinante prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor, în cazul în care aceștia au asigurat asistența tehnică.
- (2) Proiectanții de construcții pot participa numai la elaborarea acelor proiecte pentru care sunt calificați prin diplomă universitară, în conformitate cu competențele stabilite, în condițiile legislației privind educația națională art. 393.
- (3) Proiectanții vor semna numai acele documentații de șantier pentru care au obligații, respectiv dispozițiile de șantier pe care le elaborează. Procesele verbale de control al calității în faze determinante și procesul verbal la terminarea lucrărilor vor fi semnate de către aceștia numai după ce acestea au fost semnate de responsabilii cu asigurarea calității lucrărilor de construire, respectiv dirigințele de șantier și responsabilul tehnic cu execuția.



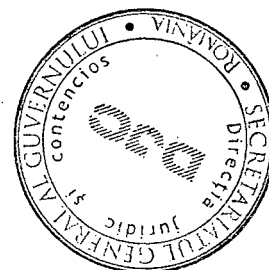
## Secțiunea 1. Specialiști în proiectare

### Art. 438. Arhitecți

- (1) Arhitecții își desfășoară activitatea cu respectarea Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Exercitarea profesiei de arhitect se realizează cu sau fără drept de semnătură.
- (3) Exercitarea profesiei de arhitect se poate face atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

### Art. 439. Activitatea arhitectului

- (1) Practica arhitectului în domeniile arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului constă în:
  - a) activități specifice de arhitectură realizate sub responsabilitatea dreptului de semnătură;
  - b) activități specifice de arhitectură, care necesită calificări suplimentare dreptului de semnătură prevăzut de legislația specifică privind proiectarea de arhitectură în domeniul restaurării monumentelor istorice;
  - c) activități complementare arhitecturii, care nu necesită drept de semnătură conform legii, dar care pot fi exercitate de către arhitecți numai cu condiția obținerii altor certificări.;
  - d) alte activități din domeniul proiectării, designului și artelor plastice, învățământului și cercetării științifice în domeniul construirii și tehnologiilor construirii, administrației și reglementării care nu necesită asumarea responsabilității prin dreptul de semnătură, apartenența la Ordinul Arhitecților din România sau certificări suplimentare.
- (2) Activitățile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. a) includ:
  - a) elaborarea și coordonarea concepției arhitecturale în scopul fundamentării dezvoltării investițiilor;





- b) elaborarea și coordonarea proiectelor tehnice de execuție și a detaliilor de execuție pentru construcții;
  - c) elaborarea și coordonarea documentațiilor tehnice pentru studii de fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenții , documentații tehnice pentru autorizarea construirii precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare pentru aceasta;
  - d) coordonarea proiectelor de specialitate care compun proiectul pentru autorizarea construirii;
  - e) modelare denumită Proiectare asistată de calculator CAD sau metodologie colaborativa BIM – Modelarea informațiilor despre construcții;
  - f) realizarea detaliilor și implementarea proiectelor de arhitectură în șantier, urmărirea execuției proiectelor de arhitectură și asigurarea asistenței tehnice pentru acestea;
  - g) recepția lucrărilor de arhitectură de către elaboratorul proiectului autorizat.
- (3) Activitățile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. b) sunt acele activități prevăzute de Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Activitățile complementare prevăzute la alin. (1) lit. c) includ cel puțin:
- a) urbanism și amenajarea teritoriului;
  - b) verificarea tehnică a proiectelor;
  - c) expertizarea tehnică a proiectelor;
  - d) dirigenția de șantier;
  - e) responsabilitatea tehnică a execuției lucrărilor în șantier;
  - f) auditarea energetică;
  - g) expertiza judiciară.
- (5) Activitățile care pot fi realizate fără drept de semnătură includ:
- a) concepția proiectelor de arhitectură, în condiția în care acestea nu sunt destinate obținerii autorizațiilor de construire;



- b) concepția proiectelor de amenajări și design interior, în condițiile în care proiectul nu include lucrări pentru care este necesară obținerea autorizației de construire;
  - c) design de mobilier, de produs și lucrări de grafică;
  - d) consultanță de specialitate;
  - e) arte aplicate;
  - f) scenografie;
  - g) educație, cercetare - inovare în domeniul construirii, materialelor de construcții și tehnologiilor;
  - h) cercetare științifică, critică și teorie în domeniul arhitecturii și construirii;
  - i) elaborare de reglementări tehnice;
  - j) administrație și control.
- (6) Practica arhitecturii este un act complex de creație tehnică și estetică și de furnizare de servicii, care se realizează prin întocmirea de proiecte, coordonarea studiilor și documentațiilor conexe întocmite de alți specialiști, studii, teme și programe de cercetare, proiectare și concursuri de soluții, documentații tehnice, machete, relevee și alte asemenea activități.

#### **Art. 440. Ingineri de proiectare în construcții**

- (1) Inginerul de proiectare în construcții este absolventul cu diplomă de licență acordată de o facultate de construcții acreditată în condițiile Legii nr. 88/1993, privind acreditarea instituțiilor de învățământ superior și recunoașterea diplomelor, republicată, cu completările și modificările ulterioare care are drept de proiectare potrivit domeniului de studii respectiv facultățile din domeniul de licență inginerie civilă și ingineria instalațiilor, inginerie minieră, inginerie geodezică pe domenii și specialități conform legislației privind educația națională. Inginerul de proiectare în construcții este și absolventul secției din cadrul Universității Politehnice pentru specialitatea instalații electrice curenți tari și curenți slabi. Colectivele de proiectare de inginerie sunt alcătuite de către



inginerul proiectant șef proiect specialitate, care este ajutat după caz de alți ingineri proiectanți și de tehnicieni specializați.

(2) Proiectarea de construcții este un act complex de creație tehnică, verificare și optimizare a procesului de construire, care se realizează prin întocmirea de proiecte, studii și documentații, teme și programe de cercetare, proiectare și concursuri, documentații tehnice și alte asemenea activități.

(3) Practica inginerului proiectant de construcții în domeniul construcțiilor constă în:

a) activități specifice de proiectare de construcții și/sau după caz, de instalații;

b) activități complementare proiectării de construcții și de instalații care pot fi exercitate de către inginerii proiectanți de construcții numai cu condiția obținerii altor certificări;

c) alte activități din domeniul proiectării, învățământului și cercetării științifice în domeniul construirii și tehnologiilor construirii, administrației și reglementării care nu necesită asumarea responsabilității prin dreptul de semnătură sau certificări suplimentare.

(4) Activitățile specifice de proiectare de construcții prevăzute la alin. (3) lit.

a) includ:

a) elaborarea și coordonarea concepției ingineresti de construcții și instalații în scopul fundamentării dezvoltării investițiilor;

b) elaborarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție pentru construcții și instalații în limita competențelor;

c) elaborarea componentelor ingineresti ale studiilor de fezabilitate, documentațiilor tehnice pentru autorizarea construirii precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare pentru aceasta în limita competențelor;

d) realizarea detaliilor și implementarea proiectelor de construcții în șantier, urmărirea execuției proiectelor de construcții și asigurarea asistenței tehnice pentru acestea;

(5) Activitățile complementare prevăzute la alin. (3) lit. b) includ cel puțin:



- a) verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții;
  - b) expertizarea tehnică a construcțiilor;
  - c) dirigenția de șantier pentru construcții;
  - d) responsabilitatea tehnică a execuției lucrărilor în șantier pentru construcții;
  - e) auditarea energetică pentru construcții;
  - f) expertiza judiciară pentru construcții.
- (6) Activitățile prevăzute la alin. (3) lit. c) includ:
- a) educație, cercetare - inovare în domeniul construirii, materialelor de construcții și tehnologiilor;
  - b) consultanță de specialitate;
  - c) cercetare științifică, critică și teorie în domeniul construcțiilor;
  - d) elaborare de reglementări tehnice;
  - e) administrație și control.
- (7) Inginerul de proiectare în construcții efectuează pe baza temei primite de la inginerul proiectant șef de proiect de specialitate:
- a) documentare specifică proiectului;
  - b) extragere de date din avize și alte date de temă;
  - c) modelare și analiză structurală sau de instalații;
  - d) evaluare a răspunsului general și local;
  - e) determinare de eforturi și deformații;
  - f) modelare denumită Proiectare asistată de calculator CAD sau metodologie colaborativa BIM – Modelarea informațiilor despre construcții.
- (8) Inginerul de proiectare în construcții întocmește următoarele documentații:
- a) memoriul tehnic;
  - b) breviarul de calcul;
  - c) partea desenată a proiectului de inginerie, în situația în care colectivul de proiectare nu are în componență desenatori tehnici, sau întocmesc tema de desen pentru desenatorii tehnici;



- d) caiete de sarcini, specificații tehnice pentru construire;
  - e) program de asigurare a calității în faze determinante;
  - f) program de monitorizare în timpul construirii;
  - g) caiete de sarcini pentru exploatare inclusiv programul de urmărire în timp al construcțiilor.
- (9) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către inginerul de proiectare în construcții este verificată de șeful de proiect de specialitate.
- (10) Desenatorul tehnic este persoana care poate să întocmească modelele digitale, piesele desenate ale proiectului, listele de cantități și extrasele de materiale.
- (11) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către desenatorul tehnic este verificată de către arhitect sau de către inginerul de proiectare în construcții, în funcție de activitățile specifice realizate.
- (12) Arhitectul și inginerii de proiectare în construcții desfășoară o activitate de interes public potrivit legii.

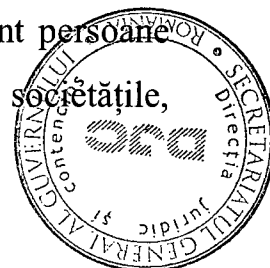
#### **Art. 441. Ingineri/arhitecți/urbanisti de proiectare în peisagistică**

Inginerul, arhitectul sau urbanistul de proiectare în peisagistică este absolvent al unui program de studii cu diplomă de licență de minimum 4 ani, acordată de o facultate de profil sau un specialist provenit din domenii conexe, astfel cum sunt arhitectura, ingineria, mediul, horticultura care a absolvit un master sau cursuri de specialitate postuniversitare în peisagistică sau care prin activitatea profesională de durată, de minim 5 ani, a dobândit experiență profesională în domeniu. La elaborarea proiectelor de peisagistică participă și ingineri absolvenți ai domeniului de studii ingineria instalațiilor.

### **Secțiunea a 3-a. Operatorii economici**

#### **Art. 442. Operatorii economici care prestează servicii de proiectare**

- (1) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile,



republicată, cu modificările și completările ulterioare sau potrivit Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz.

(2) Operatorii economici prevăzuți la alin. (1), îndeplinesc următoarele condiții:

a) obiectul principal de activitate constă în activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;

b) au implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților adaptat tipurilor de construcții pentru care prestează serviciile de proiectare;

c) au încheiat asigurări de răspundere civilă profesională în condițiile legii.

(3) În cazul în care o societate de proiectare desfășoară servicii de arhitectură și inginerie în construcții, societatea îndeplinește cerințele legale aplicabile pentru societățile de proiectare de arhitectură cât și pentru societățile de proiectare de inginerie.

(4) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare au obligația să aibă încheiate asigurări de răspundere civilă profesională la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate și să aibă implementat un sistem propriu de asigurare a calității în vederea asigurării nivelului de calitate a serviciilor prestate care va cuprinde cel puțin managementul calității documentelor, managementul resurselor umane și managementul contractelor.

(5) Înființarea, organizarea și funcționarea societăților de proiectare de arhitectură se realizează potrivit Legii nr. 184/2011 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, iar societățile de proiectare de inginerie sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr.31/1990 privind societățile, republicată, cu obiect principal de activitate constând în activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

### **Secțiunea a 3-a. Proiectantul general**

#### **Art. 443. Proiectantul general**



- (1) Proiectantul general poate fi oricare dintre operatorii economici care prestează servicii de proiectare de arhitectură, respectiv inginerie și consultanță tehnică legate de acestea, sau o asocierie de operatori economici care prestează servicii de proiectare, în acord cu prevederile art. 442, și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul.
- (2) Contractul de proiectare dintre dezvoltator/beneficiar și proiectantul general poate include toate specialitățile de proiectare implicate în proiectarea construcției.
- (3) Proiectantul general care desfășoară activități de proiectare conform obiectului de activitate și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul, este responsabil de serviciile pe care urmează să le furnizeze, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.
- (4) În situația în care dezvoltatorul/beneficiarul încheie contracte separate pentru specialitățile implicate în proiect, în funcție de obiectul de activitate al societăților de proiectare, atunci unul dintre operatorii economici care prestează servicii de proiectare, conform art. 442, în funcție de specificul proiectului investițional în construcții, își va asuma rolul de coordonator al proiectului, asigurând poziția de șef de proiect, acest aspect fiind stipulat în fiecare dintre contractele de proiectare.
- (5) Proiectantul general este, din punct de vedere contractual, prestatorul de servicii de proiectare, având următoarele obligații principale:
  - a) sesizarea beneficiarului/dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în cazul documentațiilor din stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității, în vederea soluționării;
  - b) stabilirea în stadiul 2 - Dezvoltarea conceptului proiectului, a nivelului de verificare necesar pe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, în funcție de clasa de consecințe a construcției;



- c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu sau prin relații contractuale;
  - d) supunerea la recepție numai a proiectelor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a fost realizată verificarea de către specialiști verficatori;
- (6) În realizarea serviciilor contractate, proiectantul general poate încheia contracte cu prestatori de servicii pe specialități, dar și cu alți prestatori de servicii necesare în vederea îndeplinirii clauzelor din contractul de proiectare încheiat cu dezvoltatorul/beneficiarul.

În vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător, proiectantul general are dreptul de a supune proiectele spre verificare și către alți specialiști verficatori de proiecte, față de cei prevăzuți în sistemul propriu de calitate.

#### **Secțiunea a 4-a. Șeful de proiect**

##### **Art. 444. Șeful de proiect**

- (1) Prin șef de proiect se înțelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitect de interior cu drept de semnătură sau inginer persoană fizică, cu rol în conducerea echipei de proiectare complexe, care include toate specialitățile, sau echipei de proiectare pe specialități, stabilit în funcție de specificul proiectului.
- (2) Șeful de proiect planifică desfășurarea proiectului, programează desfășurarea în timp, organizează activitățile și alocă resursele, coordonează echipa, asigură comunicarea cu beneficiarul/dezvoltatorul și în cadrul echipei, cât și în exteriorul acesteia către forurile interesate, coordonează din punct de vedere tehnic soluțiile tehnice elaborate pe specialități.
- (3) Șeful de proiect întocmește conceptul în acord cu tema de proiectare, cu cerințele din legislația în construcții privind criteriile de performanță, precum și cu cerințele dezvoltatorului/beneficiarului fără ca aceste cerințe să se situeze sub cerințele din cadrul prezentului cod și al reglementărilor tehnice aplicabile.





- (4) În cazul clădirilor civile, poziția de șef de proiect revine în general arhitectului sau, pentru cazurile limitate prevăzute de lege, arhitectului de interior cu drept de semnătură.
- (5) În cazul clădirilor cu programe specifice, poziția de șef de proiect poate reveni și inginerului proiectant de structuri sau de instalații, fără ca acest lucru să excludă obligativitatea ca în echipa de proiectare să participe și un arhitect cu drept de semnătură.
- (6) În cazul construcțiilor ingineresti, construcțiilor industriale sau agrozootehnice, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant sau arhitectului.
- (7) În cazul spațiilor verzi și/sau publice, precum și în cazul plantațiilor de protecție cu sau fără rol ecologic, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant, arhitectului sau peisagistului.

### **Capitolul III. Experti tehnici atestați și verificatori de proiecte atestați**

#### **Secțiunea 1. Expertul tehnic atestat și expertizarea tehnică**

##### **Art. 445. Expertul tehnic atestat**

- (1) Expertul tehnic atestat este specialistul cu activitate în construcții, arhitect sau inginer, atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor sau pentru terenul de fundare care efectuează expertiza tehnică a construcțiilor, a execuției lucrărilor de construcții și, în situațiile prevăzute de lege, efectuează expertizarea tehnică a proiectelor.
- (2) Expertizarea tehnică a proiectelor nu poate fi realizată de aceeași entitate (expert tehnic atestat sau persoană juridică la care este angajat/subcontractor expertul tehnic) care a realizat proiectul care se expertizează sau care a efectuat verificarea tehnică a proiectului care se expertizează.
- (3) Atestarea tehnico-profesională și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a expertului tehnic se realizează potrivit art. 446.



- (4) Activitățile prevăzute la alin. (3) pot fi aduse la îndeplinire și de către asociații profesionale sau organizații profesionale din domeniul construcțiilor, în baza unei metodologii de supraveghere a activității de atestare aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale.

**Art. 446. Condiții privind atestarea experților tehnici**

- (1) În vederea atestării calității de expert tehnic, specialistul trebuie să facă dovada deținerii unei experiențe anterioare de minimum 12 ani în domeniul construcțiilor, dintre care cel puțin 8 ani în proiectarea construcțiilor.
- (2) Expertizarea construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice, se va realiza numai de către experți tehnici atestați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393, alin. (5).
- (3) Dreptul de practică al experților tehnici, după caz, se acordă pe durată nedeterminată și se confirmă periodic, din 5 în 5 ani, prin verificarea îndeplinirii cerințelor inițiale de atestare și prin emiterea unei legitimații.
- (4) În vederea confirmării dreptului de practică, expertul tehnic prezintă dovada experienței de expert tehnic, prezentând o listă a lucrărilor expertizate precum și dovada urmării cursurilor de pregătire profesională continuă. Metodologia de atestare elaborată și promovată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor stabilește condiții obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al experților tehnici, cu scopul determinării capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie atestate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.
- (5) Îndeplinirea condițiilor de capacitate de muncă și sănătate prevăzute la alin. (4) și (6) se dovedește prin efectuarea examenelor medicale prealabil solicitării confirmării dreptului de practică .



- (6) Prin excepție de la alin. (3), confirmarea dreptului a experților tehnici care au împlinit vârsta de 70 de ani se face anual în privința îndeplinirii condițiilor de capacitatea de muncă și sănătate.

#### **Art. 447. Expertizarea tehnică**

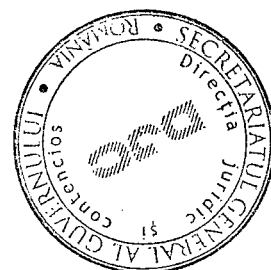
(1) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, încercări, relevee, măsurători privind deformațiile și deplasările, analize și evaluări, necesare evaluării stării tehnice a unei construcții existente sau nefinalizate, a modului în care au fost executate lucrările de construire sau a modului în care un proiect respectă reglementările tehnice în vederea asigurării ansamblului de cerințe fundamentale aplicabile prevăzute de lege. Expertizarea tehnică se poate realiza pentru fiecare cerință fundamentală de calitate .

(2) Expertizarea tehnică se realizează în mod obligatoriu în următoarele situații:

- a) pentru fundamentarea proiectului de intervenții asupra construcțiilor existente;
- b) în cazul dezastrelor sau accidentelor cauzate de factori naturali sau antropici, inclusiv activități tehnologice, în vederea evaluării stării tehnice a construcțiilor avariate;
- c) la expirarea duratei de existență proiectate a construcțiilor;
- d) la evaluarea influenței realizării unei construcții sau a unei intervenții la o construcție existentă, inclusiv a demolării acesteia, asupra vecinătăților;

(3) Expertizarea tehnică se realizează și în următoarele situații:

- a) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului privind proiectul sau realizarea lucrărilor de construcții în perioada de exploatare a construcțiilor;
- b) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului pentru evaluarea construcțiilor existente și recomandarea, dacă este cazul, a măsurilor de intervenție;
- c) la solicitarea companiilor de asigurări;
- d) la solicitarea instanțelor de judecată.



- (4) Expertizele la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției, iar sinteza raportului de expertiză tehnică se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor.
- (5) Înregistrarea sintezei raportului de expertiză tehnică în Registrul Național al Construcțiilor se realizează cu respectarea legii speciale în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

#### **Art. 448. Intervențiile asupra construcțiilor existente**

Intervențiile asupra construcțiilor existente se efectuează numai pe baza următoarelor documente elaborate conform legii, în funcție de specificul acestora:

- a) studii de diagnosticare ale construcției afectate, respectiv: studii de identificare a alcătuirilor constructive, inclusiv cele ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, situri arheologice, studii urbanistice, studii peisagistice, studii privind evoluția deplasărilor spațiale și deformațiilor, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor fundamentale de calitate aplicabile;
- b) expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați pentru cerințele fundamentale de calitate relevante;
- c) audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri.

#### **Art. 449. Obligațiile expertului tehnic atestat**

- (1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:
- a) elaborarea notei tehnice de constatare, în scopul stabilirii stării tehnice a construcției din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor referitoare la rezistența mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și siguranță în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor;
  - b) respectarea reglementărilor tehnice privind investigarea și evaluarea construcțiilor, în vigoare la data semnării contractului de expertiză, în cazul în



care expertiza tehnică fundamentează un proiect de construire sau intervenție la o construcție existentă, atunci expertiza tehnică va fi realizată pe baza legislației existente la data aplicării pentru obținerea autorizației de construire;

- c) limitarea acțiunilor strict în domeniile/subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care deține atestare;
- d) completarea la zi a registrului de evidență a expertizelor tehnice efectuate;
- e) transmiterea informațiilor din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizată potrivit art. 447, alin. (4) din prezentul cod.

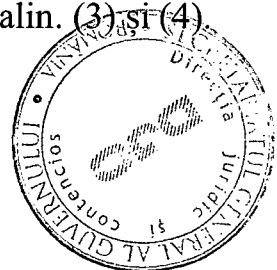
(2) Expertul tehnic atestat răspunde, potrivit obligațiilor ce îi revin, pentru concluziile expertizei sale, pe toată durata de existență proiectată a construcției, ori până la realizarea unei noi expertize pentru viciile construcției neidentificate ca urmare a nerespectării normelor privind evaluarea la data realizării expertizei.

(3) În situația în care expertul tehnic a evaluat o construcție existentă la cererea beneficiarului construcției, ori la sfârșitul duratei de existență proiectată sau a perioadei de răspundere a factorilor implicați, iar prin expertiză a fost constatăată îndeplinirea cerințelor fundamentale, atunci expertul tehnic care a evaluat construcția răspunde pentru concluzia evaluării în limitele exigenței de calitate evaluate de acesta și stabilește un program de urmărire în timp a construcției.

(4) În situația prevăzută la alin.(3), expertul tehnic precizează și perioada de timp pentru care construcția, sistemul sau sub-sistemul component al construcției mai poate funcționa în condițiile date, iar în programul de urmărire în timp a construcției precizează atât perioada de timp în care va fi realizată activitatea de urmărire în timp, cât și frecvența de realizare.

(5) Rezultatul expertizei prevăzute la alin. (3) poate fi prelungirea duratei de existență proiectate a construcției și indicarea perioadei de timp maxime în care se va realiza o nouă evaluare.

(6) Dezvoltatorul/beneficiarul/administratorul este singurul responsabil de respectarea programului de urmărire în situațiile prevăzute la alin. (3) și (4).

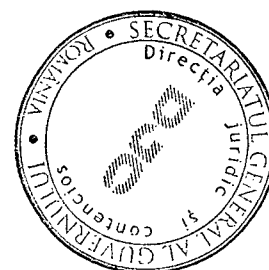


- (7) Este interzisă semnarea de către expertul tehnic atestat a documentelor care nu sunt elaborate de către acesta, cum ar fi relevee sau documentații tehnice întocmite pentru alte domenii/subdomenii de construcții și specialitățile de instalații pentru care nu este atestat și pentru care nu a întocmit expertiza tehnică.
- (8) Expertul tehnic constată, dacă este cazul, necesitatea intervenției și propune soluții privind intervenția asupra construcției existente.
- (9) În situația prevăzută la alin.(8), proiectantul și verificatorul tehnic care au întocmit/verificat proiectul tehnic de intervenție răspund pentru soluția de intervenție proiectată, în condițiile legii.

### **Secțiunea a 2-a. Verificatorii de proiecte atestați**

#### **Art. 450. Verificarea tehnică a proiectelor**

- (1) Verificarea tehnică a proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verificatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor supuse verificării.
- (2) Verificarea proiectelor se realizează de către verificatorii de proiect atestați în condițiile legii, persoane fizice sau persoane juridice care au în componența lor verificatori de proiect atestați, care nu au participat la elaborarea proiectului.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), verificarea tehnică a proiectele aflate în CC1, se realizează de către specialiști din echipa de proiect care a realizat proiectul.
- (4) Verificarea tehnică a proiectelor se face diferențiat pe niveluri de verificare a proiectelor, în funcție de încadrarea construcțiilor în clase de consecințe, după cum urmează:
- a) verificarea de nivel 1;
  - b) verificarea de nivel 2;
  - c) verificarea de nivel 3;
  - d) verificarea de nivel 4.



- (5) Verificarea tehnică a proiectelor care vizează intervenții asupra construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice se face numai de către verificatori de proiecte atestați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393, alin. (5).

#### **Art. 451. Verificarea de nivel 1 - NVP1**

- (1) Verificarea de nivel 1 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC1.
- (2) Verificarea de nivel 1, se caracterizează prin asumarea răspunderii de către proiectanți pentru proiectul întocmit, fără a exista obligația verificării proiectului de către verificatori de proiecte atestați.

#### **Art. 452. Verificarea de nivel 2 - NVP2**

- (1) Verificarea de nivel 2 se efectuează pentru construcțiile aflate CC2.
- (2) Verificarea de nivel 2 se caracterizează printr-o verificare amănunțită și se realizează de către verificatori tehnici atestați.
- (3) Verificatorul tehnic pentru verificarea de nivel 2 poate fi persoană fizică atestată sau persoană juridică autorizată, care nu a participat la elaborarea proiectului.
- (4) Verificarea de nivel 2 este o verificare calitativă cu privire la următoarele elemente obligatorii:
- a) datele de intrare, respectiv ipotezele de calcul, combinații de încărcări, scheme principiale, valorile coeficienților parțiali de siguranță, corectitudinea încadrării în clase;
  - b) memoriul tehnic pentru conformitatea proiectului cu prevederile legale în vigoare;
  - c) constructibilitatea, respectiv posibilitatea punerii în operă în acord cu terenul, cu tehnicile și tehnologiile și cu materialele existente și agrementate;
  - d) corectitudinea principală a planurilor, secțiunilor și detaliilor;
  - e) conținutul proiectului, verificatorul asigurându-se că proiectul conține toate componentele impuse prin lege, corespunzător fazei de proiectare în care se află proiectul;



- f) respectarea cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute în proiect;
- g) considerarea în proiectare a conceptelor și/sau condițiilor de durabilitate a construcției, de mediu, de reziliență și de sustenabilitate economică;
- h) existența în cadrul proiectului a caietului de sarcini pentru exploatare.

#### **Art. 453. Verificarea de nivel 3 -NVP3**

- (1) Verificarea de nivel 3 se efectuează pentru construcțiile aflate CC3.
- (2) Verificarea de nivel 3 se realizează de către verificatori tehnici atestați sau de societăți de verificare autorizate în condițiile prezentului cod, care nu au participat la elaborarea proiectului.
- (3) Verificarea de nivel 3 este o verificare calitativă și cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 2, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:
  - a) corectitudinea modelelor de calcul, a calculelor de dimensionare globale și locale;
  - b) planurile, secțiunile și detaliile de nivel detaliat;
  - c) corespondența între toate piesele proiectului: calcule, desene, caiete de sarcini;
  - d) corectitudinea specificațiilor din caietele de sarcini pentru execuția lucrărilor de construire și exploatare;
  - e) considerarea și implementarea metodologiei colaborative BIM, după caz.
- (4) În sensul alin. (3), lit. a) se realizează o revizie a tuturor calculelor efectuate de proiectant și confirmă corectitudinea acestora.

#### **Art. 454. Verificarea de nivel 4-NVP4**

- (1) Verificarea de nivel 4 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC4.
- (2) Verificarea de nivel 4 se caracterizează printr-o abordare extinsă și se realizează de către verificatori tehnici, persoane fizice atestate sau de către o societate de verificare, persoană juridică autorizată în condițiile legii, care nu a participat la elaborarea proiectului.





- (3) Verificarea de nivel 4 este o verificare calitativă și cantitativă care suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 3, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:
- a) calcul paralel amănunțit la nivel local și global cu instrumente și metode de calcul de nivel cel puțin egal cu acela utilizat în proiectare;
  - b) existența și corectitudinea extraselor de materiale, a tablourilor și listelor de cantități.
- (4) Diferențele valorice între calculul efectuat de către proiectant și calculul paralel efectuat de verificator nu trebuie să depășească 5%. În situația în care diferențele valorice sunt mai mari, proiectul trebuie revizuit, iar verificarea trebuie reluată ulterior revizuirii.
- (5) Verificarea de nivel 4 se face fie de către verificatorii de proiecte atestați, fie de către societățile de verificare organizate potrivit art. 459.

#### **Art. 455. Obligațiile verificatorului tehnic**

- (1) Verificatorul tehnic are următoarele obligații:
- a) respectarea reglementărilor tehnice privind proiectarea și verificarea tehnică a construcțiilor, în vigoare la data depunerii documentației pentru obținerea autorizației de construire;
  - b) respectarea nivelului de verificare a proiectării în conformitate cu clasa de consecințe în care se încadrează construcția proiectată, a prevederilor și cerințelor legate de nivelul de verificare respectiv;
  - c) efectuarea verificării proiectelor strict în domeniile/subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care este atestat;
  - d) elaborarea referatului de verificare tehnică;
  - e) completarea la zi a registrului de evidență a proiectelor verificate.
- (2) Este interzisă verificarea și semnarea de către verificator a releveelor sau a documentațiilor tehnice întocmite pentru alte cerințe fundamentale decât cea pe care o verifică.



- (3) Fazele de proiectare pe care le verifică verificatorul tehnic sunt: Proiectul pentru Autorizarea Construirii - PAC, Proiect Tehnic de Execuție - PTh, Detalii de Execuție – DE.
- (4) Verificatorul tehnic nu verifică studiile de fezabilitate, conceptul și proiectul real executat.
- (5) Verificatorul tehnic nu are responsabilitatea verificării dispozițiilor de șantier și nici a lucrărilor de construire, pe șantier.
- (6) Misiunea verificatorului tehnic se încheie la predarea proiectului.
- (7) În situația în care nivelul de verificare a proiectării este NVP4, referatul de verificare elaborat este însoțit de notele de calcul și dimensionare, precum și de verificare a cantităților de materiale.

#### **Art. 456. Răspunderea verificatorului tehnic**

- (1) Verificatorul tehnic atestat, proiectantul atestat sau societatea de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții, răspunde timp de 10 ani de la data predării/recepționării construcției, pentru concluziile verificărilor realizate.
- (2) Răspunderea verificatorului tehnic atestat este:
  - a) limitată în cazul NVP2, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului numai pentru ceea ce a verificat, conform art. 452, alin. (4);
  - b) avansată în cazul NVP3, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului numai pentru ceea ce a verificat, conform art. Art. 453, alin. (3);
  - c) solidară cu cea a proiectantului în cazul NVP4.

#### **Art. 457. Verificatorul de proiecte atestat**

Verificatorul de proiecte este specialistul cu activitate în proiectarea construcțiilor atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, care efectuează verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții și amenajări noi sau pentru intervenții asupra



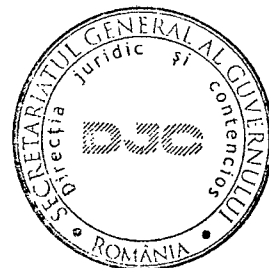
construcțiilor existente cu privire la respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile.

#### **Art. 458. Atestarea verificatorilor de proiecte**

- (1) Atestarea tehnico-profesională și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a verficatorului de proiecte se realizează potrivit art. 393.
- (2) Dreptul de practică al verficatorilor, după caz, se acordă pe durată nedeterminată și se confirmă periodic, din 5 în 5 ani, prin verificarea îndeplinirii cerințelor inițiale de atestare și prin emiterea unei legitimații.
- (3) Poate obține calitatea de verficator de proiecte, specialistul cu experiență de minimum 8 ani în proiectarea construcțiilor, din care minimum 3 ani ca șef de proiect de specialitate în domeniul în care solicită atestarea.
- (4) Metodologia de atestare și de confirmare privind exercitarea dreptului de practică se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și stabilește condiții obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al verficatorilor de proiecte, inclusiv privind determinarea periodică a capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie atestate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.
- (5) Îndeplinirea condițiilor de sănătate prevăzute la alin. (4) se dovedește prin efectuarea examenelor prelabile de medicina muncii.

#### **Art. 459. Societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții**

- (1) Societățile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu obiect de activitate principal constând în activități de arhitectură și inginerie, activități de testări și de analiză tehnică.
- (2) Nu poate avea calitatea de verficator tehnic, aceeași persoană juridică autorizată care a elaborat proiectul care se verifică, indiferent de relația contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entități.



(3) Obligațiile și responsabilitățile societăților de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt:

- a) să efectueze verificarea tehnică în acord cu nivelurile de verificare ale proiectării, diferențiat pe clase de consecințe;
- b) să aibă implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților pe care le desfășoară adaptat tipurilor de construcții și claselor de consecințe ale construcțiilor pentru care poate să ofere servicii, în conformitate cu standardele aplicabile sistemului de conducere și de asigurare a calității;
- c) să nu încheie contracte de servicii de verificare tehnică de proiectare, pentru care nu dețin proceduri în sistemul calității și/sau nu dețin personal calificat corespunzător tipologiei proiectului ce face obiectul contractului de servicii de verificare tehnică;
- d) să întocmească și să actualizeze zilnic registrul electronic de evidență a activității și a lucrărilor de verificare tehnică la care au participat precum și a celor în curs de prestare;
- e) să pună la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce le revin;
- f) să încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizate, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate.

(4) Autorizarea societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza unui raport din care rezultă:

- a) societatea de verificare tehnică a proiectelor a desfășurat în ultimul an fiscal încheiat integral, activități de verificare a proiectelor tehnice pentru construcții în integralitatea lor sau faze de proiectare ale acestora. Activitățile respective vor fi certificate prin existența registrului electronic al verificărilor tehnice;
- b) societatea de verificare tehnică are angajați verificatori de proiecte atestați.



- (5) Confirmarea dreptului de practică a societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport din care rezultă faptul că societatea de verificare tehnică a proiectelor a menținut criteriile pentru care a fost autorizată, în fiecare an fiscal încheiat integral până la data solicitării.
- (6) Societățile de verificare a proiectelor pentru construcții pot încheia contracte de colaborare cu verificatori de proiecte atestați, pentru acele exigențe pe care societatea nu le poate asigura prin personalul propriu angajat, în vederea întregirii necesarului de exigențe pentru proiectele verificate.
- (7) În vederea verificării tehnice a unui proiect, cel puțin pentru nivelurile de verificare a proiectării pentru construcțiile aflate în CC4, beneficiarul/dezvoltatorul poate încheia contracte de prestări servicii de verificare tehnică cu una sau mai multe societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții.
- (8) În cazul în care proiectul este verificat tehnic de către o societate de verificare tehnică a proiectelor, răspunderea privind verificarea tehnică revine societății de verificare tehnică.

## Titlul V. Executanții

### Art. 460. Dispoziții generale privind executanții

- (1) Executanții sunt persoanele fizice sau juridice care au un rol în întreg ciclul de executare a unei construcții, respectiv realizarea și verificarea realizării construcției. Consultanții, experții tehnici și executanții specializații cu urmărirea în timp prevăzuți de art.417 alin.(3) au un rol și pe perioada de utilizare a construcției.
- (2) În sensul prezentului cod, au calitatea de executanți următorii factori implicați:
- a) antreprenori în construcții;
  - b) responsabil cu verificarea execuției, respectiv dirigintele de șantier și responsabilul tehnic cu execuția;



c) consultanți și alți specialiști.

#### **Art. 461. Răspunderea executanților**

- (1) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin în conformitate cu dispozițiile prezentului cod și a reglementarilor specifice, precum și conform contractelor încheiate cu beneficiarul sau dezvoltatorul.
- (2) Condițiile contractuale agreeate între părți nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.
- (3) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării.
- (4) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului de investiții, sau chiar în timpul desfășurării unui stadiu, unul dintre executanți este înlocuit de alt executant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul executant preia responsabilitatea integrală, își asumă lucrarea și ducerea la bun sfârșit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar și executantul înlocuit s-au încheiat.
- (5) Preluarea responsabilității de către noul executant se face în formă scrisă.
- (6) În situația prevăzută la (4) executantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat și a semnat până la înlocuirea sa pentru vicii ascunse ale construcției rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestația sa își pierde proprietățile de performanță vizate ca urmare a modificării soluției de către cel care îl înlocuiește, atunci executantul înlocuit este exonerat de răspundere.
- (7) Drepturile de autor și de proprietate intelectuală se supun legislației aplicabile în materie.

### **Capitolul I. Antreprenori în construcții**

#### **Secțiunea 1. Antreprenorul general**

#### **Art. 462. Antreprenorul general**

- (1) Antreprenorul general este persoana juridică sau o asocieră de persoane juridice care desfășoară activități de execuție lucrări conform obiectului de



activitate și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul, pentru execuția de lucrări pe care urmează să le execute, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.

(2) În realizarea lucrării contractate antreprenorul general poate încheia contracte cu antreprenori de specialitate și furnizori.

(3) Antreprenorul general este, din punct de vedere contractual, executantul lucrărilor de construire, având următoarele obligații principale:

a) sesizarea dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;

b) sesizarea, prin responsabilul tehnic cu execuția, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

c) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai în baza și în conformitate cu proiecte tehnice de execuție verificate, în condițiile art. 450;

d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția autorizați;

e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;

f) soluționarea neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul dezvoltatorului;

g) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și a procedeelelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc



condițiile precizate și numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul dezvoltatorului;

- h) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor;
  - i) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a predat dezvoltatorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;
  - j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;
  - k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit art. 539;
  - l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
  - m) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție – factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți – în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare;
  - n) notificarea dezvoltatorului și a proprietarului cu privire la finalizarea lucrării și solicitarea convocării comisiei de recepție;
  - o) respectarea obligațiilor privind protecția mediului și altor obligații conform autorizației de construire pentru etapa de execuție.
- (4) Antreprenorul general este răspunzător față de dezvoltator pentru executarea întregii lucrări în baza contractului de antrepriza încheiat cu acesta.

## **Secțiunea a 2-a. Antreprenorul de specialitate**

### **Art. 463. Antreprenorul de specialitate**

- (1) Antreprenorul de specialitate este specialistul, persoana juridică sau persoană fizică, contractat de către antreprenorul general, în vederea executării





unor activități specifice, a unor părți ori elemente ale lucrării sau serviciilor, pentru care deține specializarea necesară.

- (2) Antreprenorul de specialitate răspunde față de antreprenorul general pentru partea de lucrare la care s-a angajat prin intermediul contractului de subantrepriză.

## **Capitolul II. Responsabili cu verificarea execuției**

### **Secțiunea 1. Dirigințele de șantier**

#### **Art. 464. Dirigințele de șantier**

- (1) Dirigințele de șantier este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții, în conformitate cu documentațiile tehnice/documentațiile tehnico-economice aferente.
- (2) Dirigințele de șantier își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al dezvoltatorului sau beneficiarului, după caz, în vederea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul lucrărilor, fiind independent față de ceilalți factori implicați.
- (3) Activitatea dirigințelui de șantier este incompatibilă cu orice activitate de proiectare, execuție, verificare sau expertiză pentru lucrarea în care este implicat ca dirigințe de șantier.
- (4) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al diriginților de șantier se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.
- (5) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice, se vor realiza numai cu diriginți de șantier autorizați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393, alin. (5).

#### **Art. 465. Atribuțiile și obligațiile dirigințelui de șantier**

- (1) Dirigințele de șantier are următoarele atribuții și obligații:



- a) cunoaște prevederile proiectului pentru autorizarea construirii și ale proiectului tehnic de execuție, verificat de verificatori tehnici atestați;
- b) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;
- c) întocmește rapoarte de neconformitate în cazul în care constată neconcordanțe între cerințele și prevederile proiectului de execuție și lucrarea pusă în operă sau neconformități ale calității execuției, rapoarte pe care le înaintează proiectantului spre soluționare;
- d) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile reglementărilor tehnice și/sau de la prevederile proiectului de execuție, înștiințează Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. în termen de 24 de ore, sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora
- e) pune la dispoziția autorităților de control, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;
- f) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității cu lucrările de construcții la care își desfășoară activitatea;
- g) participă la cursurile de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, pentru domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;
- h) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate;



i) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/subdomeniile specifice;

j) asigură secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește, în numele dezvoltatorului/beneficiarului/administratorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește cartea tehnică a construcției.

Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, dirigințele de șantier putând participa, în calitate de reprezentant al dezvoltatorului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite de lege .

### **Secțiunea a 2-a. Responsabilul tehnic cu execuția**

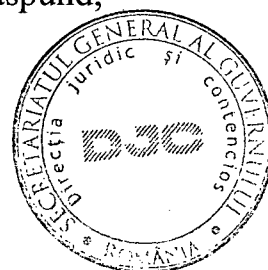
#### **Art. 466. Responsabilul tehnic cu execuția**

- (1) Responsabilul tehnic cu execuția este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind asigurarea calității execuției lucrărilor de construcții pe care le coordonează, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul procesului de execuție.
- (2) Responsabilul tehnic cu execuția își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al antreprenorului în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile.
- (3) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.
- (4) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice, se vor realiza numai cu responsabili tehnici cu execuția autorizați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393, alin. (5).

#### **Art. 467. Atribuțiile și obligațiile responsabilului tehnic cu execuția -RTE**



- (1) Responsabilul tehnic cu execuția are, în principal, următoarele atribuții și obligații:
- a) cunoaște prevederile proiectului tehnic de execuție verificat de către verificatori tehnici atestați
  - b) verifică existența fișelor și proiectelor tehnice de execuție, a procedurilor de realizare a lucrărilor corespunzătoare caietelor de sarcini din proiectul tehnic de execuție;
  - c) verifică respectarea graficelor de realizare a construcțiilor, altele decât cele prevăzute în proiectul tehnic de execuție;
  - d) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;
  - e) pune la dispoziția dezvoltatorului documentația de execuție întocmită, în vederea constituirii/completării, după caz, a cărții tehnice a construcției;
  - f) oprește execuția lucrărilor de construcții când constată neconformități care pot afecta calitatea acestora;
  - g) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile proiectului tehnic de execuție, înștiințează în termen de 24 de ore Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;
  - h) pune la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;
  - i) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității pentru lucrările de construcții pe care le coordonează tehnic și de care răspund;



- j) participă la cursuri de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, în domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;
- k) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/subdomeniile specifice;
- l) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate.
- (2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, responsabilului tehnic cu execuția putând participa, în calitate de reprezentant al antreprenorului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcții aplicabile, în vigoare.
- (3) Inspectoratul de Stat în Construcții poate decide autorizarea concomitentă a persoanelor atât ca diriginți de șantier cât și ca responsabili tehnici cu execuția, ca specialiști în execuție, o persoană putând fi autorizată ca specialist în execuție și putând exercita oricare dintre cele două profesii reglementate, în funcție de contractele în care este implicat, cu respectarea regimului incompatibilităților

### Capitolul III. Consultanți și alți specialiști

#### Art. 468. Consultanții

- (1) Consultanții sunt persoane fizice și juridice cu competențe și experiență relevantă în domeniul construcțiilor, contractați de către dezvoltatorul obiectivului de investiții, în toate stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.
- (2) Consultanții persoane fizice sau juridice sunt de două categorii



- a) Consultanții angajați ai beneficiarului sau dezvoltatorului care îl sfătuiesc pe client și prestează servicii care sunt legate de stadiile (0) și (1), ori activitate de urmărire a șantierului, de protecția muncii, de achiziții de materiale, de urmărire a costurilor, consultant juridic, consultant financiar;
- b) Consultanți specializați în diferite domenii care concură la realizarea proiectului, cum ar fi consultantul privind securitatea la incendiu, consultantul tehnic privind fațadele clădirilor, consultantul de mediu, consultantul tehnic pe probleme de lifturi și elevatoare, consultantul pe probleme de securitate, consultant IT, auditorul energetic pentru clădiri, dar care nu semnează în mod direct proiectul și sunt angajați sau colaboratori ai proiectantului, cu excepția situației în care acestora li s-au atribuit responsabilități prin contract.
- (3) Consultanții sunt răspunzători față de clienții lor în conformitate cu prevederile contractuale, însă nu au responsabilități legate de asigurarea calității.
- (4) În sensul prezentului Cod, în cazurile construcțiilor finanțate din fonduri publice, inclusiv al celor finanțate în baza unor acorduri sau împrumuturi externe ori similare în care consultanța sau asistența tehnică este obligatorie în sarcina investitorului ori a beneficiarului, operatorul economic de consultanță specializat, respectiv consultantul sau supervizorul, devine factor implicat în sistemul calității în construcții, pentru etapele prevăzute în contractul de consultanță ori asistență tehnică, iar responsabilitățile aferente etapelor respective îi revin conform legii, în solidar cu proiectanții și antreprenorii.
- (5) În cazurile prevăzute la (4) Consultantul va angaja sau subcontracta acei specialiști prevăzuți în sistemul calității, respectiv diriginți de șantier, responsabili tehnici cu execuția, verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici..

## Secțiunea 1. Managerul de proiect

### Art. 469. Managerul de proiect



- (1) Managerul de proiect este persoana fizică sau juridică care planifică, organizează și coordonează activitățile necesare realizării proiectului investițional în construcții.
- (2) Managerul de proiect asigură planificarea resurselor pentru fiecare etapă din proiect, verifică și controlează lucrările de proiectare și de construcție din punct de vedere contractual și procedural, se asigură de instruirea personalului din subordine și de respectarea tehnologiilor de execuție, de exploatare și întreținere a echipamentelor.
- (3) Managerul de proiect este o persoană din cadrul structurii dezvoltatorului sau o terță persoană contractată de către dezvoltator în vederea îndeplinirii activităților prevăzute la alin. (1).
- (4) Atribuțiile și responsabilitățile managerului de proiect sunt:
  - a) economico-financiare;
  - b) organizatorice;
  - c) administrative și de comunicare;
  - d) executive.
- (5) Managerul de proiect răspunde pentru modalitatea de îndeplinire a atribuțiilor și responsabilităților ce i-au fost alocate, conform contractului încheiat cu dezvoltatorul.

## Secțiunea a 2-a. Alți specialiști

### Art. 470. Alți specialiști

- (1) În procesul de fundamentare, proiectare, execuție și mentenanță a unei construcții pot interveni mai multe tipuri de specialiști care oferă servicii de specialitate la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului sau participă punctual cu studii de specialitate în toate stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții.
- (2) Specialiștii pot interveni pe domenii, astfel:
  - a) în funcție de destinația obiectivului – tehnolog, muzeograf, scenograf;



- b) în funcție de context – urbanist, arhitect, arhitect de interior, arheolog, istoric, istoric de artă, peisagist, geograf, topograf, geodez, biolog, inginer constructor specializat în geotehnică, ingineri de îmbunătățiri funciare, ingineri energeticieni, de petrol și gaze, ingineri minieri, climatolog, ecolog, specialist pe probleme de mediu, gestiunea deșeurilor, economie circulară etc;
  - c) în materie de echipare, securitate, inclusiv securitate la incendiu, accesibilitate, costuri;
  - d) în materie de consum de energie – auditor energetic;
  - e) în funcții suport – juriști și avocați, experți achiziții, sănătate și securitate în muncă, comunicare, marketing, economiști.
- (3) Specialiștii își desfășoară activitatea în baza unui contract încheiat cu beneficiarul, dezvoltatorul, proiectantul sau cu antreprenorul și răspund pentru modalitatea de îndeplinire a clauzelor contractuale.

#### **Capitolul IV. Laboratoare de încercări**

##### **Art. 471. Laboratoarele de analize și încercări în construcții**

Laboratoarele de analize și încercări în construcții sunt laboratoarele care execută analize și încercări privind controlul calității pe parcursul execuției lucrărilor de construcții sau în vederea constatării stării tehnice a construcțiilor sau elementelor de construcții existente, necesare în cadrul activităților de expertizare tehnică a construcțiilor și de urmărire a comportării în timp a acestora.

##### **Art. 472. Organismele de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții**

Autorizarea, acreditarea și supravegherea organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții, reglementate potrivit actelor normative adoptate la nivelul Uniunii Europene cu privire la stabilirea cerințelor de acreditare și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții în ceea ce privește comercializarea produselor, se realizează conform reglementărilor europene și dispozițiilor naționale de punere în aplicare.





**Titlul VI. Factori cu atribuții de urmărire și control**  
**Capitolul I. Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.**

**Art. 473. Controlul de stat al calității în construcții**

- (1) Controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității în acest domeniu, prin care statul exercită activitatea de control, în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în primejdie sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societăți, în parte sau în ansamblul ei.
- (2) Controlul de stat al calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecință sau sursa de finanțare, cu excepția celor prevăzute la art. 474, alin. (5) din prezentul cod.

**Art. 474. Obiectivele controlului de stat al calității în construcții**

- (1) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. exercită controlul statului în domeniul construcțiilor, potrivit art. 361, alin. (1), lit. a).
- (2) Obiectivele controlului de stat sunt următoarele:
  - a) îndeplinirea, de către organele de specialitate ale administrației publice centrale, comisiile tehnice sau operatorii economici a obligațiilor legale ce le revin;
  - b) respectarea prevederilor legale și reglementărilor tehnice aplicabile în producerea și furnizarea de produse pentru construcții, în conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor;
  - c) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare, a avizelor, acordurilor și a altor documente referitoare la construcții, emise de autorități sau organe ale administrației publice centrale și locale, precum și de alte organe abilitate de lege;



- d) îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.
- (3) În aplicarea prevederilor alin. (2) lit. a) controlul de stat vizează verificarea obligațiilor legale referitoare la:
- a) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și a conformității produselor pentru construcții;
  - b) agrementarea tehnică pentru produse/procedee sau echipamente, care nu fac obiectul unei specificații tehnice;
  - c) certificarea sistemelor de management al calității în construcții de către un organism de evaluare a conformității acreditat, în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 765/2008 de stabilire a cerințelor de acreditare; acest obiectiv poate fi dus la îndeplinire și de către un organism de evaluare a conformității, OEC, acreditat în conformitate cu Regulamentul 765/2008 de stabilire a cerințelor de acreditare;
  - d) certificarea performanței energetice și auditarea energetică a clădirilor;
  - e) alte obligații prevăzute de alte acte normative.
- (4) În aplicarea prevederilor alin. (2), lit. b) controlul de stat vizează verificarea respectării prevederilor legale referitoare la:
- a) reglementările tehnice în construcții;
  - b) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și conformității produselor pentru construcții;
  - c) agrementarea tehnică pentru produse, procedee sau echipamente;
  - d) verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;
  - e) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;
  - f) implementarea sistemului de management al calității în construcții;
  - g) controlul calității execuției lucrărilor pentru care, în condițiile prezentului cod, se emit autorizații de construire/desființare;



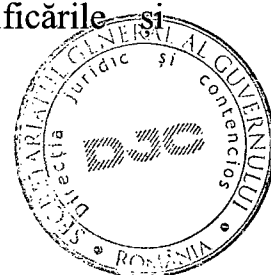
- h) stabilirea de către proiectant a modului de tratare a neconformităților identificate în etapa de proiectare și a defectelor apărute în etapa de execuție, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;
  - i) utilizarea de produse pentru construcții pentru care este declarată și certificată, în condițiile legii, constanța performanței și conformitatea;
  - j) recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la expirarea perioadei de garanție;
  - k) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;
  - l) postutilizarea construcțiilor.
- (5) Nu se supun controlului de stat al calității în construcții, exercitat de către inspectoratul de Stat în Construcții, construcțiile încadrate în clasa de consecințe 1, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiile provizorii și lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, potrivit prezentului cod, acestea intrând sub incidența controlului autorităților administrației publice locale.

## **Capitolul II. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență**

### **Art. 475. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență**

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene/București Ilfov, în calitate de autoritate de specialitate în domeniul apărării vieții, bunurilor și a mediului împotriva incendiilor și dezastrelor, precum și al realizării măsurilor de protecție civilă și gestionarea situațiilor de urgență, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:

- a) avizare și autorizare privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și



completările ulterioare și Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;

b) controlul respectării prevederilor avizelor privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile, precum și a măsurilor de apărare împotriva incendiilor și protecției civile la obiective de investiții;

c) participarea în cadrul comisiilor de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora stabilite prin Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) controlul respectării prevederilor autorizațiilor privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile, precum și a măsurilor de apărare împotriva incendiilor și protecției civile la exploatarea construcțiilor și amenajărilor;

e) supravegherea pieței pentru produsele pentru construcții menționate la art. 575, lit. b);

f) avizare Seveso;

g) control cu privire la stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism,.

### **Capitolul III. Poliția locală – disciplina în construcții**

#### **Art. 476. Poliția locală**

Poliția locală, în calitate de compartiment funcțional în cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general sau ca instituție publică de interes local, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:



- a) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare, după caz, inclusiv a construcțiilor provizorii;
- b) efectuează controale pentru identificarea persoanelor care nu respectă autorizația de executare a lucrărilor de reparații ale părții carosabile și pietonale;
- c) participă la acțiunile de demolare/dezmembrare/demolare prin dinamitare a construcțiilor efectuate fără autorizație pe domeniul public sau privat al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale, ori pe spații aflate în administrarea autorităților administrației publice locale sau a altor instituții/servicii publice de interes local;
- d) constată, după caz, conform atribuțiilor stabilite prin legi speciale, contravențiile privind disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și înaintează procesele-verbale de constatare a contravențiilor, în vederea aplicării sancțiunii, structurii de specialitate din domeniu din cadrul autorităților publice locale.

#### **Capitolul IV. Alte instituții sau autorități cu atribuții de control**

##### **Art. 477. Alte instituții cu atribuții de control în domeniul construcțiilor**

Instituțiile din cadrul SNAOPSN exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

#### **Capitolul V . Alte instituții sau autorități cu atribuții de control**

##### **Art. 478. Factori cu atribuții de avizare și autorizare**



- (1) Factorii cu atribuții de autorizare, în înțelesul prezentului cod, sunt autoritățile cu atribuții în domeniul autorizării construirii. Acești factori sunt autoritățile administrației publice locale, autoritățile publice centrale competente din domeniul transporturilor, gazelor, energiei, instituțiile din SNAOPSN.
- (2) Factorii cu atribuții de avizare, în înțelesul prezentului cod, sunt autoritățile sau entitățile competente de la care, beneficiarul/investitorul are obligația de a obține avizul/acordul sau autorizația. Acești factori sunt :
- a) operatorii infrastructurii tehnico-edilitare;
  - b) administratorul infrastructurii de transport;
  - c) autoritățile publice centrale în domeniile: transport, protecția mediului, protecția sănătății populației, protejarea patrimoniului cultural, securității la incendiu, protecției civile;
  - d) instituțiile din SNAOPSN.
- (3) Atribuțiile și responsabilitățile specifice factorilor cu atribuții de avizare și autorizare în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor sunt definite în Cartea I a prezentului Cod.

## Capitolul VI. Alți factori implicați

### **Art. 479. Asociațiile profesionale și patronale din domeniul urbanismului, arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor**

- (1) Asociațiile profesionale și patronale sunt persoane juridice constituite potrivit prevederilor instituite prin legi speciale, ca urmare a asocierii factorilor implicați cu scopul de a promova și proteja interesele economice, sociale, profesionale ale membrilor săi.
- (2) Asociațiile profesionale asigură în interesul public, supravegherea calității serviciilor oferite de către specialiști, care sunt supuse unui cadru reglementat de activitate, prin condiții de acces, formare inițială și continuă, asigurare



profesională, respectarea unui cod deontologic și control disciplinar al membrilor săi.

- (3) Asociațiile profesionale sunt independente față de autoritățile publice, de partidele politice și de sindicate și pot fi declarate reprezentative.
- (4) Reprezentanții asociațiilor din domeniul urbanismului, construcțiilor și arhitecturii și organizațiilor patronale reprezentative la nivel național din domeniul construcțiilor participă obligatoriu în cadrul comisiilor de dialog social care funcționează la nivelul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și la consultări cu privire la actualizarea cadrului de reglementare tehnică în domeniu.
- (5) Asociațiile și organizațiile patronale reprezentative din domeniul construcțiilor și arhitecturii sunt reprezentate în organismul de certificare tehnico - profesională a operatorilor economici de execuție din construcții.
- (6) Asociațiile profesionale, prevăzute la art. 394, alin. (7) declarate conform legii ca organizații de interes public sau de utilitate publică, sprijină ministerul de resort în privința reglementării tehnice în domeniu, a atestării tehnico-profesionale și a confirmării dreptului de practică în domeniul construcțiilor și pot presta activitățile de atestare tehnico-profesională în domeniul construcțiilor, în situația în care ministerul de resort decide delegarea acestor competențe către acestea .

#### **Art. 480. Societățile de asigurări**

Societățile de asigurări, persoane juridice autorizate conform Legii nr.237/2015, privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare, cu completările și modificările ulterioare, care desfășoară activității de asigurare în domeniul construcțiilor, nu au obligații cu privire la asigurarea cerințelor funcționale sau de calitate ale construcțiilor, obligațiile acestora sunt limitate la prevederile incluse în contractele de asigurare specifice încheiate cu factorii implicați.



## **Art. 481. Finanțatorul**

- (1) Finanțatorul este entitatea, persoană fizică sau juridică, care asigură resursele financiare pentru realizarea obiectivului de investiții.
- (2) Finanțatorul construcției nu are obligații cu privire la asigurarea cerințelor funcționale sau de calitate ale construcției, cu excepția situației în care calitatea de finanțator este deținută concomitent cu calitatea de beneficiar, investitor, dezvoltator sau oricare alt factor implicat.

## **PARTEA IV. CICLUL DE VIAȚĂ AL PROIECTULUI INVESTIȚIONAL ÎN CONSTRUCȚII**

### **Titlul I. Dispoziții generale**

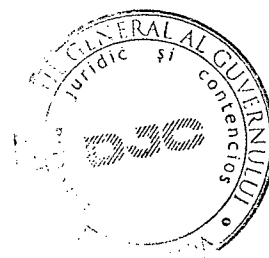
#### **Capitolul I. Concepte generale referitoare la construcție**

### **Art. 482. Proiectul investițional în construcții**

- (1) Proiectul investițional în construcții este procesul care debutează cu identificarea nevoii sau oportunității de construire și se finalizează cu darea în folosință a construcției.
- (2) Proiectul investițional în construcții urmărește obținerea unui rezultat planificat concretizat prin obiectivul de investiții.

### **Art. 483. Valoarea totală a proiectului investițional în construcții**

- (1) Valoarea totală finală a proiectului investițional în construcții este reprezentată de suma cheltuielilor efectuate în etapele de inițiere, planificare, realizare și respectiv încheiere.
- (2) Valoarea totală finală a proiectului investițional în construcții se utilizează ca element de comparație cu valorile rezultate în cazul altor construcții similare, în vederea determinării unor indicatori tehnico-economici în domeniul construcțiilor.

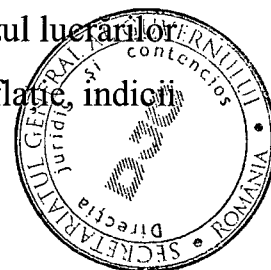




- (3) Valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții este formată din valoarea de execuție previzionată și din valoarea previzionată a tuturor costurilor asociate identificate potrivit legii până la predarea construcției.
- (4) La valoarea totală estimată prevăzută la alin. (3) se adaugă marja de buget acceptabilă și valoarea prevăzută pentru cheltuieli diverse și neprevăzute. Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta în etapele de inițiere și planificare la valoarea maximă estimată a proiectului investițional, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de buget aplicabilă.
- (5) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, în cadrul indicatorilor tehnico-economici aprobați se includ și valoarea marjei de buget maximă acceptabilă și cheltuielile diverse și neprevăzute.
- (6) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, depășirea valorii totale estimate a proiectului investițional în construcții, inclusiv marja de buget maximă acceptabilă, este permisă numai în situații deosebite, necunoscute inițial sau în cazul unor evenimente excepționale care au fost imposibil de prevăzut la inițierea sau pe parcursul derulării proiectului sau lucrărilor de execuție.
- (7) În cazul prevăzut la alin. (6) depășirea se fundamentează în mod temeinic.

#### **Art. 484. Marja de buget**

- (1) Marja de buget în cazul lucrărilor din mediul privat reprezintă procentul de corecție în plus sau în minus a valorilor rezultate în urma estimărilor.
- (2) Marja de buget în cazul lucrărilor din mediul privat este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții acceptat pentru acoperirea diferențelor dintre valorile estimate în diversele stadii ale proiectului de investiționale în construcții.
- (3) La propunerea marjei de buget în cazul lucrărilor din mediul privat nu se iau în considerare actualizări cu indicele de inflație, indicii



de fluctuație a pieței sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuție conform condițiilor contractuale.

(4) Marjele de buget în cazul lucrărilor din mediul privat se actualizează la fiecare stadiu de viață al proiectului investițional în construcții, pe măsură ce gradul de detaliere al proiectului avansează, conform anexei nr. 7 din prezentul cod, inclusiv până la predarea construcției.

(5) În cazul lucrărilor din mediul privat, marja de buget orientativă pentru fiecare stadiu al proiectului de investițional în construcții este prezentată în anexa nr. 7 .

(6) Marjele de buget în cazul lucrărilor din mediul privat nu se cumulează pentru fiecare stadiu/fază, ci se adaptează în raport cu gradul de detaliere al proiectului specific fiecărui stadiu.

(7) Marja de buget în cazul lucrărilor publice reprezintă procentul de corecție în plus a valorilor rezultate în urma estimărilor.

(8) Marja de buget în cazul lucrărilor publice este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții acceptat pentru acoperirea diferențelor dintre valorile estimate în stadiul de studiu de fezabilitate și cele estimate în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic și documentației de detalii de execuție. Valoarea ei orientativă, ce va fi propusă în faza de studiu de fezabilitate este prezentată în anexa nr. 8 din prezentul cod.

(9) La propunerea marjei de buget în cazul lucrărilor publice nu se iau în considerare actualizări cu indicii de inflație, indicii de fluctuație a pieței sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuție conform condițiilor contractuale.

(10) În cazul lucrărilor publice marja de buget se va propune o singură dată, în faza de studiu de fezabilitate, rezultând valoarea totală estimată a proiectului investițional care se va aproba în cadrul consiliilor tehnico-economice.



(11) Proiectantul are obligația de a transmite către beneficiarul lucrării estimările de costuri aferente stadiilor ulterioare de proiectare. Estimările aferente stadiilor de proiectare nu fac obiectul reavizării indicatorilor tehnico-economici, ele având scopul exclusiv de informare a beneficiarului asupra evoluției costurilor proiectului investițional, pe măsura detalierii acestuia.

(12) Indicatorii tehnico-economici se reavizează în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic și detaliilor de execuție.

(13) Valoarea totală estimată a proiectului investițional astfel determinat nu se poate majora decât în cazurile stabilite prin art. 483. alin. (6).

#### **Art. 485. Cheltuielile diverse și neprevăzute**

Cheltuielile diverse și neprevăzute reprezintă valoarea cheltuielilor rezultate în urma modificărilor de soluții tehnice, care implică cantități suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării execuției construcției, precum și cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuției din cauze independente de beneficiar.

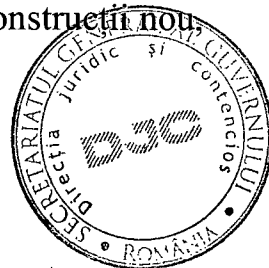
### **Capitolul II. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții**

#### **Art. 486. Dispoziții generale referitoare la ciclul de viață a proiectului investițional în construcții**

- (1) Proiectul investițional în construcții este caracterizat de un scop determinat, prin care se urmărește obținerea unor rezultate planificate, în cadrul unei perioade determinate, cu încadrarea într-un buget și nivel de calitate prestabilit și de un sistem de management aplicabil pe durata întregului proces de realizare a proiectului.
- (2) Proiectul investițional în construcții este format din două componente:
  - a) ciclul de viață a proiectului investițional în construcții – format din etape ale proiectului;
  - b) sistemul de management al proiectului investițional în construcții.
- (3) Etapele ciclului de viață a proiectului investițional în construcții sunt:



- a) inițierea proiectului investițional în construcții – identificarea necesității, a oportunității, definirea temei de proiectare și stabilirea fezabilității;
  - b) planificarea proiectului – activitatea de proiectare;
  - c) realizarea proiectului – execuția construcției;
  - d) încheierea proiectului investițional în construcții și predarea construcției;
  - e) exploatarea, utilizarea construcției.
- (4) Sistemul de management al proiectului investițional în construcții presupune:
- a) monitorizarea respectiv urmărirea pe parcursul derulării proiectului a modului în care sunt asigurate toate condițiile astfel încât la finalul fiecărui stadiu să fie îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți;
  - b) controlul la finalul fiecărui stadiu și la termenele precizate în graficul de eșalonare al proiectului, a documentațiilor pentru a verifica dacă au fost îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți.
- (5) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, etapele prevăzute la alin. (4) se pot suprapune parțial.
- (6) În cazul proiectelor investiționale de amploare și complexitate redusă, încadrate în clase de consecințe inferioare, cele 5 etape prevăzute la alin. (4) se pot comasa.
- (7) În cazul proiectelor investiționale cu un grad de complexitate ridicat, încadrate în clase de consecințe superioare, astfel cum sunt definite în cadrul art. 381, pot fi dezvoltate subetape relevante din punct de vedere tehnic.
- (8) În cazul în care se constată, în urma evaluării efectuate la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții sau oricând pe parcursul duratei de existență efectivă a construcției, că aceasta nu mai corespunde din punct de vedere calitativ sau funcțional sau nu mai satisface cerințele de exploatare, aceasta poate fi desființată integral, etapă ce coincide cu sfârșitul proiectului investițional în construcții sau integrată în cadrul unui proiect investițional în construcții nou.



caz în care se reiau stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții prevăzute de prezentul cod.

#### **Art. 487. Stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții**

- (1) În etapa de inițiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investițional în construcții:
  - a) Stadiul 0 – Definirea strategică;
  - b) Stadiul 1 – Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității.
- (2) În etapa de planificare sunt prevăzute trei stadii ale proiectului investițional în construcții:
  - a) Stadiul 2 – Definirea conceptului proiectului;
  - b) Stadiul 3 – Definirea soluțiilor de bază ale proiectului și autorizarea;
  - c) Stadiul 4 – Dezvoltarea tehnică a proiectului.
- (3) Etapa de realizare a construcției cuprinde stadiul 5 - Execuția construcției.
- (4) Etapa de încheiere a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 6 – Predarea și punerea în funcțiune a construcției.
- (5) Etapa de exploatare a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 7 – Exploatarea/utilizare construcției.

### **Titlul II. Stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții**

#### **Capitolul I. Stadiul 0 – Definirea strategică**

#### **Art. 488. Dispoziții generale referitoare la stadiul 0 – Definirea strategică**

În cadrul stadiului 0, se identifică de către beneficiar, necesitatea investiției, se evaluează oportunitatea realizării acesteia, cerințele și condițiile de fezabilitate și, la nivel preliminar se identifică elementele de temă strategică prezentându-se principalele cerințe funcționale, sociale și constrângeri aplicabile.

#### **Art. 489. Identificarea necesității și oportunității proiectului investițional în construcții**

Inițierea unui proiect investițional în construcții poate fi determinată de:



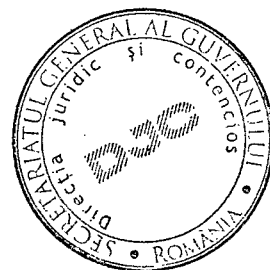
- a) necesitatea de rezolvare a unei probleme de natură socială, economică, de mediu sau culturală, tehnică sau de creștere a performanței unei construcții și/sau
- b) oportunitatea financiară sau cea determinată de creșterea nevoii sociale, educaționale, culturale, de sănătate, de agrement, economice, de comunicație și de comunicare.

#### **Art. 490. Documentarea inițială**

- (1) Documentarea inițială este procesul de colectare a informațiilor cu privire la proiecte similare derulate anterior.
- (2) În cadrul procesului de documentare inițială, se procedează la realizarea unui studiu documentar, care va cuprinde analiza unui număr cât mai mare de proiecte cu un grad ridicat de similaritate.
- (3) În vederea obținerii unei relevanțe contextuale ridicate, exemplele investiționale analizate se vor alege concentric dinspre cele mai apropiate înspre cele mai îndepărtate, din punct de vedere spațial și temporal.
- (4) Pentru fiecare exemplu, se evidențiază caracteristicile și se analizează alinierea acestora cu obiectivele pentru dezvoltare durabilă. În cazul în care este posibil, se indică valorile metrice și indicatorii relevanți.

#### **Art. 491. Nota de fundamentare a investiției – documentație aferentă stadiului 0**

- (1) Nota de fundamentare a investiției stabilește nevoia de construire și prezintă intenția investițională.
- (2) Prin intermediul notei de fundamentare, se asigură alinierea cerințelor obiectivului de investiții cu obiectivele de dezvoltare . .
- (3) În cazul obiectivelor de investiții finanțate parțial sau integral din fonduri publice, intenția investițională și cerințele obiectivului de investiții se aliniază cu obiectivele strategice, de sustenabilitate, sociale, economice, de mediu și culturale.
- (4) Alinierea cerințelor investiției la obiectivele de dezvoltare durabilă este obligatorie.



- (5) Nota de fundamentare se elaborează în baza certificatului de urbanism pentru informare.

#### **Art. 492. Conținutul cadrului al notei de fundamentare**

Conținutul cadrului al notei de fundamentare este format din:

- a) descrierea obiectivului de investiții;
- b) descrierea necesității și/sau oportunitatea realizării proiectului;
- c) prezentarea situației existente, a beneficiilor așteptate și a impactului preconizat în urma realizării proiectului precum și în cazul în care proiectului nu este realizat;
- d) prezentarea, după caz, a proiectelor investiționale similare identificate;
- e) mențiuni privind integrarea, dacă e cazul, a obiectivului de investiții în cadrul unor planuri strategice sau masterplanuri, documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism;
- f) mențiuni privind acordurile internaționale în care se încadrează obiectivul de investiții, dacă este cazul;
- g) obiective generale și specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului investițional;
- h) sursele identificate pentru finanțarea proiectului investițional;
- i) termenul preconizat de încheiere a proiectului investițional în construcții;
- j) prezentarea posibilelor amplasamente propuse pentru realizarea proiectului investițional, inclusiv informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente;
- k) obligația elaborării documentației cadastrale, dacă este cazul.

#### **Art. 493. Tema strategică – documentație aferentă stadiului 0**

- (1) Tema strategică este documentul prin intermediul căruia:
- a) sunt prezentate principalele strategii vizate pentru realizarea proiectului obiectivului de investiții respectiv sustenabilitate, siguranță, prevenirea și gestionarea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, forme de atribuire a contractelor de



achiziție, autorizarea, predare-preluare, darea în exploatare, procese de management și modalități de comunicare, roluri și responsabilități

b) se definește necesitatea realizării proiectului preluată din cadrul notei de fundamentare, astfel cum a fost corelată cu concluziile documentării inițiale, și alternativa de a construi o nouă construcție sau de a interveni asupra unei construcții existente;

c) se identifică cerințele proiectului investițional în construcții care au potențialul de a răspunde necesității identificate;

d) se detaliază informațiile prevăzute în cadrul notei de fundamentare;

e) se formulează setul de cerințe funcționale păstrând proporționalitatea răspunsului la necesitate, se indică soluțiile anterioare, precum și posibilele soluții de reutilizare a unor construcții existente, sau reciclare/ reutilizare a părților componente ale acestora, dacă este cazul.

(2) Prevederile prezentului articol nu se aplică proiectelor privind infrastructura de transport de interes național.

#### **Art. 494. Conținutul cadru al temei strategice**

(1) Conținutul cadru al temei strategice este format din:

a) destinație și funcțiuni;

b) cerințe funcționale și exigențe tehnice specifice;

c) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

d) obiectivele de calitate urmărite, respectiv nivel de echipare, finisare și dotare;

e) obiectivele de sustenabilitate;

f) identificarea preliminară a posibilelor scenarii în vederea atingerii obiectivelor:

g) număr estimat de utilizatori;

h) estimarea duratei de existență proiectată a construcției, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;





- i) încadrarea obiectivului de investiție în reglementările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
  - j) forme de atribuire a contractelor de achiziție;
  - k) identificarea specialităților necesare realizării obiectivului de investiții;
  - l) identificarea rolurilor cheie și a responsabilităților aferente acestora;
  - m) identificarea principalelor procese de management și a modalităților de comunicare;
  - n) identificarea studiilor de specialitate preliminare necesare în etapa de inițiere a proiectului;
  - o) strategia de sustenabilitate în conformitate cu art. 415.
- (2) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, studiile preliminare a căror necesitate de elaborare se identifică prin tema strategică, pot să includă:
- a) studii de amplasament, studii geotehnice, hidrologice și topografice, studii de hazard privind acțiunile naturale, studii de trafic și de circulație; evaluare de impact asupra siguranței rutiere; studii de impact asupra mediului; documentații de tip PUD/ PUZ și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;
  - b) studii de obiect: expertize tehnice; analize diagnostic; audit energetic; studii istorice și studiu de fundamentare a valorii resursei culturale, în cazul intervențiilor la construcții existente și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;
  - c) studii economico-financiare: analiza de bunuri și servicii, analiză de venituri--cheltuieli, rentabilitate sau alte studii relevante necesare realizării obiectivului de investiție.

#### **Art. 495. Planul de afaceri**

- (1) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral din fonduri private, conținutul notei de fundamentare și al temei strategice se includ în planul de afaceri.
- (2) Elaborarea planului de afaceri în condițiile alin. (1) este opțională.



#### **Art. 496. Estimarea duratei de realizare a proiectului**

Estimarea duratei de realizare a proiectului se realizează în funcție de amploarea și complexitatea proiectului, precum și de existența unui termen limită de finalizare a lucrărilor.

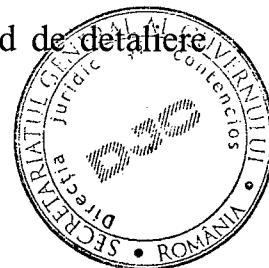
### **Capitolul II. Stadiul 1 – Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității**

#### **Art. 497. Dispoziții generale referitoare la stadiul 1 – definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității**

În cadrul stadiului 1, se elaborează tema de proiectare, prin dezvoltarea și detalierea temei strategice și se determină fezabilitatea proiectului investițional în construcții.

#### **Art. 498. Tema de proiectare – documentație I aferentă stadiului 1**

- (1) Tema de proiectare este documentul de sinteză care prezintă principalele procese funcționale ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, inclusiv identificarea propunerilor de amplasament efectiv al obiectului de investiții.
- (2) Tema de proiectare se fundamentează pe analiza documentară preliminară a referințelor arhitecturale și ingineresti.
- (3) Tema de proiectare identifică toate condițiile obligatorii de construire, scop în care cu privire la fiecare amplasament identificat în cadrul temei de proiectare, se asigură obținerea unui certificat de urbanism pentru construire sau pentru lucrări ingineresti, după caz.
- (4) În scopul elaborării temei de proiectare, se realizează primele studii preliminare de amplasament cum sunt: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic.
- (5) În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de dezvoltare, studiile prevăzute la alin. (4) pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat.



- (6) Tema de proiectare identifică studiile de specialitate necesare în vederea proiectării.
- (7) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, se realizează releveul arhitectural al construcției și dacă este cazul releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor. Releveul se realizează la o scară adecvată și cuprinde planuri, secțiuni și fațade.

#### **Art. 499. Conținutul cadru al temei de proiectare**

- (1) Conținutul cadru al temei de proiectare este format din:
- a) date de identificare a obiectivului;
  - b) date privind dezvoltatorul și beneficiarul;
  - c) obiectivele generale și specifice ale proiectului investițional în construcții;
  - d) descrierea amplasamentului sau amplasamentelor propuse sau a construcției/construcțiilor existente inclusiv: elemente de topografie și geologie, informații despre construcțiile existente pe amplasament, echipare și rețele edilitare, plantații existente pe amplasament, servituți și reglementări urbanistice aplicabile;
  - e) prezentarea situației existente: informații privind amplasamentul propus, regimul juridic, tehnic și economic, particularități ale terenului, accesibilitate, nivelul de echipare tehnico-edilitară, rețele edilitare existente, constrângeri urbanistice și/ sau de mediu, descrierea construcțiilor existente pe amplasament;
  - f) prezentarea situației propuse, respectiv stabilirea criteriilor a căror îndeplinire este necesară în vederea atingerii scopului proiectului;
  - g) studii de specialitate preliminare identificare în cadrul temei strategice, care generează date utilizate pentru elaborarea temei de proiectare.
- (2) Prezentarea situației propuse conține și criteriile de atingere a scopului proiectului, care includ:
- a) destinație și funcțiuni;
  - b) dimensiuni, gabarit general, arii generale și arii specifice pe tip de funcțiuni principale, fluxuri tehnologice;



- c) modalitatea de corelare a soluțiilor tehnice cu condițiile de construire, de protecție a mediului și a patrimoniului;
  - d) obiective de calitate transpuse privind finisarea, echiparea și dotare;
  - e) actualizarea bugetului-țintă, dacă este cazul și identificarea elementelor de cost principale;
  - f) stabilirea marjelor de buget acceptabile prin raportare la valoarea totală estimată a obiectivului de investiții.
- (3) Studiile de specialitate preliminare prevăzute la alin. (1) lit. g) includ:
- a) studii preliminare de amplasament: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic. În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de dezvoltare, studiile preliminare pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat;
  - b) releveul arhitectural al construcției și dacă este cazul releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor, în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente.

#### **Art. 500. Studiul de fezabilitate – documentație aferentă stadiului 1**

- (1) Studiul de fezabilitate reprezintă dezvoltarea temei de proiectare constând în identificarea amplasamentului optim investiției, a scenariului optim care îndeplinește necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de inițiere și justificarea oportunității economico-financiare a realizării investiției, luându-se în considerare costurile unor proiecte de investiții similare.
- (2) În cazul obiectivelor de investiții, finanțate integral sau parțial din fonduri publice, este obligatorie întocmirea studiului de fezabilitate.
- (3) Întocmirea studiului de fezabilitate nu este obligatorie pentru intervențiile realizate în regim de urgență, lucrările de reparație curentă și întreținere și alte lucrări supuse procedurii simplificate a notificării sau lucrărilor realizate în lipsa oricărei formalități.



- (4) În situația în care, în urma studiului de fezabilitate, rezultă că obiectivul de investiții nu este viabil, după caz, se procedează la redefinirea elementelor temei de proiectare sau se renunță la realizarea obiectivului de investiții.

**Art. 501. Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier**

- (1) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport include în mod obligatoriu și modalitatea de asigurarea a accesului la municipiile reședință de județ ori la localitățile urbane limitrofe sau la căile de comunicație existente care asigură legătura cu municipiile reședință de județ și cu localitățile urbane limitrofe acestora, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a normelor tehnice aplicabile.
- (2) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport include în mod obligatoriu propuneri pentru:
- a) măsuri privind protecția monumentelor istorice și patrimoniului arheologic, de diagnostic și, după caz, de cercetare arheologică preventivă
  - b) măsuri privind reducerea efectelor negative ale fragmentării habitatelor, de cercetare preventivă a impactului asupra speciilor și habitatelor naturale și de menținere a coridoarelor ecologice prin intermediul ecoductelor sau al altor sisteme.

**Art. 502. Analize aferente studiului de fezabilitate**

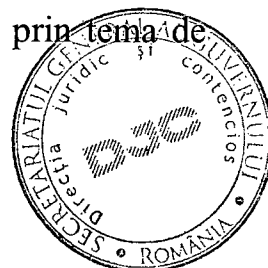
- (1) În vederea determinării fezabilității unui proiect investițional în construcții, pentru fiecare scenariu propus, se realizează cel puțin următoarele categorii de analize de bază:
- a) analiza elementelor din tema de proiectare respectiv propunerii/propunerilor de amplasamente, asigurarea de utilități și alte elemente din cadrul temei de proiectare;
  - b) studii de specialitate;
  - c) estimarea de cost previzionat pentru lucrările de construire.
- (2) Studiile de specialitate includ:



- a) analiza financiară și economică;
  - b) analiza sustenabilității;
  - c) analiza cererii de bunuri și servicii;
  - d) analiza de risc;
  - e) alte analize, după caz.
- (3) Estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire se realizează prin raportarea indicatorilor de cost similari la ariile construite/ desfășurate/ utile per funcțiune propuse pentru obiectivul de investiții analizat.
- (4) Indicatorii de cost similari sunt:
- a) indicatori existenți la nivel statistic;
  - b) indicatori identificați la obiective de investiție similare;
  - c) indicatori avansați de către consultanți conform experienței proprii.
- (5) Ariile desfășurate se determină ca sume ale ariilor utile pe unități sau sub-unități funcționale la care se adaugă ariile pentru circulații și accese, ghene de instalații și spații tehnice, pereți de compartimentare și elemente structurale, anvelopa clădirii.
- (6) Ariile utile pe unitate sau sub-unitate funcțională sunt determinate de nevoile de utilizare, echipare și dotare, conform reglementării aplicabile și conform obiectivelor de calitate aprobate în fazele anterioare.
- (7) Ariile construite se determină prin raportarea ariilor desfășurate la numărul de niveluri propus conform temei de proiectare și reglementărilor aplicabile amplasamentului.

### **Art. 503. Conținutul cadru al studiului de fezabilitate**

- (1) Conținutul cadru al studiului de fezabilitate este format din următoarele secțiuni:
- a) descrierea situației existente, necesitatea realizării obiectivului de investiții și prezentarea obiectivelor propuse;
  - b) prezentarea scenariilor propuse conform numărului stabilit prin tema de proiectare;



- c) alegerea și prezentarea detaliată a scenariul optim;
  - d) strategii și recomandări privind realizarea obiectivului;
  - e) reprezentări grafice,;
  - f) concluzii.
- (2) Pentru fiecare scenariu analizat sunt incluse următoarele:
- a) particularitățile amplasamentului;
  - b) caracteristicile tehnice, constructive, funcționale, tehnologice și nivelul calitativ conform temei de proiectare;
  - c) costurile estimate;
  - d) rezultatul studiilor de specialitate realizate.
- (3) Pentru scenariul optim recomandat sunt prezentate următoarele elemente:
- a) justificarea selectării scenariului;
  - b) propunerile funcționale la nivel de principiu de realizare a obiectivului de investiții;
  - c) principalii indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
  - d) documente suport, astfel cum este certificatul de urbanism pentru construire sau cel pentru lucrări ingineresti.
- (4) Propunerile funcționale incluse în cadrul scenariul optim nu reprezintă soluția finală a proiectului investițional în construcții, aceasta urmând să fie dezvoltată și detaliată în stadiile următoare conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.
- (5) Conținutul cadru al studiului de fezabilitate se adaptează în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții.

**Art. 504.Indicatorii tehnico-economici aferenți scenariului optim prezentat în studiul de fezabilitate**

- (1) În cadrul scenariului optim recomandat în cadrul studiului de fezabilitate, se includ următorii indicatori tehnico-economici aferenți scenariului:
- a) valoarea totală estimată a obiectivului de investiții;



- b) indicatorii minimali de performanță și calitate pe care obiectivul de investiții trebuie să îi atingă;
  - c) indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat sau de operare;
  - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.
- (2) Pentru valoarea totală estimată a obiectivului de investiții se indică marja de buget acceptabilă prin raportare la valoarea totală finală obiectivului de investiții.
- (3) În vederea determinării valorii totale a obiectivului de investiții, costurile de investiție se estimează în mod distinct potrivit regulilor prevăzute la art. 554.
- (4) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care se limitează la punerea în siguranță sau la măsuri de consolidare sau de înlocuire, costurile de investiție estimate includ și costurile aferente, pe bază de indici de cost :
- a) lucrările de desfacere și refacere;
  - b) lucrările de reparare a finisajelor și instalațiilor afectate ca urmare a intervenției.
- (5) Pentru indicatorii prevăzuți la alin. (1) lit. c) se indică, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.
- (6) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- (7) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico – economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea marjelor de buget prevăzute la alin. (3), este necesară refacerea corespunzătoare a documentației aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora





prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 505. Estimarea bugetară aferentă proiectului investițional în construcții**

- (1) Estimarea bugetară se realizează prin schema de estimare a bugetului-țintă, care identifică principalele activități necesare realizării obiectivului de investiții și costurile aferente, inclusiv marja de buget acceptabilă și procentul cheltuielilor diverse și neprevăzute, prin raportare la valoarea întregului proiect investițional în construcții, cât și formele de atribuire a contractelor de achiziții ce vor fi utilizate.
- (2) Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta la valoarea maximă estimată a proiectului investițional în construcții, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de buget aplicabilă.
- (3) În procesul de estimare a bugetului aferent întregului proiect investițional în construcții sunt luate în considerare costurile asociate pentru principalele activități:
  - a) obținerea terenului – achiziție, concesiune, expropriere sau alte metode;
  - b) amenajarea terenului – pregătirea amplasamentului, cuprinzând demolări / defrișări / sistematizare verticală / accese / ziduri sprijin, drenaje, epuismențe / strămutări și alte operațiuni, după caz;
  - c) amenajări pentru protecția mediului, inclusiv plantări arbori și amenajare spații verzi;
  - d) asigurarea de utilități;
  - e) proiectare în toate stadiile, inclusiv studii de amplasament și studii de specialitate pe obiect/ asistența tehnică a proiectantului și dirigenția de șantier;
  - f) construcția – elemente constructive pentru toate obiectivele de investiții propuse a se realiza, inclusiv montaj;
  - g) echipare tehnică inclusiv montaj;
  - h) dotare și obiecte de artă;



- i) costuri conexe investiției, inclusiv taxe de autorizare și avizare sau costuri financiare.
- (4) Beneficiarul sau echipa de specialiști contractată de către beneficiar în acest scop, dacă este cazul, asigură compararea costurilor per activitate și încadrarea în bugetul estimat total cât și a duratei estimate de execuție pentru fiecare scenariu propus, în funcție de condițiile specifice fiecărui amplasament luat în considerare, prin raportare la bugetul ținta și durata previzionată în stadiul 0.

### **Capitolul III. Stadiul 2 – Dezvoltarea conceptului proiectului**

#### **Art. 506. Dispoziții generale referitoare la stadiul 2 – Dezvoltarea conceptului proiectului**

- (1) În cadrul stadiului 2, proiectantul dezvoltă tema de proiectare aprobată de către beneficiar sau dezvoltator și propune rezolvarea volumetrică și configurarea în plan a proiectului, prin promovarea unei anumite viziuni arhitecturale, după caz, având în vedere:
  - a) constrângerile amplasamentului;
  - b) analizele referitoare la contextul urbanistic, tehnic și legislativ elaborate în stadiile anterioare;
  - c) studiile de teren geotehnice și topografice;
  - d) nivelul de echipare existent, accese și potențiale servituți.
- (2) În cazul intervențiilor la construcțiile existente, în aplicarea prevederilor alin. (1), proiectantul ia în considerare: analiza diagnostic, studiile istorice, studii componente artistice, expertiza tehnică preliminară și alte studii necesare, după caz.
- (3) În cadrul stadiului 2 se stabilesc: soluția de principiu pentru toate componentele construcției integrând în conceptul proiectului, constrângerile urbanistice, de mediu, accese și pe de altă parte cerințele tehnice derivate din proiectele de specialitate, la nivel structural și de echipare sau de securitate



sănătate și siguranță a construcției, așa cum sunt acestea dezvoltate în concordanță cu faza de proiectare.

- (4) Proiectantul asigură fezabilitatea propunerilor din punct de vedere tehnic, inclusiv prin apelarea la consultanță de specialitate.
- (5) În cadrul stadiului 2 se stabilesc:
  - a) din punct de vedere structural: tipologiile abordabile și recomandabile, mai ales problemele legate de sistemul de fundare posibil sau impus de condițiile terenului de fundare;
  - b) din punct de vedere al echipării: tipurile de instalații și condițiile pentru fiecare tip de instalații, inclusiv opțiunile pentru surse de energie sustenabile, relația cu rețelele de utilități, sau soluțiile înaintate în cazul lipsei acestora, cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului;
  - c) conceptul energetic, scopul acestuia fiind de a identifica relațiile între elementele constructive ce compun anvelopa construcției și propunerea de alternative pentru sistemele de instalații responsabile pentru menținerea microclimatului interior.
- (6) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, conceptul proiectului poate fi rezultatul unui concurs de soluții organizat în conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice.

#### **Art. 507. Conceptul proiectului – documentație aferentă stadiului 2**

- (1) Conceptul proiectului cuprinde configurația de ansamblu a construcției sau intervenției la construcția existentă. În situația clădirilor sau amenajărilor, conceptul definește aspectele de conformare spațială și integrare volumetrică în context și cele privind fezabilitatea constructivă, obiectivele de sustenabilitate, impactul asupra mediului și eficiența energetică.
- (2) Conceptul proiectului definește cerințele specifice și concepția de ansamblu, ca elemente de bază care pot conduce la luarea unei decizii de către beneficiar/dezvoltator în vederea continuării realizării obiectivului de investiții.



- (3) În vederea elaborării conceptului proiectului, sunt evaluate condițiile de teren, împreună cu concluziile expertizei tehnice, în cazul construcțiilor existente, auditul energetic, dar și studii relevante pentru obiectivul de investiții și amplasament, acolo unde este cazul, precum studiul de impact urbanistic, studiul istoric, studiul de trafic.
- (4) Conceptul proiectului se materializează într-un document elaborat de către echipa de proiectare ce integrează soluțiile de specialitate și definește indicatorii de performanță, gabarit, volumetrie.
- (5) Conceptul proiectului se verifică în sistem BIM din punct de vedere al parametrilor de funcționare, în cazul în care prin strategia de tehnologie a informațiilor aprobată în stadiul anterior s-a optat pentru metodologia colaborativă BIM.
- (6) Soluțiile constructive și de instalații propuse prin intermediul conceptului proiectului se validează de către specialiștii implicați în proiect.
- (7) Conceptul proiectului se recepționează în mod obligatoriu de către beneficiar/dezvoltator.

#### **Art. 508. Conținutul cadru al conceptului proiectului**

- (1) Conținutul cadru al conceptului proiectului este format din piese scrise și piese desenate.
- (2) Piesele scrise includ:
  - a) Memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile, prezentarea descriptivă a propunerii – funcțiuni, circulații și accese;
  - b) Identificarea elementelor dimensionale preliminare – arii construite, arii desfășurate/nivel; suprafețe preliminare pe funcțiuni și altor elemente dimensionare,;
  - c) Memoriile de specialitate indicând la nivel preliminar soluțiile tehnice – structurale și de echipare – propuse spre implementare, inclusiv schemele de instalații, conceptul structural. Conceptul structural va avea în vedere și protecția vecinătăților, dacă este cazul;



- d) Propunerea aferentă graficului de execuție;
  - e) Estimarea costului de investiție preliminar și compararea cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.
- (3) Piesele desenate includ:
- a) plan de încadrare în zonă, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/2000;
  - b) plan de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/500; 1/1000; 1/250 arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accese pietonale și auto, spații verzi, parcări;
  - c) planuri pentru toate nivelurile, mobilate și echipate la nivel de principiu, cotate, cote generale și suprafețe pe încăperi, indicare uși și ferestre, poziționare și cotare generală elemente structurale cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;
  - d) secțiuni longitudinală și secțiune transversală pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere și corelarea cu funcțiunile specifice, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200;
  - e) fațade, propunând o rezolvare arhitecturală, relația plin-gol, propunere de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100;
  - f) volumetrii de ansamblu la nivel de mase, dar și imagini 3D, exterior și interior;
  - g) soluții constructive și de instalații de principiu, prezentate schematic.

#### **Art. 509. Studii de specialitate aferente stadiului 2**

- (1) În cadrul stadiului 2 se elaborează următoarele studii de specialitate adecvate stadiului, dacă acestea nu au fost elaborate în stadiul anterior, și dacă sunt necesare în funcție de tipul de proiect investițional în construcții, după caz:
- a) Studiul de impact asupra mediului;
  - b) Studiul de circulație sau trafic;
  - c) Auditul de siguranță rutieră;



- d) Studiul geotehnic și topografic;
  - e) Alte studii în funcție de obiectivul de investiții.
- (2) În cazul intervențiilor la construcții existente se elaborează studiile diagnostic și studiile de specialitate – expertiza tehnică și audit energetic și, dacă este cazul, studiile istorice și alte studii în funcție de obiectivul de investiții.
- (3) Studiul diagnostic are rolul de a informa beneficiarul/dezvoltatorul cu privire la starea clădirii și fezabilitatea intervenției prin realizarea unui inventar al încăperilor și al suprafețelor existente și a unei analize funcționale, urbanistice, arhitecturale și tehnice a clădirii existente, inclusiv din punct de vedere al respectării exigențelor de calitate și al compatibilității cu funcțiunea preconizată.
- (4) În cadrul stadiului 2 se identifică studiile de specialitate suplimentare, care se vor elabora în stadiile următoare, dacă este necesar.

#### **Art. 510. Estimarea bugetară în stadiul 2**

- (1) Estimarea costului previzionat a lucrărilor de construire se realizează în acest stadiu prin raportare la costurile prevăzute în bazele de date ale proiectantului, coroborat cu timpii de execuție. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiul anterior.
- (2) Dacă intervențiile asupra construcțiilor existente se limitează la punerea în siguranță sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere și de refacere, de reparare ale finisajelor și instalațiilor deteriorate sau dislocuite precum și de gestionare a deșeurilor rezultate prin operația de intervenție.
- (3) Estimarea costurilor în vederea stabilirii taxei de autorizare se face în sistem deviz general, fără detalieri pe categorii de lucrări, pe bază de indici globali.

#### **Capitolul IV. Stadiul 3 – Definirea soluțiilor de bază ale proiectului și autorizarea**

#### **Art. 511. Dispoziții generale privind stadiul 3**



- (1) Stadiul 3 începe odată cu aprobarea temei de proiectare finale de către beneficiar/dezvoltator, ulterior recepționării conceptului proiectului, pe baza căreia se elaborează, de către proiectant, tema de proiectare pe specialități.
- (2) Proiectul pentru Autorizarea construirii, PAC se elaborează pe baza elementelor tehnice dezvoltate în cadrul conceptului proiectului.
- (3) PAC se realizează cu integrarea soluțiilor de specialitate putând fi folosită metodologia colaborativă BIM de către proiectanți, executanți și beneficiari.
- (4) Proiectul pentru Autorizarea construirii PAC reprezintă documentația care se elaborează în stadiul 3.
- (5) Prin procesul de interdisciplinar integrat și prin interacțiunea cu entitățile avizatoare, se elaborează PAC prin dezvoltarea conceptului proiectului
- (6) PAC este documentația care integrează soluțiile stabilite în stadiul anterior al proiectului într-o configurație finală din perspectiva autorizării construirii.
- (7) PAC va fi dezvoltat tehnic în stadiul următor, fără modificarea elementelor tehnice de bază definite în stadiul 3.
- (8) Proiectul pentru autorizarea construirii -PAC, se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 2.
- (9) Validarea conformării proiectului pentru autorizarea construirii cu dispozițiile legale aplicabile și cu exigentele de calitate se realizează de proiectanți și după caz, prin verificarea proiectului pentru autorizarea construirii, de către verificatori tehnici atestați, în condițiile legii.

#### **Art. 512. Estimarea bugetară în stadiul 3**

- (1) Estimarea definitivă a costului previzionat a lucrărilor de construire se realizează în acest stadiu, prin raportare la costurile prevăzute în bazele de date ale proiectantului, pe centre de cost și coroborat cu timpii de execuție. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.
- (2) Marja de buget este propusă de către proiectant și în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice



trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod, conform anexei nr.8, față de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

- (3) Dacă intervențiile asupra construcțiilor existente se limitează la punerea în siguranță sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere și de refacere, de reparare ale finisajelor și instalațiilor deteriorate sau dislocuite precum și de gestionare a deșeurilor rezultate prin operația de intervenție.
- (4) Estimarea costurilor în vederea stabilirii taxei de autorizare, dar și a altor comisioane, cote și taxe legal constituite, se face în sistem deviz general, fără detalieri pe categorii de lucrări, pe bază de indici globali.

#### **Capitolul V. Stadiul 4 – Dezvoltarea tehnică a proiectului**

##### **Art. 513. Estimarea bugetară aferentă proiectului investițional în construcții**

- (1) În stadiul 4, proiectul pentru autorizarea construirii se definitivează în vederea execuției construcției, prin coordonarea completă a tuturor specialităților implicate, urmărindu-se respectarea în proiectele de detaliu a tuturor elementelor proiectate și avizate/ autorizate în stadiul anterior.
- (2) Scopul stadiului este reprezentat de definitivarea și prezentarea tuturor informațiilor necesare realizării construcțiilor, respectiv, a pieselor desenate și scrise, specificațiilor tehnice necesare realizării construcțiilor și instalațiilor aferente, listelor de cantități necesare pe specialități.
- (3) În cadrul stadiului 4, se elaborează proiectul tehnic de execuție și detaliile de execuție.

##### **Art. 514. Proiectarea integrată a proiectului tehnic de execuție**

- (1) Proiectul tehnic de execuție este dezvoltat la nivelul necesar execuției lucrărilor de construire în bune condiții, nivel care asigură de ofertare și evaluare a valorii obiectivului de investiții.





- (2) Proiectul tehnic de execuție asigură continuarea coordonării și corelării proiectelor pe specialități.
- (3) Proiectarea tehnică integrată are ca rezultat proiectul tehnic de execuție inclusiv detaliile necesare ofertării soluțiilor tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părțile/elementele de construcție ori de instalații aferente acestora, în vederea începerii executării lucrărilor de construcții.
- (4) În funcție de amploarea și specificul proiectului, stadiul se poate realiza într-o singură fază sau în două faze. Prima fază constă în elaborarea de propuneri de rezolvare la un nivel suficient de detaliat pentru a permite contractarea antreprenorului și se dezvoltă în cea de-a doua fază până la nivelul de detaliere a unui proiect tehnic de execuție.
- (5) Proiectul tehnic de execuție se coordonează cu proiectul de amenajare interioară, dacă acesta din urmă a fost realizat.

**Art. 515. Proiectul tehnic de execuție – documentație aferentă stadiul 4 – faza 1**

- (1) Proiectul tehnic de execuție este documentația care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările autorizate.
- (2) Proiectul tehnic de execuție se elaborează cu respectarea cerințelor legale, autorizației de construire/desființare și reglementărilor urbanistice aplicabile.

**Art. 516. Conținutul cadru al proiectului tehnic de execuție**

- (1) Proiectul tehnic de execuție este format din piese scrise și piese desenate.
- (2) Piese scrise includ:
  - a) memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile;
  - b) prezentarea descriptivă a propunerii – funcțiuni, circulații și accese, fluxuri;
  - c) raportul suprafețe pe încăperi și funcțiuni – Arii construite/ desfășurate/ nivel/ utile; suprafețe detaliate pe încăpere;



- d) memorii de specialitate indicând soluțiile tehnice – structurale și de echipare – propuse spre implementare;
  - e) note de calcul;
  - f) propunerea privind graficul de execuție;
  - g) caiete de sarcini;
  - h) breviare de calcul;
  - i) programul de urmărire în timp și monitorizare pentru perioada construirii și pentru primii 10 ani ai perioadei de exploatare;
  - j) estimarea definitivă a costului de investiție, pe baza listei de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări, și compararea/încadrarea cu anvelopa financiară previzionată în stagiile anterioare ale investiției;
  - k) devizul general estimativ;
  - l) actualizarea estimării costurilor de mentenanță, întreținere și funcționare pentru perioada de operare a construcției, dacă este cazul;
  - m) studii de specialitate suplimentare, dacă este cazul: scenariul de securitate la incendiu; planul de securitate și sănătate; studiul geotehnic de detaliu; testări de teren sau de laborator în vederea stabilirii comportării terenului, a construcției existente sau a construcțiilor din vecinătate precum și în vederea dimensionării unor elemente structurale specifice respectiv fundații de adâncime, subansambluri structurale; pentru construcțiile susceptibile a fi sensibile la acțiunea vântului respectiv construcții înalte, construcții cu deschideri mari și altele, se efectuează teste în tunelul aerodinamic de vânt și orice alte tipuri de studii și cercetări necesare în funcție de obiectivul de investiții.
- (3) Piesele desenate includ:
- a) planul de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/250, 1/500, 1/1000, arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accese pietonale și auto, parcări, spații verzi și altele;



- b) planurile cotate pentru toate nivelurile, cote generale, cote plin/gol și suprafețe pe încăperi, poziționare uși și ferestre, cote parapet, poziționare și cotare elemente structurale, goluri – cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;
  - c) planurile mobilate și echipate;
  - d) planurile cu indicarea măsurilor și dotărilor pentru asigurarea securității la incendiu;
  - e) secțiunile pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimi elemente de fațadă, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere, înălțimi goluri, cote elemente structurale, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;
  - f) fațadele prezentând rezolvarea arhitecturală, relația plin-gol, indicarea de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;
  - g) planul de trasare;
  - h) detalii semnificative, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau mai detaliat;
  - i) imagini 3D, exterior și interior.
- (4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:
- a) plan de excavație;
  - b) planuri și scheme de susținere a excavației;
  - c) plan de fundații și detalii caracteristice de fundații;
  - d) planuri și secțiuni care să pună în evidență modul cum sunt protejate construcțiile învecinate aflate în zona de influență a construcției care se realizează;
  - e) planuri de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte ale construcției care vor pune în evidență geometria elementelor structurale precum și materialele din care sunt alcătuite acestea
  - f) secțiuni generale sau locale caracteristice;



- g) descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de construire și montaj, recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul, atunci când proiectantul consideră că este cazul.
  - h) detalii tipice de principiu de armare, de îmbinări sau de montaj în situația în care proiectantul le consideră relevante pentru desfășurarea licitației de construire și dacă sunt cerute în documentele contractuale.
- (5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:
- a) planuri echipare cu acuratețea adecvată scării 1/100;
  - b) planuri rețele exterioare de incintă cu acuratețea adecvată scării 1/100;
  - c) scheme de coloane;
  - d) scheme funcționale.

**Art. 517. Conținutul cadrului al detaliilor de execuție – documentație aferentă stadiului 4 – faza 2**

- (1) Conținutul cadru al detaliilor de execuție este format din piese scrise și piese desenate.
- (2) Piese scrise includ:
- a) specificații tehnice;
  - b) extrase de materiale;
  - c) fișe tehnice;
  - d) grafic de execuție actualizat în urma implicării executantului lucrărilor de construire, dacă este cazul;
  - e) proiectul de urmărire a comportării în timp, care cuprinde tipul de măsurători, echipamentele necesare și frecvența de efectuare a determinărilor, elaborat de executantul lucrărilor de monitorizare, în baza programelor de urmărire în timp și monitorizare emise de către proiectant;
  - f) estimare definitivă cost lucrări pe baza de liste de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări cu obligativitatea încadrării în valoarea agreată în faza anterioară, dacă este cazul;
  - g) deviz general revizuit, dacă este cazul;



- (3) Piesele desenate includ pentru proiectul de arhitectură:
- a) planuri detaliate pentru nivelurile unde este necesară detalierea, cotate, la nivel de detaliu pentru proiect de execuție, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50 sau orice scară adecvată proiectului, acolo unde este cazul;
  - b) detalii de secțiuni în zonele necesar a fi detaliate, cu identificarea tuturor elementelor dimensionale necesare și cu încadrarea în înălțimile totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau scării 1/50;
  - c) fațade, cu toate propunerile de rezolvare arhitecturală și tehnică, indicare de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50,;
  - d) detalii de travee, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;
  - e) detalii scări acces, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;
  - f) orice tip de detalii necesare execuției cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20, 1/10, 1/5, 1/2;
  - g) planuri de goluri;
  - h) planuri tavane;
  - i) tablou de finisaje;
  - j) tablou de tâmplărie;
  - k) secțiuni de coordonare.
- (4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:
- a) planuri, secțiuni și detalii de armare, de îmbinare sau de montaj pentru toate elementele structurii de rezistență principale sau ale elementelor structurale secundare;
  - b) planuri și detalii privind ancorajul elementelor nestructurale sau care să trateze interacțiunea dintre elementele structurale și cele nestructurale;
  - c) planuri și detalii privind îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul;
  - d) planuri de consolidare și stabilizare a masivelor de pământ, a malurilor și elementelor costiere;



- e) planuri care să descrie sistemul de epuiment, dacă este cazul;
  - f) planuri cu rețelele de urmărire a comportării în timp și și amplasare a mărcilor și reperelor;
  - g) detalii de fabricație și de montaj, planuri și detalii privind succesiunea tehnologică de realizare;
  - h) planuri, detalii montaj echipamente tehnologice;
  - i) planuri montaj echipamente de măsură și control în corpul construcției.
- (5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:
- a) planuri de coordonare cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;
  - b) detalii ghene cu acuratețea corespunzătoare scării 1/10 sau 1/20;
  - c) scheme de detaliere sisteme, acolo unde este cazul;
  - d) planuri/ detalii amplasare sisteme și echipamente care interacționează cu sistemul structural al construcției și/sau cu elementele de finisaj.
- (6) În cazul în care echipamentele au fost achiziționate, se elaborează și următoarele piese desenate, în caz contrar acestea vor fi realizate în cadrul activității de proiectare din cadrul stadiului 5.
- a) planuri echipare spații tehnice cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau 1/20;
  - b) detalii amplasare echipamente.

#### **Art. 518. Obiecțiunile executantului lucrărilor de construire**

- (1) Executantul lucrărilor de construire are dreptul de a propune modificări de detaliu ale proiectului tehnic de execuție, fără a modifica costul total al obiectivului de investiții sau nivelul calitativ stabilit sau soluțiile arhitecturale aprobate în cadrul conceptului.
- (2) Modificările propuse de către executantul lucrărilor de construire se realizează doar cu acordul prealabil al proiectantului și al beneficiarului/dezvoltatorului.



- (3) În cazul în care modificările aprobate conform alin. (2) determină modificarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, beneficiarul solicită emiterea, în condițiile art. 303 din prezentul cod , a unei autorizații de modificare.

#### **Art. 519. Verificarea proiectului tehnic de execuție**

Validarea conformării proiectului tehnic de execuție cu dispozițiile legale aplicabile și cu cerințele fundamentale de calitate se realizează prin verificarea proiectului tehnic de execuție de către verificatori tehnici atestați..

#### **Art. 520. Bugetul estimat final și devizul pe categorii de lucrări**

- (1) Bugetul estimat final este bugetul rezultat în urma stabilirii costului previzionat al lucrărilor de construire pe baza calculului cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente.
- (2) Bugetul estimat final include devizul pe categorii de lucrări.
- (3) Devizul pe categorii de lucrări reprezintă evaluarea tuturor cheltuielilor pentru materiale, manoperă, folosirea utilajelor de construcții și alte cheltuieli.
- (4) Devizul pe categorii de lucrări cuprinde: lista cu consumul de resurse, lista cu echipamentele și utilajele care au nevoie de montaj, indicatoare de norme de deviz pe categorii de lucrări.
- (5) Bugetul estimat final va fi folosit drept referință în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.
- (6) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, conținutul cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția lucrărilor de infrastructură de transport de interes național, pentru care conținutul cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabilește prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii.

### **Capitolul VI. Stadiul 5 – Execuția construcției**

#### **Art. 521. Dispoziții generale referitoare la stadiul 5 – execuția construcției**



- (1) Stadiul 5 constă în materializarea componentei constructive a proiectului, exclusiv în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea autorizației de construire și cu avizele tehnice acolo unde acestea sunt solicitate.
- (2) Stadiul începe cu predarea amplasamentului către executantul lucrărilor de construire și se finalizează prin recepția la terminarea lucrărilor.
- (3) Scopul stadiului 5 este reprezentat de atingerea obiectivelor stabilite în faza de fundamentare prin realizarea construcției la nivelul de calitate stabilit, în durata de timp și la costul estimat și recepția acesteia astfel încât să poată fi dată în utilizare.
- (4) Activitatea de proiectare continuă în stadiul 5 în vederea adaptării proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
- (5) În cadrul stadiului 5, se elaborează detaliile de fabricație de către executantul lucrărilor de construire și se supun aprobării proiectantului.

#### **Art. 522. Obligații anterioare începerii lucrărilor de construcții**

- (1) Înainte de începerea lucrărilor de construcții, dezvoltatorul asigură:
  - a) înștiințarea autorităților publice competente cu privire la data și ora începerii lucrărilor de construire, potrivit art. 288;
  - b) înștiințarea Direcțiilor Județene pentru Cultură, respectiv a municipiului București, cu privire la data începerii lucrărilor în cazul intervențiilor pe monumente istorice clasate;
  - c) achitarea cotelor către ISC pentru autorizarea construirii;
  - d) amplasarea la loc vizibil a panoului de identificare a investiției;
  - e) elaborarea proiectului de organizare a execuției și autorizarea organizării execuției, dacă nu a fost realizat/autorizat odată cu autorizația de construire sau dacă nu poate fi implementat în execuție așa cum a fost autorizat .
- (2) Aducerea la îndeplinire a obligațiilor menționate în cadrul alin. (1) se realizează în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

#### **Art. 523. Predarea amplasamentului**





- (1) Predarea amplasamentului și a reperelor de nivelment se realizează de beneficiar sau dezvoltator, după caz, prin dirigintele de șantier, către executantul lucrărilor de construire, pe bază de proces verbal de predare- primire.
- (2) Conservarea, precum și eventuala reconstituire a pichetilor și reperelor predate rămân în sarcina executantului lucrărilor de construire pe toată durata de funcționare a șantierului.

#### **Art. 524.Înființarea șantierului**

- (1) Înființarea șantierului presupune pregătirea și aprobarea tuturor planurilor de prevenire și gestionare a riscurilor pe perioada construirii, asigurarea integrității amplasamentului, protecția vecinătăților, organizarea șantierului și orice alte măsuri sau acțiuni necesare demarării construirii.
- (2) În cadrul acestei etape, se elaborează de către beneficiar procesul-verbal predare amplasament și de către executantul lucrărilor de construire următoarele planuri: planul de sănătate, planul de securitate în muncă și planul de eliminare a deșeurilor.
- (3) Organizarea șantierului presupune asigurarea spațiului de muncă și odihnă și spațiilor de depozitare a materialelor și utilajelor/ mașinilor necesare demarării și realizării construirii, asigurarea utilităților, accesului, siguranței, pazei amplasamentului pe baza proiectului de organizare de șantier elaborat de către proiectant sau de către executantul lucrărilor de construire.

#### **Art. 525.Organizarea de șantier**

- (1) Organizarea de șantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general.
- (2) Proiectul de organizare de șantier cuprinde toate lucrările de amenajare necesare desfășurării lucrărilor de execuție, astfel cum sunt împrejmuire, accese, amplasare și detalii constructive, dacă este cazul, pentru construcții temporare, birouri, sală de mese, grupuri sanitare, furnizare de utilități pentru funcționarea șantierului, amplasare utilaje fixe și mobile, platforme de turnare elemente prefabricate, zone de depozitare materiale, zona de depozitare deșeurii și gunoaie,



precum și scenariile de alimentare cu materiale a șantierului și de evacuare a deșeurilor și gunoaielor.

- (3) Proiectul de organizare de șantier poate conține un plan de ocupare temporară a domeniului public și/sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, după caz, , cuprinzând durata ocupării și delimitarea spațiilor ocupate, astfel cum sunt drumurile, trotuarele, alte suprafețe, dacă acest lucru este absolut necesar pentru implementarea proiectului autorizat și planul de management și protecție a vegetației prezente pe situl de intervenție. Ocuparea temporară se face cu perceperea unei taxe, conform art.486 din Legea nr.227/2015, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Proiectul de organizare de șantier este supus autorizării.
- (5) Proiectul de organizare de șantier este însoțit de avizele specifice pentru utilitățile necesare desfășurării lucrărilor de construcții și funcționării șantierului inclusiv contractul cu un depozit specializat în vederea evacuării deșeurilor și a gunoaielor.
- (6) Executantului lucrărilor de construire îi revine sarcina:
  - a) de a obține toate avizele și acordurile pentru organizarea de șantier, respectiv pentru eventualele lucrări provizorii;
  - b) de a construi organizarea de șantier doar pe terenurile proprii, limitat la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităților pentru asigurarea unor condiții de lucru în siguranță;
  - c) de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma inițială cu amenajările stabilite de organele competente.

#### **Art. 526. Administrarea șantierului**

Administrarea șantierului presupune instituirea de către antreprenorul general a sistemului de control intern al obiectivului de investiții, de calitate a execuției, de gestiune a participanților, materialelor, utilajelor și tehnologiilor, a deșeurilor.

#### **Art. 527. Asigurarea șantierului**



Asigurarea șantierului presupune încheierea de către executantul lucrărilor de construire a unui contract de asigurare împotriva pieririi bunului înainte finalizării execuției.

#### **Art. 528. Urmărirea nivelului de calitate**

- (1) Urmărirea nivelului de calitate are ca scop asigurarea respectării cerințelor contractuale și legale cu privire la construcții, în vederea recepționării construcției și dării în folosință a acesteia.
- (2) Urmărirea nivelului de calitate se realizează prin urmărirea execuției lucrărilor de construire.
- (3) Urmărirea execuției lucrărilor de construire se realizează în mod obligatoriu:
  - a) de către antreprenor/constructor în mod permanent prin responsabilul tehnic cu execuția;
  - b) de către dezvoltator în mod permanent prin diriginte de șantier, consultant;
  - c) de către proiectant în cadrul fazelor determinante, pentru toate specialitățile;
  - d) de către autoritatea de control competentă potrivit art. 579 din prezentul cod.
  - e) de către beneficiar sau de către reprezentanții beneficiarului;
  - f) de către specialiștii implicați în proiectarea de specialitate.
- (4) Urmărirea nivelului de calitate se realizează pe faze determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor:
  - a) în conformitate cu fazele de execuție determinante stabilite prin proiect, executantul lucrărilor de construire convoacă factorii stabiliți prin programul de asigurare a calității în faze determinante prevăzut de art. 440, alin. (8), lit. e), care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în această etapă și asigură condițiile necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului acestor factori pentru continuarea lucrărilor;



- b) autorizarea continuării lucrărilor emisă de către reprezentantul Inspectoratului Județean în Construcții /Inspectoratul în Construcții al Municipiului București sau de către personalul împuternicit din SNAOPSN, în cazul lucrărilor la construcțiile cu caracter special, se realizează în condițiile în care proiectantul, executantul lucrărilor de construire și dezvoltatorul/beneficiarul au efectuat verificările cuprinse în programul de control și în planul calității, încheind documente de atestare a calității materialelor puse în operă, a calității lucrărilor care devin ascunse, precum și a remedierii lucrărilor la care au fost constatate deficiențe calitative.
- c) activitatea de control în faze determinate se realizează prin metoda etalonului.
- (5) Proiectantul vizează lucrările premergătoare fazei determinante, respectiv lucrări ascunse, conformitatea materialelor cu caietele de sarcini, rezolvarea neconformităților, lucrări efectuate și documentate de către dirigințele de șantier și de către responsabilul tehnic cu execuția și verifică numai lucrările pe care le inspectează în mod direct, în cadrul fazei determinante. Pe baza celor două componente poate viza continuarea lucrărilor.

#### **Art. 529. Asistența tehnică**

- (1) Activitatea de asistență tehnică se realizează de către proiectant.
- (2) Activitatea de asistență tehnică se include în contractul încheiat cu proiectantul general.
- (3) Prin excepție de la dispozițiile prevăzute la alin. (2), activitatea de asistență tehnică poate fi contractantă în mod separat, dacă din motive obiective neimputabile proiectantului, activitatea de asistență tehnică nu poate fi realizată de către acesta.
- (4) Activitatea de asistență tehnică include următoarele tipuri de servicii:
- a) arbitrarea situației în care apar neconformități în execuție, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptarea lucrării, acceptarea lucrării cu remedieri, respingerea lucrării;



- b) analizarea datelor tehnice ale materialelor propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptarea materialelor, acceptarea materialelor cu condiții, respingerea materialelor;
  - c) analizarea mostrelor de materiale propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a materialelor, acceptarea materialelor cu condiții, respingerea materialelor;
  - d) analizarea proiectelor de fabricație propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare, acceptare cu condiții, respingere;
  - e) asigurarea de soluții pentru situații neprevăzute, neconformități, neconcordanțe, lucrări neprevăzute și defecte apărute pe parcursul execuției lucrărilor și modificarea, în consecință, a documentației de execuție și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;
  - f) emiterea dispozițiilor de șantier în vederea formalizării activităților prevăzute la lit. a) - e);
  - g) emiterea de note de constatare;
  - h) participarea la ședințele periodice de coordonare a execuției.
- (5) Activitatea de asistență tehnică din partea proiectantului este obligatorie pe toată perioada de execuție, până la recepția lucrărilor.
- (6) Proiectantul are obligația de a soluționa neconformitățile, defectele și/sau neconcordanțele constatate în perioada de execuție sesizate de către executantul lucrărilor de construire și acceptate/aprobate de către dezvoltator.

#### **Art. 530. Activitatea de proiectare**

- (1) Activitatea de proiectare în stadiul 5 constă în adaptarea proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
- (2) Activitatea de proiectare prevăzute la alin. (1) este reprezentată de proiectarea detaliilor de execuție, altele decât cele prevăzute la stadiul 4.
- (3) Detaliile de execuție aferente stadiului 5 pot fi:



- a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant, de regulă acestea se realizează în cadrul stadiului 4, dar pot fi completate, modificate/adaptate în cadrul stadiului 5;
  - b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;
  - c) detalii de execuție curente standardizate, conform detaliilor-tip ale furnizorilor de subansamble sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al producătorilor, care se vor executa de către executantul lucrărilor de construire.
- (4) În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, supervizează întocmirea și adaptarea funcțională a detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.
- (5) În urma modificărilor condițiilor de construire pe teren față de cele proiectate sau în urma identificării unor neconcordanțe între diversele părți ale proiectului tehnic de execuție pot apărea activități de proiectare suplimentară.

#### **Art. 531. Costul de execuție al construcției**

- (1) Costul de execuție al construcției este costul prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, pe baza ofertei acceptate și a devizului cantitativ detaliat.
- (2) Marja de buget este propusă de către executantul lucrărilor de construire și este prevăzută în contractul cu acesta.
- (3) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, marja de buget trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod conform anexei nr. 7, față de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

#### **Art. 532. Urmărirea costurilor de execuție**

- (1) Costurile de execuție a obiectivului de investiții sunt stabilite pe baza ofertei antreprenorului realizată pe baza de deviz pe categorii de lucrări.



- (2) Costurile de execuție astfel realizate se pot utiliza în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.
- (3) Devizul pe categorii de lucrări se propune de către executantul lucrărilor de construire în urma verificării și actualizării, dacă este cazul, a cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente estimate în cadrul stadiului anterior.
- (4) Devizul pe categorii de lucrări propus de către executantul lucrărilor de construire constituie baza de raportare pentru urmărirea costurilor de execuție.
- (5) Urmărirea costurilor efective de construire reprezintă o activitate continuă de monitorizare și raportare, compusă din analiza comparativă a cererilor de plată ale executantului lucrărilor de construire prin raportare la bugetul calculat final și cel contractual, precum și prin raportare la etapa de efectuare a lucrărilor și la calendarul contractual.
- (6) Urmărirea costurilor efective se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu menționarea riscurilor de depășire, respectiv depășiri de cost în afara marjei preconizate și agreeate/contractate și justificarea acestor depășiri, dacă este cazul.
- (7) Urmărirea costurilor în numele și pe seama beneficiarului/dezvoltatorului se realizează prin dirigintele de șantier sau/și managerul de proiect.

#### **Art. 533. Urmărirea duratei de execuție**

- (1) Urmărirea duratei de execuție a proiectului investițional în construcții reprezintă o activitate de management a proiectului, iterativă, raportată la progresul fizic al executării lucrărilor de construire, cu scopul de a valorifica posibilități de accelerare a calendarului, respectiv de atenuare a riscurilor din întâzieri.
- (2) Urmărirea duratei de execuție se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea graficului de execuție a construcției prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, cu menționarea riscurilor de depășire sau a unor depășiri ale acestuia.

#### **Art. 534. Graficul de realizare a construcției**



- (1) Graficul de execuție a construcției, elaborat de către executantul lucrărilor de construire, detaliază graficul general de realizare a obiectivului de investiții, precizând termenele diferitelor faze de realizare a investiției, participanții, categoriile de lucrări și etapele intervenției participanților.
- (2) Managerul de proiect/ dirigintele de șantier verifică și avizează graficul de execuție a construcției înaintat de constructor și raportează lunar beneficiarului/dezvoltatorului respectarea acestuia și a obligațiilor contractuale de către executantul lucrărilor de construire.
- (3) Eventualele întârzieri față de graficul de execuție se aduc la cunoștință de către managerul de proiect/dirigintele de șantier executantului lucrărilor de construire și beneficiarului/dezvoltatorului, iar executantul lucrărilor de construire propune măsuri de remediere.
- (4) În condițiile alineatului (3), executantul lucrărilor de construire elaborează graficul de execuție actualizat, care evidențiază diferențele și cauzele/ evenimentele care au dus la modificarea acestuia.
- (5) Dacă executantul lucrărilor de construire înregistrează întârzieri imputabile beneficiarului, durata și graficul de execuție se actualizează corespunzător, executantul lucrărilor de construire fiind îndreptățit la plata costurilor suplimentare aferente, conform contractului dintre părți.
- (6) Dacă întârzierile înregistrate sunt imputabile executantului lucrărilor de construire rezolvarea acestora se realizează conform contractului existent între părți.

#### **Art. 535. Prevederi generale privind recepția construcțiilor**

- (1) Recepția este un proces complex prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor urbanistic și ale cerințelor fundamentale de calitate în construcții aplicabile, în conformitate cu prevederile autorizației de





- construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției.
- (2) Recepția construcțiilor de orice categorie se realizează de către beneficiar/dezvoltator și include două etape:
- a) recepția la terminarea lucrărilor;
  - b) recepția finală, la expirarea perioadei de garanție.
- (3) Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile prevăzute la alin. (6), dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional.
- (4) Construcția poate fi dată în folosință doar în cazul admiterii de către dezvoltator a recepției la terminarea lucrărilor, preluării construcției de către beneficiar și obținerii de către acesta a autorizațiilor necesare utilizării construcției.,.
- (5) Admiterea recepției certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuție, ale documentației privind proiectarea, ale autorizației de construire/desființare, precum și ale documentației privind execuția.
- (6) Dezvoltatorul poate decide, motivat, preluarea de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcție, într-un anumit stadiu fizic de execuție, realizând o recepție parțială a construcției.
- (7) În procesul-verbal de recepție parțială se consemnează, în mod obligatoriu, după caz: starea părții de construcții în cauză, viciile constatate rezultate în urma execuției necorespunzătoare pentru care au fost dispuse măsuri și termenele în vederea remedierii acestora, măsurile de conservare a lucrărilor executate.
- (8) Recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național, se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național, elaborat în condițiile art. 387, alin (4).



## Art. 536.Recepția la terminarea lucrărilor

- (1) Recepția la terminarea lucrărilor reprezintă ansamblul de activități de testare a funcționalităților și de evaluare a conformității prin care se certifică,, finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor fundamentale de calitate aplicabile și în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției și care se finalizează cu darea în folosință a acesteia..
- (2) Recepția la terminarea lucrărilor presupune predarea către proprietar de către dirigintele de șantier, a cărții tehnice a construcției, a manualului de mentenanță și de durată de viață a componentelor, întocmite prin grija investitorului și realizarea recepției formale.
- (3) În vederea realizării recepției la terminarea lucrărilor se întocmesc următoarele documente:
  - a) punctul de vedere al proiectanților, pe fiecare specialitate în parte;
  - b) punctul de vedere al dirigintelui de șantier;
  - c) procese-verbale de recepție;
  - d) cartea tehnică a construcției;
  - e) manualul de utilizare și de mentenanță pe categorii de activități, de materiale, de elemente constructive și de echipament, în funcție de durata de garanție și viață precum și instrucțiunile de urmărire a comportării în timp;
  - f) fișe de instruire operatori privind utilizarea și manipularea echipamentelor și instalațiilor;
  - g) proiectul real executat – as built – nivelul de detaliere și responsabilul cu întocmirea acestuia se stabilesc prin contractul încheiat de către beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire sau cu proiectantul, în cazul în care acesta din urmă este implicat în urmărirea execuției lucrărilor.
- (4) Recepția la terminarea lucrărilor se realizează numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente



ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces.

- (5) Procedura de realizare a recepției la terminarea lucrărilor, în funcție de tipologia proiectelor investiționale în construcții este prevăzută în regulamentele de recepție a lucrărilor de execuție în construcții prevăzute în acte normative specifice.

#### **Art. 537. Cartea tehnică a construcției – documentație aferentă stadiului 5**

- (1) Cartea tehnică construcției reprezintă documentația finalizată la sfârșitul stadiului 5 odată cu recepția la terminarea lucrărilor.
- (2) Este obligatorie elaborarea și întocmirea cărții tehnice a construcției în format electronic care se încarcă în Registrul Național al Construcțiilor, care va fi în permanență conectat cu bazele de date care fundamentează și gestionează cadastrul, cartea funciară, informații pe care părțile interesate și împuternicite le pot accesa oricând pe durata de existență a construcției.

#### **Art. 538. Conținutul cărții tehnice a construcției**

- (1) Cartea tehnică a construcției cuprinde documentația privind proiectarea, documentația privind execuția, documentația privind recepția și documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp asupra construcției și postutilizarea.
- (2) Cartea tehnică se întocmește prin grija dezvoltatorului, se predă beneficiarului construcției și cuprinde:
- a) documentația tehnică privind proiectarea actualizată la data recepției la terminarea lucrărilor și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor;
- b) documentația tehnică privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, manualul de utilizare și caietul de sarcini pentru exploatare, la recepția finală a lucrărilor de construcții.



- (3) Actualizarea cărții tehnice pe perioada execuției se realizează sub coordonarea dirigintelui de șantier.
- (4) Proprietarul construcției are obligația să păstreze și să completeze la zi documentațiile prevăzute la alin. (2).
- (5) Obligațiile prevăzute la alin. (3) în sarcina proprietarului construcției pot fi aduse la îndeplinire și de către alți beneficiari ai construcției, în condițiile stabilite prin contractul încheiat între aceștia.
- (6) În cazul asociației de proprietari, cartea tehnică a construcției se păstrează și se completează la zi de către administrator.
- (7) Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru beneficiar/beneficiari, administrator și utilizator.
- (8) La înstrăinarea construcției, cartea tehnică în format fizic și digital se predă noului proprietar, respectiv noului beneficiar iar acesta are obligația să țină la zi toate informațiile privind urmărirea în timp a construcției și informațiile cu privire la lucrările de intervenții asupra acesteia.
- (9) Cartea tehnică în format digital se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor, prin grija beneficiarului, prin încărcarea informațiilor specifice în sistemul informatic coordonat de ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția celor aferente construcțiilor administrate de instituțiile SNAOPSN.

## **Capitolul VII. Stadiul 6 – Predarea construcției**

### **Art. 539. Dispoziții generale referitoare la stadiul 6 – predarea construcției**

- (1) Stadiul 6 începe imediat după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor și se finalizează prin efectuarea recepției finale.
- (2) Scopul stadiul 6 este reprezentat de finalizarea contractului de execuție a construcției și expirarea perioadei de garanție, prin remedierea viciilor ascunse ivite, astfel încât construcția să corespundă cerințelor de utilizare specifice și cu predarea în exploatare, formală și completă, a construcției către beneficiar.



- (3) Antreprenorul în construcții are obligația remedierii viciilor ascunse ivite în perioada de garanție.
- (4) În stadiul 6 începe utilizarea construcției.
- (5) Exploatarea și întreținerea construcției potrivit prevederilor legale se asigură de către beneficiar și/sau utilizator.
- (6) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, în funcție de clasele de consecințe ale construcțiilor, și are o durată minimă, după cum urmează:
  - a) 5 ani pentru construcțiile încadrate în CC3 și CC4;
  - b) 3 ani pentru construcțiile încadrate în CC2;
  - c) 1 an pentru construcțiile încadrate în CC1;
  - d) 2 ani pentru lucrările de plantare în conformitate cu prevederile contractuale legate de pierderi naturale cauzate de situațiile meteo și climaterice.
- (7) În situația în care perioada de garanție nu este prevăzută în cadrul contractelor încheiate cu executanții, perioada de garanție este egală cu durata minimă stabilită conform alin. (1) în funcție de clasa de consecințe a construcției.
- (8) Perioada de garanție se prelungește prin act adițional la contract cu perioada necesară remedierii defectelor calitative apărute în această perioadă.
- (9) Perioada de garanție începe să curgă de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- (10) Garanția pentru viciile de structură ale obiectivului de investiții se acordă de către executantul lucrărilor de construire pe întreaga durată de existență a construcției.

**Art. 540. Evaluarea construcției la finalul perioadei de garanție**

- (1) Evaluarea la finalul perioadei de garanție este un proces etapizat, care se realizează în una sau în mai multe sesiuni, finalizându-se cu recepția finală.
- (2) Procesul de evaluare se finalizează prin convocarea întrunirii comisiei de recepție finală.



- (3) Comisia poate decide încheierea perioadei de garanție și semnarea procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor sau, în cazul apariției unor defecte ce trebuie remediate și care nu sunt cauzate de o exploatare necorespunzătoare, prelungirea perioadei de garanție până la remedierea defecțiunilor.
- (4) Beneficiarul construcției are obligația de a organiza recepția finală în maximum 10 zile, calculate de la data expirării perioadei de garanție.

#### **Art. 541. Mentenanța construcției**

- (1) Mentenanța este activitatea prin intermediul căreia beneficiarul/utilizatorul asigură menținerea funcționării obiectivului de investiții în parametrii cât mai optimi de curățenie, întreținere curentă, revizii la termen, înlocuiri de elemente și componente la finalul duratei de existență a acestora, reparații curente, remedieri și renovări locale.
- (2) Urmărirea pe parcursul exploatării este parte a procesului de mentenanță, semnalând defectele și avariile apărute și necesitatea efectuării operațiilor de reparare/reabilitare.
- (3) Activitatea de mentenanță presupune completarea documentației post-execuție cu intervențiile curente asupra obiectivului de investiții.

### **Capitolul VIII. Stadiul 7 – Utilizarea construcției**

#### **Art. 542. Dispoziții generale referitoare la stadiul 7 – utilizarea construcției**

- (1) Stadiul 7 începe de la momentul predării construcției către beneficiar/utilizator, după caz și se finalizează la încetarea duratei de existență a construcției.
- (2) Scopul stadiului 7 constă în asigurarea unei bune funcționări a obiectivului de investiții conform scopului pentru care a fost realizat și menținerea obiectivului



de investiții la cel mai înalt nivel de performanță prin desfășurarea la timp a acțiunilor de reparații curente și întreținere.

**Art. 543. Administrarea și gestionarea construcției**

- (1) Stadiul 7 presupune derularea următoarelor activități de administrare și gestionare a construcției:
  - a) activități de administrare a funcționării și utilizării construcției;
  - b) activități de mentenanță prin efectuarea lucrărilor de reparații curente, întreținere sau înlocuire echipamente;
  - c) activități de gestionare a activelor.
- (2) Activitățile de administrare și de mentenanță sunt obligația beneficiarului sau a utilizatorului și pot fi realizate personal sau prin intermediul unor prestatori de servicii.

**Art. 544. Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional/ duratei de existență a construcției și evaluările periodice**

- (1) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/ duratei de existență a construcției este un proces complex, realizat pe baze multicriteriale, presupunând analiza obiectivului de investiții prin prisma:
  - a) stării fizice generale;
  - b) rezistenței și stabilității structurale;
  - c) stării instalațiilor și a echipamentelor;
  - d) persistenței cerinței deservite;
  - e) capacității de a satisface cerințele existente;
  - f) contextul urbanistic, socio-economic, ecologic, cultural actual la care se raportează;
  - g) nevoile proprietarului/ utilizatorului;
- (2) Criteriilor prevăzute la alin. (1) li se adaugă compararea parametrilor operaționali fixați în stadiile de proiectare cu cei reali determinați în Stadiul 7 și evaluarea elementelor de cost.



- (3) În funcție de scopul evaluării și de beneficiarul acestei evaluări, respectiv dezvoltatorul care a inițiat, a implementat și exploatat obiectivul de investiții pe toată durata sa de existență sau beneficiarul care a preluat-o în stadiul 6, evaluarea costurilor se face pentru:
- a) costurile de exploatare și compararea lor cu cele previzionate în stadiul 2;
  - b) costurile de investiție rezultate la finalul stadiului 5;
  - c) costurile totale, respectiv suma costurilor de investiție și a celor de exploatare;
  - d) raportul dintre costurile de investiție și cele de exploatare și identificarea acelor metode de creștere a sustenabilității construcției prin reducerea costurilor de exploatare și influența acestei acțiuni asupra costurilor de investiție.
- (4) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții / duratei de existență a construcției se consemnează în cadrul unui raport de evaluare cu revizuirea dinamicii indicatorilor de performanță și cost astfel cum au fost constatate în rapoartele de monitorizare și constatare din stadiile anterioare.
- (5) Dezvoltatorul/ beneficiarul obiectivului de investiții are obligația realizării evaluării la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/ duratei de viață proiectate existentă a construcției.
- (6) Intervalul de timp în cadrul căruia trebuie realizată evaluarea la finalul duratei de existență este reprezentat de ultimii trei ani din cadrul duratei de existență normată a construcției.
- (7) Intervalul de timp la care se efectuează evaluările periodice este de regulă de 10 ani, dacă un raport de expertiză tehnică efectuat anterior nu indică altfel.
- (8) Evaluările periodice se vor efectua în conformitate cu cele menționate la art. 558 alin. (19)-(21) și vor avea în vedere și cele menționate în alin. (1) al prezentul articol.

#### **Art. 545. Postutilizarea construcției**





- (1) Ulterior evaluării la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, obiectivul de investiții poate fi:
  - a) desființat integral, etapă ce coincide cu sfârșitul proiectului investițional în construcții;
  - b) integrat în cadrul unui proiect investițional în construcții nou, reluând stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții descrise în cadrul prezentului cod.
- (2) Desființarea integrală a construcției cuprinde următoarele activități:
  - a) dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor
  - b) recondiționare și de re folosire a elementelor și a produselor recuperabile
  - c) reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului potrivit legii.
- (3) Integrarea obiectivului de investiții în cadrul unui proiect investițional în construcții nou se poate realiza prin:
  - a) refuncționalizare;
  - b) modernizare;
  - c) reabilitare;
  - d) consolidare;
  - e) restaurare/ conservare;
  - f) extindere a construcției pe orizontală sau verticală;
  - g) desființare parțială;
  - h) alte categorii de intervenții.

### **Titlul III. Managementul proiectului investițional în construcții**

#### **Art. 546. Managementul proiectului investițional în construcții**

- (1) Managementul proiectului investițional în construcții este activitatea prin care se organizează, planifică și monitorizează procesele derulate în cadrul proiectelor realizate/elaborate în scopul executării construcțiilor de orice fel și a intervențiilor asupra acestora în limite de timp, de cost și de calitate prestabilite.



- (2) Orice proiect investițional în construcții are trei dimensiuni esențiale, interdependente, respectiv timpul, costul și calitatea, supuse monitorizării și modificării pe tot parcursul proiectului în vederea realizării scopului proiectului.
- (3) Managementul proiectului investițional în construcții adresează toate cele trei dimensiuni esențiale în dezvoltarea proiectului investițional în construcții.

### **Capitolul I. Managementul conținutului / scopului proiectului investițional în construcții**

#### **Art. 547. Definierea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții**

- (1) Definierea scopului proiectului investițional în construcții este etapa în care beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul care inițiază proiectul investițional în construcții:
- a) identifică și definește necesitatea și oportunitatea proiectului;
  - b) analizează cerințele;
  - c) fixează obiectivele;
  - d) definește atributele;
  - e) propune opțiuni și amplasamente;
  - f) identifică beneficiile așteptate;
  - g) previzionează impactul negativ sau riscul economic ce pot decurge din lipsa de acțiune;
  - h) estimează costurile pe baza experienței în domeniu și a bazei de date de la nivel național.
- (2) În cazul proiectelor investiționale finanțate integral sau parțial din fonduri publice elementele prevăzute în cuprinsul alin. (1) se prevăd la nivelul notei de fundamentare a obiectivului de investiții.
- (3) În cazul proiectelor investiționale finanțate din fonduri private, elementele prevăzute în cuprinsul alin. (1) se prevăd la nivelul planului de afaceri.

#### **Art. 548. Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții**



- (1) Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții se realizează de către beneficiar, în cazul în care oportunitatea sau nevoia care a declanșat proiectul a suferit modificări.
- (2) Planul de management al proiectului investițional în construcții stabilește procedurile de urmărire și control al modificărilor asupra conținutului sau scopului precum și condițiile și modalitatea de comunicare a acestora către dezvoltator.

#### **Art. 549. Planul de management aferent proiectului investițional în construcții**

- (1) Planul de management aferent proiectului investițional în construcții se întocmește de către managerul de proiect și se aprobă de către dezvoltator.
- (2) Planul de management este parte componentă a Temei Strategice - documentație aferentă stadiului 0 și cuprinde următoarele elemente:
  - a) definirea scopului proiectului investițional în construcții;
  - b) managementul costurilor;
  - c) managementul graficului de derulare al proiectului;
  - d) managementul achizițiilor;
  - e) managementul resurselor umane;
  - f) managementul conținutului sau al temei de proiectare;
  - g) managementul riscurilor;
  - h) managementul problemelor speciale, altele decât cele referitoare la riscuri;
  - i) managementul calității, inclusiv al problemelor de sustenabilitate;
  - j) managementul comunicării în interiorul proiectului și între proiect și terți.

### **Capitolul II. Managementul calității**

#### **Art. 550. Calitatea construcției**

- (1) Calitatea unei construcții este reprezentată de totalitatea atributelor și caracteristicilor pe care construcția finală trebuie să le îndeplinească astfel încât să răspundă oportunității sau nevoii care a declanșat proiectul investițional în construcții, îndeplinind în același timp cerințele de calitate.



- (2) Calitatea unei construcții se abordează din mai multe perspective:
- a) perspectiva utilizatorului prin intermediul căreia sunt identificate cerințele beneficiarului, utilizatorului construcției. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul notei de fundamentare și se dezvoltă în cadrul temei de proiectare.
  - b) perspectiva produsului prin intermediul căreia sunt identificate atributele și caracteristicile pe care construcția trebuie să le îndeplinească și nivelul de calitate al componentelor. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul specificațiilor din tema de proiectare.
  - c) perspectiva valorii rezultate prin intermediul căreia se analizează în ce măsură construcția se realizează la un preț adecvat în condițiile respectării specificațiilor și a cerințelor de calitate. Analiza este realizată în cadrul studiului de fezabilitate – analiza financiară și economică și analiza sustenabilității.
  - d) perspectiva unicității, prin intermediul căreia se determină caracterul inovativ și nivelul de creativitate pe care opera arhitecturală sau inginerescă o poate atinge. Cerința este specificată în tema de proiectare și se asigură și prin concursuri de soluții.
  - e) perspectiva producătorului prin intermediul căreia sunt identificate specificațiile tehnice și cerințele fundamentale de calitate minime obligatorii pe care construcția trebuie să le îndeplinească.
- (3) Specificațiile tehnice sunt identificate în urma realizării proiectului tehnic de execuție.

#### **Art. 551. Specificațiile tehnice**

- (1) Specificațiile tehnice sunt părți integrante ale proiectului tehnic de execuție, care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.



- (2) Specificațiile tehnice se elaborează de către proiectanți, care prestează,, servicii de proiectare în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe.
- (3) Specificațiile tehnice împreună cu planșele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă. Specificațiile tehnice trebuie să fie concise, sistematizate și nerestrictive.
- (4) Specificațiile tehnice împreună cu devizul și piesele desenate constituie parte din elementele de selecție a antreprenorului, constituind baza întocmirii ofertei ofertanților și devin odată cu semnarea contractului de execuție parte din contractul de execuție.

#### **Art. 552. Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare/ execuție**

- (1) Caietul de sarcini face parte din documentele pregătite de către beneficiarul sau dezvoltatorul lucrării în vederea organizării unei proceduri de selecție a prestatorului de servicii pentru servicii de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de construcții.
- (2) Caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor de construcții include și specificațiile tehnice privind calitatea lucrărilor de construcții.
- (3) Ulterior atribuirii contractului de servicii de proiectare și/sau execuția lucrărilor de construcții, caietul de sarcini devine parte din contractul de prestări servicii.

#### **Art. 553. Categoriile de caiete de sarcini**

- (1) În funcție de clasa de consecințe a construcției, caietele de sarcini pot fi:
  - a) caiete de sarcini generale care se referă la lucrări curente în domeniul construcțiilor;
  - b) caiete de sarcini speciale care se referă la lucrări specifice și care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.
- (2) În funcție de destinație, caietele de sarcini pot fi:
  - a) caiete de sarcini pentru proiectare;

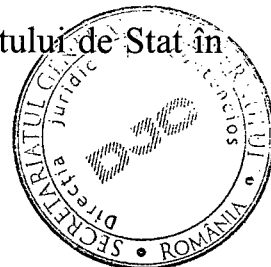


- b) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;
- c) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;
- d) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;
- e) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice.

### Capitolul III. Managementul costurilor

#### Art. 554. Estimarea costurilor

- (1) Estimarea costurilor se realizează în diverse momente ale derulării proiectului investițional în construcții.
- (2) Estimarea este o activitate iterativă, care, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, determină marje de buget cu niveluri maxime stabilite, și care se realizează de către:
  - a) dezvoltator sau de către beneficiar la momentul inițierii proiectului prin raportare la experiența proprie și prețurile de referință din piață;
  - b) proiectant sau de către consultant la momentul realizării studiului de fezabilitate;
  - c) antreprenorul general în momentul ofertării.
- (3) Costul final real executat se raportează și se actualizează la terminarea lucrării.
- (4) Costurile estimate în fazele de proiectare specifice reprezintă valorile de referință în vederea determinării taxelor aferente autorizării sau taxelor datorate Inspectoratului de Stat în Construcții.
- (5) Costul final de execuție și indicatori relevanți derivați din acesta, de tipul cost/mp, de arie desfășurată, arie utilă sau cost/km rulaj sau orice alt tip de indicator relevant, pe tipuri de investiții, se comunică Inspectoratului de Stat în



Construcții. Pe baza acestora, pe tipuri de investiții, se previzionează costuri de investiții în construcții.

- (6) Ministerul de resort în domeniul construcțiilor direct și/sau prin Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. monitorizează și raportează anual costurile în construcții.

#### **Art. 555. Devizul general**

- (1) Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.
- (2) În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul proiectului investițional în construcții.
- (3) Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.
- (4) Devizul general se întocmește prin grija beneficiarului sau dezvoltatorului conform normelor specifice, în fazele de dezvoltare a proiectului, până la finalizarea obiectivului de investiții, putând fi actualizat și/ sau revizuit pe parcursul derulării investiției. Gradul de exactitate al estimărilor variază pe măsura dezvoltării proiectului și avansării execuției până la finalizarea obiectului de investiție când marja de buget este 0.
- (5) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, conținutul devizului general se stabilește prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii.

### **Capitolul IV. Managementul activităților**

#### **Art. 556. Graficul general al proiectului investițional în construcții**

- (1) Graficul general al proiectului investițional în construcții, elaborat de către managerul de proiect, este documentul prin care se programează și urmărește evoluția fizică în timp a proiectului, până la finalizarea acestuia. Graficul



stabilește etapele de realizare, succesiunea lor în timp și fixează momentele de referință ca elemente de măsură și control a progresului înregistrat.

- (2) Graficul general ilustrează relația între etapele de realizare și/sau momentele de referință, documentațiile aferente, termenele de plată și valorile documentațiilor și/sau serviciilor și diferă ca structură în funcție de tipul de achiziție ales de dezvoltator pentru lucrările de execuție.
- (3) Graficul general se poate detalia pentru fiecare etapă de realizare.
- (4) Graficul general poate include:
  - a) graficul achizițiilor;
  - b) graficul activităților de proiectare;
  - c) graficul de execuție, respectiv activitățile de execuție a lucrărilor de construcții și instalații ce fac obiectul proiectului;
  - d) graficul aprobărilor;
  - e) activitățile post-execuție, respectiv graficul procedurilor de recepție;
  - f) activitățile în stadiul de exploatare.
- (5) Graficele cuprind termenele, momentele de referință la care sunt prevăzute schimburi de informații, conținutul documentațiilor pe care proiectantul sau executantul lucrărilor de construire, furnizorul sau antreprenorul de specialitate și le asumă la fiecare termen din grafic. Managementul graficului general constă în actualizarea permanentă a graficului inițial, parte din planul de management aprobat de către dezvoltator la semnarea contractului de management de proiect.
- (6) Actualizarea permanentă a graficului general constituie responsabilitatea managerului de proiect.

**Art. 557. Graficul activităților de proiectare și graficul de execuție a lucrărilor de construcții**

- (1) Graficul activităților de proiectare se întocmește de către proiectant și constituie unul dintre documentele care fac parte din schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului investițional în construcții.





- (2) Graficul de execuție a lucrărilor de construcții se întocmește de către antreprenorul general, fiind parte din documentele cerute în etapa de achiziție, devenind, după încheierea contractului de execuție, parte din acest contract.
- (3) Graficul de execuție include și lucrările de organizare de șantier și cele de dezafectare a șantierului.
- (4) În funcție de tipul de achiziție al lucrărilor de construcții și instalații, graficul de execuție cuprinde și următoarele:
  - a) termenele și documentațiile ce țin de activitățile de proiectare asumate de antreprenorul general;
  - b) termenele și documentațiile ce țin de activitățile de proiectare asumate de furnizori și subantreprenorii de specialitate;
  - c) fazele determinante, corelate cu prevederile din proiect;
  - d) recepția pe etape a lucrărilor de execuție.

#### **Art. 558. Programul de urmărire în timp**

- (1) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se efectuează pe toată perioada de existență a construcției începând cu construirea ei și, în anumite cazuri înainte de construire, în scopul colectării unor date privind comportamentul terenului sau a construcțiilor din vecinătate, și este o activitate sistematică de culegere și valorificare prin interpretare, avertizare sau alarmare, a informațiilor rezultate din observare și măsurători asupra unor fenomene și mărimi ce caracterizează proprietățile construcțiilor în procesul de interacțiune cu mediul înconjurător.
- (2) Scopul urmăririi comportării în timp a construcției este de a culege și valorifica informații în vederea asigurării aptitudinii construcției pentru o exploatare normală, evaluării condițiilor pentru prevenirea incidentelor, accidentelor și avariilor, respectiv diminuării pagubelor materiale, de pierderi de viați și de degradare a mediului. Efectuarea acțiunilor de urmărire a comportării în timp a construcției se execută atât în vederea satisfacerii prevederilor privind



menținerea cerințelor de rezistență, stabilitate și durabilitate ale construcției, cât și ale celorlalte cerințe esențiale.

- (3) Activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor cu excepția celor încadrate în clasa de consecințe 1.
- (4) Beneficiarul este responsabil cu urmărirea în timp a construcției pentru perioada de utilizare.
- (5) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se încadrează în două categorii: urmărire curentă și urmărire specială.
- (6) Urmărirea curentă este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în observarea și înregistrarea unor aspecte, fenomene și parametri ce pot semnala modificări ale capacității construcției de a îndeplini exigențele de performanță stabilite prin proiect. Urmărirea curentă a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor cu excepția celor din CC1 și are un caracter permanent, durata ei coincide cu durata de viață a construcției.
- (7) Urmărirea curentă a comportării construcțiilor se efectuează prin examinare uzuală directă și, dacă este cazul, cu echipamente de măsurare de uz curent permanente sau temporare, astfel urmărirea/monitorizarea putând fi continuă sau secvențială.
- (8) Activitatea de urmărire curentă se efectuează conform programului de urmărire a comportării în timp/de monitorizare care face parte din proiectul tehnic de execuție.
- (9) Urmărirea specială a comportării construcțiilor este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în măsurarea, înregistrarea, prelucrarea și interpretarea sistematică a valorilor parametrilor ce definesc măsura în care construcțiile își mențin cerințele de performanță stabilite prin proiecte.
- (10) Urmărirea specială a comportării construcțiilor se aplică la construcțiile noi CC3 și CC4 și este stabilită prin proiect sau la construcțiile în exploatare cu o evoluție periculoasă, este recomandată în expertizele tehnice survenite ca urmare a observațiilor efectuate într-o inspecție extinsă.



- (11) Pentru construcțiile din CC2 urmărirea specială poate avea un caracter temporar sau permanent, iar în momentul instituirii urmării speciale aceasta include și urmărirea curentă.
- (12) Categoria de urmărire, intervalele la care se realizează precum și metodologia de efectuare a acestora se stabilesc de către proiectant sau în cazul unei construcții existente de către un expert tehnic atestat de către ministerul din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în special în situațiile în care perioada de responsabilitate a proiectantului a expirat. Intervalul la care se realizează nu va fi mai mare de un an.
- (13) În cadrul caietului de sarcini din proiectul tehnic de execuție, proiectantul include programul de urmărire a comportării în timp pe perioada construirii și pe parcursul utilizării, cu precizarea exigențelor de urmărire privind intervalul de timp, eventual raportat la stadii fizice ale construirii, procedeele și măsurile de interes care se urmăresc, nivelul de precizie vizat.
- (14) Construcțiile încadrate în CC4 precum și construcțiile din CC3 amplasate în zone cu accelerație maximă a terenului de cel puțin 0,35g pentru seismele cu interval mediu de recurență de 475 ani vor fi instrumentate în vederea monitorizării seismice. Echiparea minimală a acestor sisteme va fi alcătuită dintr-o stație de achiziție digitală și 4 senzori triaxiali de accelerație dintre care unul amplasat în pământul/pe terenul din exteriorul construcției, senzor de câmp liber.
- (15) Executanții specializați care efectuează activitățile de urmărire în timp/monitorizare, pe baza programului de urmărire emis de către proiectant, întocmesc un proiect tehnologic de monitorizare detaliat pentru fiecare categorie de lucrări, pentru lucrările de construire ale construcțiilor aflate în CC3 și CC4, atunci când categoria de urmărire este specială. Pentru construcțiile din CC2 se poate lucra direct pe baza programului unic de monitorizare indicat de către proiectant.
- (16) La terminarea lucrărilor de construire, pe baza rezultatelor măsurătorilor activităților de monitorizare de pe parcursul construirii, proiectantul poate



adapta/modifica programul de urmărire în timp pentru perioada exploatarii/utilizării construcției, dacă consideră necesar.

- (17) Programul de urmărire din proiectul tehnic de execuție sau după caz cel modificat face parte integrantă din caietul de sarcini pentru exploatare.
- (18) În cazul unor evenimente survenite în împrejurări extraordinare sau printr-un concurs de împrejurări nefavorabile provocate de factori naturali sau umani care aduc o solicitare importantă construcției, expertul tehnic realizează o etapă distinctă de urmărire a comportării în timp/ de monitorizare, excepțională, în afara programului cadru de urmărire în timp.
- (19) În termen de 10 ani de la recepția la terminarea lucrărilor și apoi la intervale de 10 ani, expertul tehnic efectuează o procedură de investigare și evaluare a construcției care înglobează și activitatea programată pentru procesul de urmărire în timp.
- (20) Procedura prevăzută la alin. (19) vizează cerințele fundamentale aplicabile construcției avute în vedere la proiectarea construcției.
- (21) În această activitate inspecția va fi una amănunțită și extinsă, iar la cererea proiectantului inițial sau a experților care efectuează evaluarea/expertizarea, activitatea de monitorizare poate cuprinde și alte tipuri de măsurători decât cele prevăzute în programul din proiect, după cum se poate recurge la testări de materiale, sondaje, măsurători la nivel local sau global, care pot avea ca rezultat:
- a) acordarea unui certificat de bună comportare a construcției;
  - b) recomandarea de măsuri de reparare/reabilitare/consolidare;
  - c) reducerea/prelungirea duratei de existență proiectate a construcției în ansamblul său a unor subsisteme componente ale acesteia;
  - d) modificări ale parametrilor procesului de urmărire în timp.
- (22) Pentru fiecare etapă de urmărire în timp se încheie un raport de urmărire în timp, de către specialiștii prevăzuți la art. 417 alin. (3), care se consemnează în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcției.



(23) Pentru construcțiile din CC3 și CC4 toate rezultatele măsurărilor, precum și rapoartele de urmărire a comportării în timp se introduc într-o bază de date centralizată, parte a cărții tehnice a construcției și care se integrează și în Registrul Național al Construcțiilor.

(24) Prevederile alin. (23) sunt opționale în cazul construcțiilor din CC2.

#### **Art. 559. Graficul de monitorizare**

(1) Pe întreaga durată de existență a unei construcții, se desfășoară o activitate de urmărire a comportării în timp sau procese de evaluare/expertizare.

(2) Prevederile de la alin. (1) nu se aplică în cazul construcțiilor încadrate în CC1, nefiind necesară urmărirea comportării în timp pentru întreaga durată de existență a construcției.

(3) Graficul de monitorizare reprezintă desfășurarea programată în timp a tuturor activităților, proceselor și etapelor de monitorizare din perioada execuției și exploatarei.

(4) Graficul de monitorizare este parte din proiectul tehnic de execuție și este elaborat de către proiectant.

(5) Graficul de monitorizare se modifică la cererea organismelor cu atribuții de control, la solicitarea proiectantului sau a unui expert, sau pe perioada exploatarei în funcție de fenomenele excepționale care se produc și/sau de activitățile extinse de evaluare/expertizare.

(6) Actualizarea graficului de monitorizare și punerea sa în aplicare cade în responsabilitatea dezvoltatorului, prin intermediul managerului de proiect pentru perioada de execuție și a beneficiarului construcției după darea în exploatare, care poate fi adusă la îndeplinire fie direct de către beneficiar, fie prin intermediul unei firme specializate în această activitate.

(7) Baza de date centralizată a construcției, parte a cărții tehnice a construcției va include și graficul de monitorizare la zi, inclusiv procesele și activitățile trecute, precum și toate procesele verbale, rapoartele și datele și graficele care le fundamentează.



## Capitolul V. Managementul riscurilor

### Art. 560. Managementul riscurilor

- (1) Managementul riscurilor este o activitate specifică managementului de proiect care include identificarea și gestionarea riscurilor, definite ca posibilitatea producerii unor pierderi sau a unor consecințe nefaste și evaluarea probabilității producerii lor.
- (2) Următoarele categorii de riscuri sunt aplicabile construcțiilor:
  - a) riscuri generate de factori externi naturali/de mediu/de natură excepțională, respectiv dezastre, atac terorist, război, care ar putea genera situații de urgență/forță majoră;
  - b) riscuri aferente realizării proiectului investițional în construcții, respectiv de proiectare, execuție, exploatare, riscuri tehnologice, geomorfologice, neconformități, avizare/ autorizare, de natură juridică;
  - c) riscuri în exploatare, astfel cum sunt riscurile tehnologice, vandalizare, furt, utilizare neconformă, incendiu, cibernetice.
  - d) riscuri generate de inexistența datelor necesare inițierii și desfășurării proiectului la nivelul calitativ și cantitativ stabilit.
- (3) Identificarea riscurilor și determinarea impactului previzionat al acestora se realizează în cadrul studiului de fezabilitate, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice sau în cadrul planului de afaceri în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate din fonduri private.
- (4) Monitorizarea materializării riscurilor se realizează pe tot parcursul proiectului investițional în construcții.

## Capitolul VI. Gestionarea comunicării

### Art. 561. Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții



Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții se realizează din două perspective:

- a) schimb de informații intern între participanții la proiect, pe parcursul proiectului;
- b) schimbul de informații extern între beneficiar, prin participanții la proiect și factorii interesați cu atribuții de avizare, autorizare și control în vederea solicitării și emiterii unor acte, avize, autorizații.

#### **Art. 562. Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții**

Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții se realizează prin schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului și include:

- a) comunicarea dintre beneficiar în faza de inițiere și finanțator, prin elaborarea notei de fundamentare/ a planului de afaceri;
- b) comunicarea dintre beneficiar și echipa de proiectare în faza de studiu de fezabilitate sau de temă de proiectare și pe toata durata realizării proiectului de execuție în toate fazele acestuia;
- c) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și autorități și instituții publice;
- d) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și executantul lucrărilor de construire, precum și cu Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.;
- e) comunicarea către beneficiar a rezultatului final al execuției, materializat prin proiectul real executat, inclusiv costul final de execuție pentru cartea tehnică a construcției și indicatorii de cost pe suprafețe în funcție de tipul de investiție, de către dirigințele de șantier.

### **Capitolul VII. Gestionarea resurselor umane**

#### **Art. 563. Gestionarea resurselor umane**

- (1) Gestionarea resurselor umane în managementul de proiect se referă la procesul de asigurare a necesarului de resurse umane conform necesităților proiectului investițional în construcții.



- (2) Managerul proiectului investițional în construcții realizează planificarea necesarului de resurse umane cu asigurarea de specialiști și de forță de muncă ce deține competențele specifice necesare desfășurării proiectului.

## PARTEA V. PRELUAREA RISCURILOR

### Art. 564. Asigurarea de răspundere civilă profesională

- (1) Proiectanții, antreprenorii și consultanții au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională pe durata implementării contractului de proiectare, execuție lucrări sau consultanță.
- (2) Specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională.
- (3) Obligația prevăzută la alin. (2) există pe întreaga durată de exercitare a dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestat.
- (4) Persoana fizică sau juridică care realizează lucrări de construire pe seama altor persoane, are de asemenea obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru viciile ce privesc asigurarea cerințelor fundamentale de calitate, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării, la un nivel care să acopere riscurile asociate,
- (5) Asigurările prevăzute de prezentul articol se încheie la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară.
- (6) Dezvoltatorii imobiliari, persoane juridice sau fizice și constructorii au obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru zece ani care garantează repararea daunelor ce apar după recepția lucrărilor de construcții.
- (7) Asigurările constructorilor și dezvoltatorilor trebuie obligatoriu prezentate la începerea lucrărilor de construire.





## **PARTEA VI. MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII**

### **Titlul I. Prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții**

#### **Art. 565. Prods pentru construcții**

Prods pentru construcții înseamnă orice produs sau set fabricat și introdus pe piață în scopul de a fi încorporat în mod permanent în construcții sau părți ale acestora și a cărei performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

#### **Art. 566. Prods-tip**

Prods-tip se referă la setul de niveluri sau clase de performanță reprezentative ale unui produs pentru construcții, în ceea ce privește caracteristicile sale esențiale, fabricat prin utilizarea unei anumite combinații de materii prime sau de alte elemente în cadrul unui proces de producție specific.

#### **Art. 567. Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor**

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor fac obiectul domeniului reglementat în construcții, după cum urmează:

- a) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice armonizate sunt supuse domeniului reglementat de Regulamentul (UE) nr. 305/2011 și de actele normative subsecvente;
- b) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate sau unui agrement tehnic în construcții.

### **Titlul II. Caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții**



**Art. 568. Certificarea pentru evaluarea și verificarea constanței performanței produselor pentru construcții**

- (1) Certificarea pentru evaluarea și verificarea constanței performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/ desemnate/acreditate/abilitate, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor. Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor în funcție de utilizarea preconizată a acestora.
- (2) La lucrările de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile alin.(1), a performanței, respectiv a conformității acestora.

**Art. 569. Agrementele tehnice în construcții**

- (1) Agreementul tehnic în construcții este o componentă a sistemului calității în construcții și reprezintă evaluarea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile a unor produse sau seturi, denumite în continuare produse pentru construcții, care nu fac obiectul unei specificații tehnice. Agreementul tehnic în construcții stabilește condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.
- (2) Specificațiile tehnice sunt:
- a) specificații tehnice armonizate, care cuprind standardele europene armonizate și documentele de evaluare europene;
  - b) specificații tehnice nearmonizate, care cuprind standardele și documente de standardizare internaționale, standardele și documente de standardizare europene nearmonizate adoptate de Asociația de Standardizare din România



- (3) Acordul tehnic în construcții este elaborat, în condițiile legii, de un organism elaborator de acorduri tehnice în construcții abilitat de autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții, respectiv de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Acordul tehnic în construcții este însoțit de avizul tehnic în valabilitate emis de către Consiliul tehnic permanent pentru construcții.
- (4) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerințelor fundamentale aplicabile în funcție de utilizarea preconizată se vor folosi produse, procedee și echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există acorduri tehnice în construcții corespunzătoare.
- (5) Obținerea acordului tehnic este obligatorie numai dacă produsele nu au înscrise pe ele marcajul CE și declarația de performanță.
- (6) Conținutul-cadru și principalele elemente de organizare a activității privind acordul tehnic în construcții, obligațiile care le revin producătorilor, reprezentanților autorizați ai acestora, importatorilor și organismelor elaboratoare de acorduri tehnice în construcții se stabilesc prin Hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții

#### **Art. 570. Valabilitatea acordului tehnic în construcții**

- (1) Acordurile tehnice se acordă pe o perioadă de valabilitate limitată de până la 5 ani, stabilită în funcție de natura și de gradul de noutate al produselor respective, în conformitate cu regulile de procedură stabilite de ministerul de resort
- (2) Acordul tehnic în construcții este valabil numai însoțit de avizul tehnic în valabilitate emis de CTPC.
- (3) Avizul tehnic în construcții este valabil 3 ani, iar în cazul în care în perioada de valabilitate a avizului tehnic inițial sunt îndeplinite condițiile privind menținerea calității și constanței caracteristicilor relevante ale produsului pentru



construcții în procesul de fabricație, avizul tehnic se prelungește cu încă 2 an, până la expirarea termenului de valabilitate al agrementului tehnic.

#### **Art. 571. Documente însoțitoare**

- (1) Producătorul sau reprezentantul său autorizat sau, după caz, importatorul care comercializează un produs pentru construcții, trebuie să dețină declarația de performanță sau declarația de conformitate a produsului, inclusiv performanțele determinate și verificate de către producător pentru produsul în cauză, dosarul tehnic care a stat la baza emiterii declarației de performanță sau de conformitate, instrucțiunile privind utilizarea produsului în limba română, fișa cu date de securitate a produsului, precum și alte documente prevăzute de lege.
- (2) Distribuitorul care comercializează un produs pentru construcții trebuie să dețină declarația de performanță sau declarația de conformitate a produsului, instrucțiunile privind utilizarea produsului și fișa cu date de securitate a produsului și, în cazul pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate, declarația de conformitate cu agrementul tehnic în valabilitate, inclusiv performanțele determinate și verificate de către producător pentru produsul în cauză.

### **Titlul III. Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control**

#### **Art. 572. Autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții**

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor îndeplinește rolul de:

- a) autoritate de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții;
- b) autoritatea de notificare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții și a organismelor de evaluare tehnică europeană;



c) autoritate de recunoaștere și desemnare pe plan național, respectiv de notificare la Comisia Europeană a organismelor de certificare a conformității produselor pentru construcții.

### **Art. 573. Consiliul tehnic permanent pentru construcții**

(1) Sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se constituie Consiliul tehnic permanent pentru construcții, organism fără personalitate juridică care asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții prin comisii tehnice de specialitate pentru avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderii sau modificării agrementelor tehnice în construcții și a prelungirii avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în valabilitate.

(2) Structura CTPC cuprinde un președinte și 8 membri .

(3) Președintele CTPC este secretarul de stat coordonator al domeniului construcții din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Membrii CTPC sunt nominalizați de autoritățile și instituțiile cu responsabilități în domeniul construcțiilor.

(5) Regulamentul de organizare și funcționare a CTPC se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. CTPC asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții, scop în care:

a) evaluează organismele elaboratoare de agremente tehnice în construcții, în vederea acordării abilitării;

b) propune prelungirea, restrângerea domeniilor, menținerea condiționată, suspendarea temporară și anularea abilitării organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții, după caz;

c) asigură supravegherea periodică a acestor organisme, ulterior abilitării;

d) organizează activitatea comisiilor tehnice de specialitate pentru analizarea și avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderea sau modificarea



agrementelor tehnice în construcții și prelungirea avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în construcții aflate în perioada de valabilitate;

e) emite avizele tehnice care însoțesc agrementele tehnice pe perioada de valabilitate;

f) propune prelungirea valabilității avizului tehnic, modificarea, extinderea, suspendarea, retragerea agrementului tehnic în construcții, după caz.

(6) Evaluarea și supravegherea periodică a organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții se realizează pe baza unor proceduri aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

#### **Art. 574. Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții**

Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții constă în monitorizarea comercializării produselor pentru construcții în vederea înglobării acestora în construcții, în scopul verificării conformității acestor produse cu prevederile aplicabile și stabilirii de măsuri de prevenire sau reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, atunci când sunt constatate abateri.

#### **Art. 575. Autorități cu rol de supraveghere a pieței**

(1) Supravegherea pieței produselor pentru construcții se asigură de către următoarele autorități ale administrației publice centrale:

a) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., autoritatea tehnică specializată care exercită controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și supravegherea pieței produselor pentru construcții, pentru toate produsele pentru construcții.

b) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, autoritatea de specialitate a administrației publice centrale, pentru produsele pentru construcții din categoria:



i.echipmentelor fixe de luptă împotriva incendiilor – echipamente fixe pentru alarmă/detectare a incendiului, pentru stingerea incendiului și pentru controlul focului și fumului;

ii.elemente de etanșare rezistente la foc, uși rezistente la foc, subansambluri nestructurale realizate în sisteme de plăci subțiri pentru montaj uscat, produse pentru termoprotecția elementelor de construcție, elemente vitrate rezistente la foc.

c) Garda Națională de Mediu care verifică respectarea aplicării prevederilor legislației speciale privind gestionarea deșeurilor sau din domeniul gestionării deșeurilor.

(2) Unitățile care prestează activități de cercetare în construcții au obligația de a verifica și controla noile produse și procedee la solicitarea producătorilor, în vederea eliberării de agremente tehnice. .

#### **Art. 576.Realizarea activității de supraveghere a pieței produselor pentru construcții**

În realizarea activității de supraveghere a pieței produselor pentru construcții, autoritățile procedează la:

a) verificarea periodică a produselor pentru construcții și a documentelor aferente pe întreg lanțul de distribuție, precum și în etapele de execuție;

b) organizarea de controale planificate, tematice, inopinate, punctuale sau ca urmare a unei sesizări/reclamații, cu privire la conformitatea produsului pentru construcții cu cerințele privind adecvarea la utilizarea preconizată a acestuia;

c) prelevarea de mostre care se trimit în scopul testării în laboratoare acreditate/notificate/autorizate, după caz; laboratoarele acreditate/notificate/autorizate trebuie să fie altele decât laboratoarele implicate în evaluarea conformității produsului pentru construcții respectiv;

d) solicitarea documentelor însoțitoare;

e) aplicarea de sancțiuni pentru abaterile constatate;



f) stabilirea măsurilor de reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, potrivit prevederilor legale aplicabile instituite prin acte normative speciale.

## PARTEA VII. SANCTIUNI

### Art. 577. Infracțiuni la regimul construcțiilor

- (1) Proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcții ori executarea de modificări ale acesteia fără respectarea reglementărilor tehnice privind stabilitatea și rezistența, dacă în acest fel este pusă în pericol viața sau integritatea corporală a uneia ori mai multor persoane, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la un an la 5 ani și interzicerea unor drepturi.
- (2) Fapta prevăzută la alin. (1), dacă a produs una ori mai multe dintre următoarele consecințe: pierderi de vieți omenești, vătămare gravă a integrității corporale sau a sănătății uneia ori mai multor persoane, distrugerea totală sau parțială a construcției, distrugerea ori degradarea unor instalații sau utilaje importante ori alte consecințe deosebit de grave, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 la 10 ani și interzicerea unor drepturi.
- (3) Dacă faptele prevăzute la alin. (1) au fost săvârșite din culpă, limitele speciale ale pedepselor se reduc la jumătate.
- (4) Faptele prevăzute de prezentul articol, dacă, potrivit Codului penal sau unor legi speciale, constituie infracțiunii mai grave, se sancționează cu pedepsele prevăzute de acestea.

### Art. 578. Contravenții la regimul construcțiilor

- (1) Constituie contravenție, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:
  - a) realizarea unei construcții noi, a unei intervenții la o construcție existentă, precum și desființarea acesteia cu încălcarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea construcției sau a intervenției la o construcție existentă;





- b) realizarea de modificări, transformări, modernizări, consolidări fără proiect verificat de specialiști verficatori de proiecte atestați conform prevederilor legale și care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile;
- c) încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data contractării proiectării și, respectiv, a execuției lucrărilor;
- d) realizarea de construcții fără proiecte sau pe bază de proiecte neverificate de specialiști verficatori de proiecte atestați conform prevederilor legale, unde este cazul;
- e) recepționarea construcției de către dezvoltator/beneficiar cu încălcarea prevederilor legale;
- f) elaborarea de către proiectanți de proiecte incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile. O dată cu constatarea contravenției și aplicarea sancțiunii, proiectantul are obligația de a completa/reface documentația tehnică, după caz, pe cheltuială proprie;
- g) însușirea de către specialiști verficatori de proiecte atestați a proiectelor incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
- h) elaborarea de către experți tehnici atestați de expertize tehnice incomplete, care nu respectă prevederile reglementărilor tehnice în vigoare la data contractării acestora, precum și stabilirea unor soluții care conduc la încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;
- i) interzicerea sau obstrucționarea efectuării controlului calității în construcții, neprezentarea documentelor și a actelor solicitate de persoanele cu atribuții de control și/sau de autoritățile competente, conform prevederilor legale;



- j) nerespectarea obligației de a realiza recepția la terminarea lucrărilor numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;
- k) nerespectarea obligației dezvoltatorului/beneficiarului de a realiza recepția finală la expirarea perioadei de garanție;
- l) nerespectarea obligației beneficiarului/investitorului de dare în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, preluarea acestora și obținerea autorizațiilor ;
- m) nerespectarea obligației beneficiarului de permitere a utilizării construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției, având puse în funcțiune și recepționate, de către dezvoltator/beneficiar, toate bransamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilități anexă la autorizația de construire;
- n) neasigurarea verificării execuției lucrărilor de construcții prin specialiști diriginți de șantier autorizați sau care dețin certificate echivalente/recunoscute în condițiile legii;
- o) organizarea necorespunzătoare și neaplicarea sistemului de management al calității de către antreprenor/executant, precum și realizarea de construcții fără specialiști responsabili tehnici cu execuția autorizați sau care dețin certificate echivalente, recunoscute în condițiile legii;
- p) depășirea de către verificatorii de proiecte atestați, experții tehnici atestați, auditorii energetici pentru clădiri atestați, responsabilii tehnici cu execuția autorizați și diriginții de șantier autorizați a competențelor pe domenii, subdomenii, specialități sau grade profesionale pentru care sunt atestați/autorizați.



exercitarea dreptului de practică în afara perioadei de valabilitate și/sau neîndeplinirea obligațiilor ce le revin potrivit reglementărilor în vigoare;

q) neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin regulamentele și procedurile elaborate în aplicarea prezentului cod, privind realizarea și menținerea cerințelor fundamentale în etapele de realizare a construcțiilor, de exploatare și intervenții asupra construcțiilor existente și în etapa de postutilizare a acestora de către factorii implicați, potrivit responsabilităților fiecăruia;

r) nepredarea cărții construcției de către dezvoltator beneficiarului, respectiv documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, iar documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții;

s) neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor încadrate în CC3 și CC4;

t) necompletarea și nepăstrarea de către beneficiar/proprietar a cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale;

u) neexecutarea de către beneficiar a obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și neexecutarea, în condițiile legii, a lucrărilor de reparații și consolidări;

v) neamenajarea de către antreprenor/executant a terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea inițială, la terminarea lucrărilor de construcții;

w) neaplicarea de către executant a soluțiilor stabilite, în condițiile legii, de proiectant sau expert tehnic atestat, pentru rezolvarea neconformităților, defectelor ori neconcordanțelor apărute în timpul execuției construcțiilor, respectiv a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;

x) nerespectarea obligației de expertizare a construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care



la aceste construcții se execută lucrări de intervenție asupra construcțiilor existente sau atunci când este prevăzut la art. 447, alin. (2);

y) nerespectarea obligației utilizatorilor de folosire a construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției și de efectuarea de lucrări de intervenție la construcția existentă numai cu acordul beneficiarului;

z) angajarea de către consultanți de specialiști atestați și/sau autorizați în toate domeniile de consultanță pentru care au încheiate contracte de servicii cu dezvoltatorii/beneficiarii;

aa) nerespectarea de către consultant a obligației de sesizare a dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte și în execuție;

bb) nerespectarea de către consultanți a obligației de asigurare a nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;

cc) nerespectarea de către consultanți a obligației de recepție a proiectelor conform temei de proiectare și a cerințelor de calitate;

dd) nerespectarea de către proiectanți, antreprenori în construcții și consultanți a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară pe durata implementării contractului;

ee) nerespectarea de către specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestați;

ff) neprecizarea în proiect de către proiectanți a clasei de consecințe a construcției și nestabilirea fazelor determinante supuse controlului calității;

gg) prevederea în proiect sau utilizarea unor produse necertificate sau pentru care nu există agremente tehnice la lucrări la care trebuie să se asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;



- hh) nerespectarea prin proiecte a nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
  - ii) neconvocarea de către antreprenor a factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și neasigurarea condițiilor de verificare;
  - jj) lipsa nemotivată de la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante, ca urmare a convocării făcute de antreprenor;
  - kk) neîndeplinirea obligației proiectantului de a stabili soluții pentru remedierea defectelor sesizate, referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;
  - ll) nesesizarea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice la construcțiile în execuție, precum și la cele în exploatare;
  - mm) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor cuprinse în actele de control;
  - nn) refuzul experților tehnici atestați de participare la evaluarea stării tehnice a unor construcții avariate din cauza unor factori naturali sau antropici, la solicitarea Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.;
  - oo) nerespectarea de către dezvoltatori a obligației de acționare în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice și persoanele juridice, se sancționează cu amendă, după cum urmează:
- a) de la 50.000 lei la 100.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a) – lit. m).
  - b) de la 20.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. n) – lit. ee);
  - c) de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. ff) – lit. oo);
- (3) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.



### **Art. 579. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor**

- (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 578 alin. (1) - (2) se fac de către persoane cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., iar în cazul construcțiilor cu caracter special, de către personalul împuternicit din instituțiile SNAOPSN.
- (2) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art. 578, alin. (1) - (2) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

### **Art. 580. Prevederi privind suspendarea dreptului de practică pentru specialiștii atestați: auditori energetici pentru clădiri, experți tehnici și verficatori de proiecte și pentru specialiștii autorizați: diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția**

(1) Dreptul de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici, verficatorilor de proiecte, diriginților de șantier și responsabililor tehnici cu execuția se suspendă:

- a) ca sancțiune complementară;
- b) de drept;
- c) la cererea titularului.

(2) În cazul constatării contravențiilor și aplicarea sancțiunilor de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., cu privire la activitatea verficatorilor de proiecte, experților tehnici și auditorilor energetici, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate dispune sancțiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 și 12 luni, după cum urmează:

- a) 6 luni în condițiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puțin două dintre contravențiile, prevăzute la art. 578



alin. (1) lit.c), -g) sau h), după caz, i), p), q) și nn) și au fost dispuse și sancțiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 578 alin. (2);

b) pentru o perioadă de 9 luni în condițiile în care a fost constatată , pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenția prevăzută la art.578 alin. (1) lit. ee) și a fost dispusă și sancțiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 578 alin. (2);

c) 12 luni în condițiile în care au constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravențiile prevăzute la art.578 alin. (1) lit.c), g) sau h), după caz, i), p), q) și nn).

(3) Aplicarea sancțiunilor complementare prevăzute la alin (1), se dispune prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale, în baza procesului-verbal de constatare a contravenției și de aplicare a amenzii contravenționale întocmit de către organele de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C în cuprinsul căruia este menționată fapta sancționată. (4) În cazul constatării contravențiilor și aplicarea sancțiunilor de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., cu privire la activitatea diriginților de șantier sau a responsabililor tehnici cu execuția, Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. poate dispune sancțiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 și 12 luni, după cum urmează:

a) 6 luni în condițiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puțin două dintre contravențiile, prevăzute la art.578 alin (1) lit. c), p) sau q) și au fost dispuse și sancțiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 578 alin. (2);

b) 9 luni în condițiile în care a fost constatată, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenția prevăzută la art.578 alin. (1) lit. ee) și a fost dispusă și sancțiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 578 alin. (2);



c) 12 luni în condițiile în care au constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravențiile prevăzute la art.578 alin. (1) lit. C), P) sau q).

(5) Aplicarea sancțiunilor complementare prevăzute la alin (3), se dispune prin ordin al inspectorului general al Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. , în baza procesului-verbal de constatare a contravenției și de aplicare a amenzii contravenționale întocmit de către organele de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C în cuprinsul căruia este menționată fapta sancționată.

(6) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experți tehnic, verificatori de proiecte, diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția intervine:

a) în condițiile în care aceștia și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate;

b) în condițiile care a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă prin care titularului dreptului de practică i-a fost interzis dreptul exercitării profesiei pentru care a fost atestat/autorizat.

(7) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, verificatorilor de proiecte și experților tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în procesul de confirmare și prelungire a dreptului de practică pentru cele trei categorii de specialiști atestați și operează:

a) pentru o perioadă de 3 luni de la data înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care au și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 luni și 12 luni de la data expirării acesteia;





b) pentru o perioadă de 6 luni de la data înregistrării la înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 luni și 60 luni de la data expirării acesteia;

c) pentru o perioadă de 12 luni de la data înregistrării la înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate mai mult de 60 de luni de la data expirării acesteia.

(8) Suspendarea de drept a dreptului de practică al diriginților de șantier și al responsabililor tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C în procesul de confirmare și prelungire a dreptului de practică pentru cele două categorii de specialiști autorizați și operează:

a) pentru o perioadă de 3 luni de la data înregistrării la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru diriginții de șantier și responsabilii tehnici cu execuția care au și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 luni și 12 luni de la data expirării acesteia;

b) pentru o perioadă de 6 luni de la data înregistrării la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru diriginții de șantier și responsabilii tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 luni și 60 luni de la data expirării acesteia;

c) pentru o perioadă de 12 luni de la data înregistrării la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru



diriginții de șantier și responsabili tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate mai mult de 60 de luni de la data expirării acesteia.

(9) Suspendarea de drept a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, auditorilor energetici pentru clădiri, experți tehnic, verificatori de proiecte, diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția, în cazul în care a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă prin care specialistului titularului dreptului de practică i-a fost interzis dreptul exercitării profesiei pentru care a fost atestat/autorizat intervine de la data emiterii hotărârii judecătorești definitive și se aplică până la data la care interdicția privind exercitarea profesiei este ridicată.

(10) Auditorii energetici pentru clădiri, experții tehnici, verificatorii de proiecte, diriginții de șantier, responsabili tehnici cu execuția au dreptul de a solicita, pe parcursul perioadei de valabilitate a dreptului de practică, suspendarea acestuia. În acest sens, cu menționarea motivelor și a perioadei pentru care solicită suspendarea, aceștia adresează o solicitare:

a) ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în cazul auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici și al verificatorilor de proiecte, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării ;

b) Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C, în cazul diriginții de șantier și al responsabilii tehnici cu execuția, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării.

(14) Toate mențiunile privind suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici, verificatorilor de proiecte, diriginților de șantier și al responsabililor tehnici cu execuția se consemnează, după caz, în:

a) în Registrul public de evidență a auditorilor energetici pentru clădiri, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;



- b) Registrul public de evidență a experților tehnici, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;
- c) Registrul public de evidență a verifcătorilor de proiecte, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;
- d) Registrul public de evidență a diriginților de șantier, gestionat de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. și publicat pe pagina de internet a acestuia;
- e) Registrul public de evidență a responsabililor tehnici cu execuția, gestionat de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. și publicat pe pagina de internet a acestuia.

## PARTEA VIII. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

### Art. 581. Dispoziții care vizează actualizarea PUG

În termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale aprobă actualizarea planurilor urbanistice generale, care la data intrării în vigoare a prezentului cod, sunt mai vechi de 7 ani.

### Art. 582. Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul cod intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.
- (2) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației organizează Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- (3) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, primarul, prin dispoziție, organizează comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.



- (4) În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, inițiază proiectul de ordin pentru aprobarea metodologiei privind autorizarea societăților de verificare a proiectelor.
- (5) Prevederile art. 86 privind avizarea integrată a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism intră în vigoare din ziua următoare expirării termenelor prevăzute la alin (2) și (3) .
- (6) Dispozițiile art. 459 intră în vigoare din ziua următoare expirării termenului prevăzut la alin. (4). art. 139.

**Art. 583.** Prevederile art. 139 alin. (5) nu se aplică pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism:

- a) care sunt elaborate în cadrul unor contracte de achiziție publică în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;
- b) pentru ale căror servicii de elaborare au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror servicii au fost recepționate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;
- c) care necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate și recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre reaprobare/reavizare;
- d) pentru documentațiile prevăzute la lit. a)- c, beneficiarii acestora au obligația ca în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod să inițieze demersurile necesare pentru transpunerea documentațiilor în format GIS, conform alin. (5).

La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă:

- a) Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și modificările și completările ulterioare;



- b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Dispozițiile art. 1 - 9, art. 11 - 40 și ale art. 42- 44 din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția Anexei nr. 4 la normele metodologice -Fișa de date privind așezările informale;
- f) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Articolul 16, alineat 1 din Ordonanța de Urgență nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere, cu modificările ulterioare;
- h) Articolul 6, alineat 1 din Ordonanța de Urgență nr. 19/2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Art. 584. Modificarea unor acte normative**

- (1) În termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în mod corespunzător modificărilor și completărilor aduse prin prezentul cod, va proceda la modificarea următoarelor acte normative:



- a) Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- e) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare;
- f) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995;
- g) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului privind obligația de marcarea a construcțiilor cu plăcuțe de identificare nr. 38/N/2000;
- h) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 nr. 176/N/2000;
- i) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000 nr. 37/N/2000 ;



- j) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 nr. 21/N/2000;
- k) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 nr.13/N/1999;
- l) Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ministrului culturii și identității naționale, ministrului apărării naționale, ministrului afacerilor interne, ministrului justiției, directorului Serviciului Român de Informații, directorului Serviciului de Informații Externe, directorului Serviciului de Telecomunicații Speciale și Directorului Serviciului de Protecție și Pază nr.2212/2391/59/16317/151/M.40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.
- (2) În termen de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în mod corespunzător modificărilor și completărilor aduse prin prezentul cod, va proceda la modificarea următoarelor acte normative:
- a) Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare
- b) Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare
- c) Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a Zone de risc natural, cu modificările și completările ulterioare



- d) Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare
  - e) Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa, cu modificările și completările ulterioare
  - f) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a – zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare
- (3) Prevederile Cărții 2, Partea IV – Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții din prezentul cod nu se aplică obiectivelor/proiectelor de investiții ce fac obiectul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:
- a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;
  - b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost recepționate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;
  - c) pentru care a fost aprobată finanțarea.
  - d) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate și recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre re aprobare/reavizare.





- (4) Cazurilor prevăzute la alin. (3) li se aplică legislația referitoare la etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în vigoare la data la care au intervenit situațiile respective.
- (5) Anexele nr. 1-5 din Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data modificării acestora:
- a) regulamentul privind activitatea de metrologie în construcții,
  - b) regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții,
  - c) regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor
  - d) regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp și postutilizarea construcțiilor
  - e) regulamentul privind agrementul tehnic în construcții.
- (6) Anexa Regulament privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate din Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.
- (7) Anexa Regulament privind recepția construcțiilor din Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea Guvernului nr.845/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii rutiere și feroviare de interes național rămân în vigoare până la data modificării acestor regulamente.
- (8) Anexa Regulament privind controlul de stat al calității în construcții din Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind



controlul de stat al calității în construcții rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(9) Anexa Regulament privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente din Hotărârea Guvernului nr. 203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind tipurile de reglementări tehnice și de cheltuieli aferente activității de reglementare în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și habitat, precum și a Normelor metodologice privind criteriile și modul de alocare a sumelor necesare unor lucrări de intervenție în primă urgență la construcții vulnerabile și care prezintă pericol public rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(10) În vederea aplicării art. 63, alin (2) și a art. 311 alin. (8), Ministerul Finanțelor va iniția demersurile de modificare și completare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

#### **Art. 585. Elaborarea unor acte normative**

(1) În termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor elaborează metodologie de încadrare în clase de consecințe și o aprobă prin ordin de ministru.

(2) În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea corelării cu prevederile prezentului cod.

(3) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile asigură elaborarea și propune spre adoptare:

- a) hotărârii Guvernului privind aprobarea modalității de organizare, funcționare și finanțare a de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- b) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentelor privind calitatea în construcții;



- c) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;
  - d) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind recepția construcțiilor;
  - e) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;
  - f) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente.
- (4) În termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, se înființează Agenția Română de Certificare a Operatorilor din Construcții prevăzută la art. 394, iar în termen de 9 luni aceasta devine operațională.

#### **Art. 586. Anexele Codului**

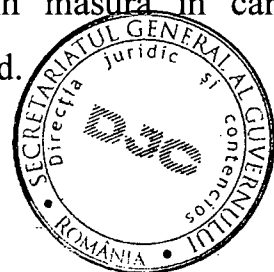
- (1) Anexele nr. 1 – 8 fac parte integrantă din prezentul cod.
- (2) Anexa nr. 1 la prezentul cod, intitulată “*Definirea termenilor utilizați*”, are ca scop completarea și clarificarea dispozițiilor prezentului cod și trebuie interpretată în concordanță cu prevederile acestuia.

#### **Art. 587. Termenele**

Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează conform prevederilor art. 599 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod.

#### **Art. 588. Completarea cu dreptul comun**

- (1) Dispozițiile prezentului cod se completează cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, și cu cele ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.



- (2) În cazul în care competențele privind constatarea și sancționarea contravențiilor se modifică în condițiile prezentului cod, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile ce primesc competențele au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea preluării atribuțiilor și obligațiilor prevăzute potrivit prezentului cod.
- (3) În aplicarea prevederilor prezentului cod nu sunt incidente dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și acestea se aplică în mod corespunzător contravențiilor prevăzute de prezentul cod.
- (4) Dispozițiile prezentului cod se completează cu prevederile ale Legii nr.455/2001 privind semnătura electronică, republicată, ale Legii nr.242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate, ale Legii nr. 179/2022 privind datele deschise și reutilizarea informațiilor din sectorul public, ale Ordonanței de urgență nr.89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice, ale Regulamentului (UE) nr.910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei nr.1999/93/CE și ale Legii nr.135/2007 privind arhivarea electronică, republicată.

**Art. 589. Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod**

- (1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora, cu excepția celor cu privire la avizarea integrată a documentațiilor potrivit prezentului Cod.
- (2) În maxim 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale demarează procedurilor de realizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a planurilor de urbanism general, în



format GIS și cu completarea cu elementele de conținut prevăzute suplimentar de prezentul Cod.

- (3) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/desființare vor fi emise de autoritățile administrației publice competente.
- (4) În cazul în care competențele de emiteră a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emiteră va putea emite autorizația de construire/desființare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate.
- (5) În înțelesul alin. (1), data inițierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoștința terților.

#### **Art. 590. Abrogarea dispozițiilor legale contrare**

- (1) Hotărârile în vigoare adoptate de Guvern în temeiul actelor normative abrogate ca urmare a intrării în vigoare a prezentului cod sunt aplicabile până la intrarea în vigoare a hotărârilor Guvernului care au același obiect de reglementare și care vor fi adoptate de Guvern în temeiul prevederilor prezentului cod.
- (2) Prevederile hotărârilor Guvernului prevăzute la alin. (1) sunt aplicabile în mod corespunzător în situația în care nu contravin prevederilor prezentului cod.
- (3) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului cod, în toate cazurile în care legi speciale sau alte acte normative fac trimitere la dispoziții abrogate sau modificate prin prezentul cod, trimiterea se consideră a fi făcută la prezentul cod.
- (4) Orice alte dispoziții contrare prezentului cod se abrogă.



## DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI

<b>Acoperiș</b>	<p>Subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu.</p> <p>Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți - tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal - tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de tip șarpantă.</p>
<b>Agrement tehnic în construcții</b>	Aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice.
<b>Aliniament</b>	Limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
<b>Alinierea clădirilor</b>	<p>Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.</p> <p>În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este <i>non aedificandi</i>, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.</p>
<b>Anexe gospodărești</b>	<p>Construcții definitive sau provizorii situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii.</p> <p>În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, solarii, piscine și alte construcții complementare locuirii.</p>
<b>Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole</b>	Construcțiile cu regim de înălțime parter, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale - în suprafață de maximum 200 mp -, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
<b>Aprobare</b>	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil.
<b>Așezare informală</b>	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 de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă.
<b>Atic</b>	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei.
<b>Avizare</b>	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere oficial al unei comisii tehnice din structura ministerelor, autorităților administrației publice locale, instituții aflate în subordinea/sub autoritatea acestora, ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competențele de avizare.

	Avizarea se concretizează printr-un act, după caz aviz favorabil, condiționat sau nefavorabil, cu caracter tehnic și obligatoriu.
<b>Aviz conform</b>	Opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligată, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorități publice și pe care, la emiterea actului, este obligată să o respecte.
<b>Aviz integrat la nivel central/județean/local</b>	Aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/județean/local, pe baza analizei și semnării de către fiecare membru al Comisiei naționale/județene/locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. În cadrul avizului integrat sunt preluate condițiile specifice formulate de fiecare membru al Comisiei, în baza analizei specifice domeniului.
<b>Acord unic</b>	Actul cu valoare de aviz conform, emis de Comisia de Acorduri UniceCAU din subordinea arhitectului-șef, însumând avizele și acordurile favorabile exprimate prin fisele tehnice pentru utilitățile urbane, precum și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor, obținute pe plan local prin grija autorităților locale, în baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.
<b>Aviz de amplasare</b>	Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.
<b>Autorități de supraveghere a pieței produselor pentru construcții</b>	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții.
<b>Balcon</b>	Element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare.  În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consola peste spațiul public al trotuarului.  Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.
<b>Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național</b>	Unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuții privind dezvoltarea și administrarea unei infrastructuri de transport de interes național.
<b>Bilanț teritorial</b>	Tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute și în procente, care prezintă împărțirea teritoriului unității administrativ-teritoriale în zone și subzone funcționale. Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism și servește la stabilirea raportului dintre situația existentă și propusă a teritoriului.
<b>Bovindou</b>	Fereastra de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului.

	În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consola peste spațiul public al trotuarului.
<b>Caracter director</b>	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
<b>Caracter de reglementare</b>	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate și/sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
<b>Clădire</b>	Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia. Clădirea poate fi situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente, și altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
<b>Consolidare</b>	Refacerea sau înnoirea oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătățirii comportării structurii la diferite tipuri de acțiuni.
<b>Coamă</b>	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
<b>Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)</b>	<p>CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii stabilită în cadrul unei unitate teritorială de referință -UTR și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată propusă și suprafața parcelei, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod.</p> <p>Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism în condițiile prezentului cod.</p> <p>Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o unitate teritorială de referință este o valoare maximală ce se poate atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerințelor de urbanism.</p> <p>Suprafața construită desfășurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațada din care se deduc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suprafețele spațiilor cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m;</li> <li>• Suprafețele aferente parcajelor interioare la nivel subteran sau la demisol, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră;</li> <li>• Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol, demisol sau la nivelul etajului tehnic;</li> <li>• Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă;</li> <li>• Suprafețele podurilor neamenajate;</li> <li>• Suprafețele curților interioare;</li> <li>• Suprafețele teraselor circulabile neacoperite, a teraselor și copertinelor necirculabile;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suprafețele amenajărilor exterioare de incinta - alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului și subsolului;</li> <li>• Suprafețele balcoanelor exterioare și logiilor.</li> </ul>
<b>Construcție</b>	Clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente.
<b>Construcțiile temporare</b>	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială respectiv, confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor temporare fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea.
<b>Construcție cu caracter special</b>	Construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
<b>Construcție existentă</b>	Construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară urmare îndeplinirii termenelor de prescripție.
<b>Construcție nefinalizată</b>	Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric.
<b>Continuități ecologice</b>	Zone forestiere cu o prezență lungă și neîntreruptă aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată și habitat specializat.
<b>Coridorul de expropriere</b>	Suprafața de teren, cu sau fără construcții, necesară realizării lucrărilor definitive pentru implementarea unui proiect, determinată pe baza amprizei lucrărilor aferentă variantei finale a studiului de fezabilitate și/sau a proiectului tehnic, care cuprinde imobilele aparținând proprietății publice și/sau private afectate de lucrare.
<b>Cornișă</b>	Element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
<b>Date spațiale</b>	Orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific.
<b>Demisol</b>	Nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului, sau a carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, dar nu mai puțin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori. În măsura în care construcția nu este bordată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota cea mai joasă a conturului exterior al nivelului proiectat pe terenul anterior sistematizării.

	<p>Demisolul se include în numărul de niveluri supraterane ale clădirii.</p> <p>Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuințe dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare.</p>
<b>Detalii de execuție</b>	<p>Documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.</p>
<b>Deviz general</b>	<p>Document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare de probe de laborator, încercări de laborator și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe.</p>
<b>Dezvoltare durabilă</b>	<p>Satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.</p>
<b>Dezvoltare echilibrată</b>	<p>Prevenirea constituirii de disparități teritoriale, diminuarea celor existente și limitarea diferențelor de dezvoltare teritorială, prin intermediul activităților de amenajarea teritoriului și urbanism.</p>
<b>Diagnostic multicriterial integrat</b>	<p>Diagnosticul multicriterial integrat este parte componentă a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau zonă urbană. Aceasta se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi date statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.</p>
<b>Dispoziție de șantier</b>	<p>Rectificare a documentației tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizații de construire, atunci când:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială;</li> <li>se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația inițială;</li> <li>se asigură respectarea prevederilor Codului civil;</li> <li>nu se modifică condițiile de amplasament, regimul de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, ori aspectul construcției;</li> <li>nu sunt periclitare rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;</li> <li>se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu.</li> </ol>

	<p>g) se asigură economia de energie.</p> <p>Dispoziția de șantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor cu verificarea conținutului acesteia, precum și cu acordul scris al beneficiarului /investitorului /administratorului /managerului de proiect, după caz.</p>
<b>Documentație tehnică</b>	Documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare către autorității emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție, amenajare sau desființare.
<b>Drept de execuție a lucrărilor de construcții</b>	Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare.
<b>Drept de semnătură</b>	Dreptul care implică asumarea de către arhitect sau urbanist a întregii responsabilități profesionale pentru studiile sau documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii. Dreptul de semnătură pentru proiectare în arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al Arhitecților. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de către Registrul Urbaniștilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbaniștilor.
<b>Drum public</b>	Drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării.
<b>Durabilitatea construcției</b>	Intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia.
<b>Economie circulară</b>	Model de producție și consum, care implică folosirea în comun, închirierea, reutilizarea, repararea, renovarea și reciclarea materialelor și produselor existente cât mai mult timp posibil.
<b>Edificabil</b>	Perimetrul rezultat ca urmare a limitelor și interdicțiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor. Interspațiul dintre edificabil și limita imobilului este zonă <i>non aedificandi</i> , cu excepția împrejmirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.
<b>Etaj</b>	Spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterane ale construcției.
<b>Fază determinantă</b>	Stadiul fizic la care o lucrare de construcții, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire, stabilită de proiectant prin programul de control.
<b>Forța de muncă</b>	În execuția lucrărilor de construcții este implicată forță de muncă necalificată și calificată, calificarea personalului făcându-se la locul de muncă și/ sau prin cursuri de formare profesională, în condițiile legii.

<b>Furnizorul</b>	Furnizorul este persoana care asigură livrarea de materiale, sisteme constructive prefabricate, utilaje și echipamente necesare realizării lucrării și, după caz, montarea acestora. În funcție de complexitatea serviciilor pe care le prestează, furnizorul poate fi: furnizor general sau furnizor de specialitate.
<b>Geo-portal INSPIRE</b>	Pagină de internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create metadate, definite conform legii speciale.
<b>Gospodărie rurală</b>	Ansamblu specific rural format dintr-o locuință unifamilială, anexele gospodărești ale acesteia, curtea și grădina aferentă, poziționate cu încadrarea în specificul arhitectural rural al zonei. În cadrul prezentului cod, locuința unifamilială aferentă unei gospodării rurale reprezintă o construcție cu un regim de înălțime de maxim P+M și o suprafață construită desfășurată de maxim 150 mp, respectiv anexele gospodărești care au un gabarit subordonat acesteia, amplasate pe o parcelă cu o suprafață de minim 1.000 mp situată în mediul rural.
<b>Indicatori urbanistici</b>	Instrumentele urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, respectiv POT și CUT, definite în prezenta anexă.
<b>Infrastructura de transport de interes național</b>	Totalitatea construcțiilor - lucrări ingineresti și clădiri, instalații și echipamente, alte amenajări necesare desfășurării în condiții de siguranță a transportului de mărfuri și/sau persoane și care constituie rețeaua de transport de interes național.
<b>Infrastructura națională pentru informații spațiale în România (INIS)</b>	Geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informații spațiale în Uniunea Europeană - INSPIRE
<b>Infrastructura verde - albastră</b>	Rețea verde ce conține suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi și albastră ce conține ape -piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă, planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului.
<b>Interdicție de construire -non aedificandi</b>	Regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
<b>Instalații aferente construcțiilor</b>	Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
<b>Împrejmuiri</b>	Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.

<b>Înălțimea clădirii</b>	<p>Dimensiune în planul fațadei ce se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/cornișei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz.</p> <p>Înălțimea clădirii poate fi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauza. Sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ;</li> <li>2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.</li> </ol>
<b>Linia de coasta</b>	Limita rezultată prin unirea punctelor în care apa este în contact cu uscatul.
<b>Linia de țărm</b>	Granița naturală de nisip, pietriș, roci, stânci, păpușiș, mlaștină sau zone umede la țărmul mării, aflate în spatele liniei de coasta, în direcția uscatului sau la baza falezei.
<b>Localitate</b>	Formă de așezare stabilă a populației în teritoriu, alcătuind un nucleu de viață umană, cu structuri și mărimi variabile, diferențiate în funcție de specificul activităților de producție dominante ale locuitorilor, caracteristicile organizării administrativ-teritoriale, numărul de locuitori, caracterul fondului construit, gradul de dotare social-culturală și de echipare tehnico-edilitară.
<b>Localitate rurală -sat</b>	Localitate în care: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) majoritatea forței de muncă se află concentrată în agricultură, silvicultură, pescuit, oferind un mod specific și viabil de viață locuitorilor săi, și care prin politicile de modernizare își va păstra și în perspectivă specificul rural;</li> <li>b) majoritatea forței de muncă se află în alte domenii decât cele agricole, silvice, piscicole, dar care oferă în prezent o dotare insuficientă necesară în vederea declarării ei ca oraș și care, prin politicile de echipare și de modernizare, va putea evolua spre localitățile de tip urban.</li> </ol>
<b>Localitate urbană</b>	Localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socio-economică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare.
<b>Logia</b>	Spațiu deschis și acoperit, situat la un etaj superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectivă asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectură veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
<b>Lucarnă</b>	Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor.
<b>Lucrări de construcții</b>	Operațiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire și/sau lucrări de desființare.
<b>Lucrări de desființare</b>	Lucrări care presupun operații de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții și

	<p>instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/ refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință.</p>
<p><b>Lucrările de întreținere curentă și periodică la infrastructura de transport</b></p>	<p>Lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect. Durata normată de exploatare a construcției, este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi, până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare, sau între două reparații capitale, reabilitări, modernizări.</p> <p>Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea acestora în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:</p> <p>a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii respectiv ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;</p> <p>b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:</p> <p>i. instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;</p> <p>ii. echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;</p> <p>iii. rețele fixe de comunicații electronice feroviare.</p> <p>iv. instalații fixe de tracțiune electrică respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.</p>
<p><b>Lucrările de mentenanță a infrastructurii de transport feroviar</b></p>	
<p><b>Mansardă</b></p>	<p>Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 metri, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei.</p> <p>Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT.</p> <p>În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare a unui pod existent se depășește indicatorul CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.</p> <p>Mansarda poate fi realizată și prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente.</p> <p>Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT.</p> <p>Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire.</p>

	<p>Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea mansardelor odată cu clădirea.</p> <p>Operațiunea de prevedere de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.</p>
<b>Manual de utilizare - caiet de sarcini de exploatare</b>	Documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatarea a construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia.
<b>Mezanin</b>	<p>Nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor.</p> <p>Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.</p>
<b>Mobilier urban</b>	<p>Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității.</p> <p>Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol respectiv fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.</p>
<b>Modificare de temă</b>	Orice schimbare inițiată de către beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
<b>Monumente de for public</b>	Bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.
<b>Nivel</b>	Spațiul cuprins între două planșee consecutive ale unei construcții, subteran sau suprateran.
<b>Nivel tehnic</b>	<p>Spațiu special construit în care sunt amplasate exclusiv instalații, echipamente, utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia. În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran.</p> <p>Nivel tehnic se adaugă sau nu la numărul maxim de niveluri al clădirii, în funcție de specificația din regulamentul local de urbanism.</p> <p>Suprafața desfășurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 30% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic.</p> <p>Se interzice transformarea parțială sau totală a suprafețelor aferente nivelului tehnic în locuințe, spații de birouri, spații pentru activități profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcțiune fără obținerea unei noi autorizații de construire.</p>
<b>Obiect de investiții</b>	Parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia
<b>Obiectiv de investiții</b>	Rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct

	delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții” se cuprinde, după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenția la construcție existentă.
<b>Oraș polarizator</b>	Oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.
<b>Orașul de 15 minute</b>	Conceptul de “15 minutes city” - Orașul de 15 minute, definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/ navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șase funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația și divertismentul.
<b>Organism de evaluare a conformității produselor pentru construcții</b>	Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice.
<b>Organism de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții</b>	Organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanța produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate.
<b>Organizare de șantier</b>	Organizarea de șantier reprezintă totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție.
<b>Parcaj subteran</b>	Construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului și destinată parcării vehiculelor. Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee sau deschise perimetral  Suprafața desfășurată a parcajelor subterane, inclusiv anexele funcționale, nu intră în calculul CUT.
<b>Parter</b>	Nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii sau primul nivel de deasupra subsolului/ demisolului. Este nivelul numit convențional Cota Zero ,cotat $\pm 0,00$ , față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
<b>Patrimoniu arheologic</b>	Ansamblul bunurilor arheologice care este format din:  1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii.



	2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
<b>Patrimoniu natural</b>	Ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.
<b>Pergolă</b>	Construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică fie plante agățătoare, fie sunt acoperite cu copertine ușoare fixe sau retractabile.  Suprafețele pergolelor nu intră în calculul CUT și POT, cu excepția situației în care prin regulamentul local de urbanism se prevede altfel.
<b>Plajă</b>	Porțiuni de teren cu pantă înclinată spre nivelul apei situată în lungul țărmurilor marine sau lacustre, formată în sectoarele litorale prin depuneri de nisipuri și pietrișuri.
<b>Plan de management al ariei naturale protejate</b>	Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management.
<b>Pod (ca element arhitectural)</b>	Spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare. Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe.  Podul nu este inclus în numărul de niveluri și suprafața sa nu se ia în calculul CUT.
<b>Procent de ocupare a terenului (POT)</b>	Raportul dintre suprafața construită și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului și/sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor ale etajelor se include în suprafața construită.
<b>Proiect real executat (as-built)</b>	Proiect tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor.
<b>Proces - verbal de constatare privind stadiul realizării construcției</b>	Act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară.
<b>Proces - verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție</b>	Actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială.
<b>Proces - verbal de recepție la terminarea lucrării</b>	Actul prin care dezvoltatorul/beneficiarul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.
<b>Programul de control</b>	Componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate.

<b>Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)</b>	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
<b>Proiect pentru autorizarea desființării (PAD)</b>	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de desființare, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.
<b>Proiect tehnic de execuție</b>	Documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.  Proiectul tehnic de execuție cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza cărui se execută lucrările de construcții autorizate.
<b>Punctul de vedere al autorității publice competente pentru protecția mediului</b>	Documentul emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului.
<b>Recepția parțială a lucrărilor autorizate.</b>	Recepția realizată pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Aceasta se realizează în două etape, după cum urmează:  1) recepția parțială la terminarea lucrărilor; 2) recepția parțială finală.
<b>Recepția pe stadiu fizic de execuție</b>	Preluarea de către beneficiar/investitor de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe bază de proces-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție.
<b>Regimul de înălțime</b>	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului, respectiv cota zero. Din regimul de înălțime fac parte și demisolul, mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional.  Regimul de înălțime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentațiile de urbanism și se poate stabili ca valoare maximală sau minimală.
<b>Reparație capitală</b>	Complexul de lucrări ce se execută asupra construcțiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcționare prevăzut în normativele tehnice și care au drept scop să asigure menținerea caracteristicilor tehnico-economice ale acestora pe întreaga durată normată. Refacerea sau înnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel al funcțiunii similar celui anterior degradării
<b>Reparații curente</b>	Lucrările de întreținere la clădiri și construcții existente reprezintă ansamblul de operații, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părți neînsemnate ce se realizează la o construcție existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide și prelungirea duratei de funcționare
<b>Resurse naturale</b>	Elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcăminte de substanțe minerale și alți factori.

<b>Resurse turistice</b>	Componente ale mediului natural și antropic, care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice.
<b>Reziliența construcției</b>	Capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe reduse în urma unor evenimente adverse.
<b>Risc</b>	Estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.
<b>SNAOPSN</b>	Reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
<b>Servitute aeronautică</b>	Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.
<b>Situație de lucrări</b>	Documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire, verificat de dirigintele de șantier și însușit de beneficiar prin care se atestă și se încasează producția de lucrări executate.
<b>Spațiu tehnic</b>	Spațiu amenajat construit în care sunt amplasate instalații, echipamente și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia.
<b>Stațiune balneară</b>	Localitatea sau/și arealul care dispune de resurse de substanțe minerale, științific dovedite și tradițional recunoscute ca eficiente terapeutic, de instalații specifice pentru cură și care are o organizare ce permite acordarea asistenței medicale balneare în condiții corespunzătoare.
<b>Stațiune turistică</b>	Localitate sau parte a unei localități cu funcții turistice specifice, în care activitățile economice susțin prioritar realizarea produsului turistic.
<b>Streașină</b>	Delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului. La nivelul acesteia se produce deversarea/ scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab.
<b>Subsol</b>	Nivel al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului respectiv a carosabilului înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. În măsura în care construcția nu este bordată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi și parțial.  Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției.  Subsolul poate fi utilizat pentru:  1. funcțiuni socio-culturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare, caz în care ariile desfășurate aferente sunt luate în calculul CUT;  2. garaje inclusiv spații manevră și rampe acces, caz în care ariile desfășurate aferente nu sunt luate în calculul CUT;  3. spații tehnice, caz în care suprafața desfășurată nu sunt luate în calculul CUT;  4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului,

	aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, suprafața desfășurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind să fie îndeplinite toate condițiile normate.
<b>Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)</b>	Subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice.
<b>Supantă</b>	Planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40 % din cea a încăperii în care se află.  Supanta se ia în calcul la stabilirea CUT și nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălțime.
<b>Suprafața construită desfășurată</b>	Suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeeleor măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă.  În vederea determinării suprafeței construite desfășurate luată în calcul la stabilirea CUT, se deduc următoarele:  a) Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m; b) Suprafețele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră; c) Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice; d) Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă; e) Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile; f) Suprafețele curților interioare; g) Suprafețele teraselor neacoperite, a copertinelor și teraselor necirculabile; h) Suprafețele amenajărilor exterioare de incintă - alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.
<b>Sustenabilitate</b>	Calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care ele le vor avea la dispoziție la un moment dat.
<b>Terasă circulabilă/necirculabilă</b>	Teresele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei. Teresele pot fi circulabile atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Teresele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
<b>Tema de proiectare</b>	Document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.
<b>Teritoriu administrativ</b>	Suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale respectiv municipiu, oraș, comună.

<b>Teritoriu intravilan</b>	Suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.
<b>Teritoriu extravilan</b>	Teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale.
<b>Țărml</b>	Zona dintre linia de coastă și linia de țărm
<b>Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice foarte mari</b>	Unitate administrativ-teritorială care a obținut peste 25,00 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
<b>Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari</b>	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 14,00 și 24,99 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
<b>Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale infrastructurii specific turistice</b>	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 0,08 puncte din maximul de 20 de puncte atribuite infrastructurii specific turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
<b>Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale infrastructurii tehnice</b>	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 11,00 puncte din maximul de 30 de puncte atribuite infrastructurii tehnice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
<b>Unitate teritorială de referință</b>	Subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
<b>Vârf de coamă</b>	Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant sau punctul care formează cota cea mai mare a versanților generatori.
<b>Zona de protecție a monumentului istoric</b>	Zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
<b>Zonă de protecție</b>	Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.

<b>Zonă de risc natural</b>	Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.
<b>Zonă de risc antropic</b>	Areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscuri sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.
<b>Zonă funcțională</b>	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă.
<b>Zonă periurbană</b>	Arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice.
<b>Zone cu destinație specială</b>	Zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale.
<b>Zonă de protecție a zonelor cu destinație specială</b>	Suprafețele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcțiuni speciale sau de construcții cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN, restricții, servituți de urbanism și/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfășurării în condiții optime a activităților specifice apărării, ordinii publice și securității naționale. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism precum și, până la actualizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului sau urbanism, prin documente administrative comunicate autorităților administrației publice locale de către instituțiile cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.
<b>Zone protejate</b>	Zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.
<b>Zona supusă servituților aeronautice</b>	Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigație aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.
<b>Zona tampon</b>	Zona care are o lățime orizontală de 100 m măsurată de la linia de țărniță în direcția uscatului
<b>Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice</b>	Astfel cum este definită la alin. (2) al art.29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.12/1998 privind transporturile pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare
<b>Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice</b>	Astfel cum este definită la alin. (4) al art.29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.12/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

<b>Zona de siguranță maritimă și zona de siguranță a căilor navigabile interioare</b>	Astfel cum sunt definite la art.11 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
<b>Zona de siguranță și zona de protecție a canalelor navigabile</b>	Astfel cum sunt definite la art.6 și art.7 din Ordonanța Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigației pe canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, cu modificările și completările ulterioare
<b>Zona de protecție și zona de siguranță a drumurilor</b>	Astfel cum sunt definite în Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

## CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

- Plan de încadrare cu acuratețea corespunzătoare scării 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz;
- Plan de situație prezentând situația actuală cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100;
- Plan de situație prezentând situația propusă cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100 ;
- Proiectul de arhitectură ( pentru clădiri)
- Proiect de inginerie specific

1.1. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituiți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.

1.2. Planul de situație prezentând situația actuală indică construcțiile și amenajările existente, plantația existentă, echipamentele publice care deserveșc terenul, accese și împrejurimi, delimitarea ariei de intervenție, dacă este cazul și este însoțit de minimum două fotografii relevante.

Planul de situație trebuie să cuprindă integral spațiul public cu care este în contact parcela supusă intervenției, din care se realizează accesul și proprietățile vecine, cu situația existentă a construcțiilor învecinate.

1.3. Planul de situație prezentând situația propusă indică construcțiile noi propuse și construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus și a înălțimii maxime, inclusiv vegetația ce va fi conservată sau care va fi nou creată, accese și împrejurimi, utilități.

1.4. Proiectul de arhitectură definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetriei propuse și aspectul clădirilor, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se înserează în context, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesul și relația cu vecinătățile.

1.4.1. Proiectul de arhitectură cuprinde:

- a) Memoriul tehnic;
- b) Piese desenate.

1.4.2. Memoriul tehnic cuprinde:

- a) descrierea stării inițiale a terenului;
- b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate - compoziție și organizare proiect cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;
- c) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejurimi, dacă este cazul;
- d) modul de protejare și punere în valoare a elementelor semnificative din punct de vedere cultural;
- e) felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;



- f) asigurarea și amenajarea accesului dintr-un drum public sau prin intermediul unui drept de servituți de trecere;
- g) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;
- h) echiparea terenului cu utilități, iluminat;
- i) asigurarea colectării selective a deșeurilor;
- j) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejurimi;
- k) protecția mediului.

#### 1.4.3. Piesele desenate cuprind:

- a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcțiilor pentru fiecare spațiu, plan acoperiș/terase, fațade și secțiuni principale indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se va indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată;
- b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora.

#### 1.4.4. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, documentațiile grafice și fotografice vor fi completate de:

- a) analiza diagnostic a clădirii existente care să reliefeze felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea exigențelor de calitate aplicabile;
- b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă - așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual).
- c) expertiza tehnică și măsurile de intervenție structurală propuse pot fi locale în situația în care intervențiile sunt localizate și nu influențează comportarea și performanța structural de ansamblu a structurii de rezistență. Dacă intervenția aduce schimbări semnificative în ceea ce privește modificarea sistemului structural sau comportarea de ansamblu a structurii de rezistență, chiar în situația în care elementele structural afectate sunt localizate, dar le au influență asupra comportării de ansamblu a structurii de rezistență, expertiza tehnică va fi una generală, iar pentru zonele cu o accelerație a terenului de cel puțin 0,15g, aceasta trebuie să stabilească clasa de risc seismic în situația propusă. Dacă sunt necesare măsuri de intervenție structurale în sensul sporirii performanței de ansamblu a construcției (construcțiile aflate în clasele de risc seismic Rsl și RslI) atunci expertiza tehnică va recomanda soluțiile de intervenție și va stabili clasa de risc seismic după consolidare (cu considerarea măsurilor de consolidare propuse), cu mențiunea că pentru clădirile publice sau cele aflate în clasa 4 de consecințe, clasa de risc seismic după consolidare va trebui să fie RslV.
- d) releveul detaliat al situației existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secțiuni și fațade.

În cazul intervențiilor numai la interior nu mai sunt necesare documentele privind inserarea în sit, volumetrie, plan acoperiș/terasă, fațade, documentații grafice sau fotografice privind încadrarea/insertia.

#### 1.5. Proiectul de inginerie specific cuprinde:

- a) Memoriile tehnice de specialitate și, dacă este cazul: breviare de calcul, expertiză geotehnică, expertiză tehnică privind influența asupra vecinătăților ;
- b) Piese desenate.

1.5.1. Memoriile tehnice de specialitate cuprind descrierea și justificarea soluțiilor principale estimate ale diferitelor componente (structură/rezistență, instalații, după caz), precizarea condițiilor speciale de realizare sau limitările dacă acestea există, stabilirea constructibilității proiectului în

funcție de caracteristicile amplasamentului, propunerea de arhitectură, posibilitățile tehnice și tehnologice disponibile în piață sau posibil de accesat și caracteristicile pământului în care se fundează.

1.5.2. Expertiză tehnică privind influența asupra vecinătăților stabilește posibilitatea de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Pentru faza proiectului de autorizare expertiza tehnică poate fi una preliminară, recomandând soluții la nivel de principiu, ea trebuind să stabilească limitele privind deformațiile și tensiunile în terenul din vecinătate astfel încât construcțiile din vecinătate să nu fie afectate, expertiza tehnică poate fi completată dacă este cazul imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic sau în situația în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial.

1.5.3. Expertiză geotehnică se elaborează în cazul în care excavația necesară noii construcții depășește adâncimea de 6 m (măsurată de la cota terenului natural).

1.5.4. Breviar de calcul care include schemele structural principiale cu indicarea gabaritelor principalelor elemente structurale, în cazul construcțiilor încadrate în CC3 și CC4.

1.5.5. Piesele desenate cuprind:

1.5.5.1. Soluțiile de structură și de instalații prezentate principial (scheme, tabele, schițe), în cazul construcțiilor încadrate în CC2 și CC3.

1.5.5.2. Piese desenate la nivel de principiu, planuri de cofraj schematice care indică și asumă gabaritele principalelor elemente structurale incluzându-le și pe acelea definitive necesare sprijinirii excavației, plan nivel subteran curent, plan nivel suprateran distinct și secțiuni generale principiale, pentru construcțiile încadrate în CC4 și pentru construcțiile cu mai mult de un nivel subteran (în afara demisolului)

2. Ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului urbanismului și construcțiilor, cu consultarea ministerelor de linie responsabile cu politicile sectoriale, elaborează și aprobă prin ordin al ministrului, conținuturi cadru specifice adaptate la specificitatea proiectelor de autorizare a construcțiilor pentru categorii de lucrări ingineresti.

**CONȚINUTUL CADRU SIMPLIFICAT AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII**  
**unei locuințe unifamiliale în mediul rural**  
**(regim de înălțime de maxim P+M și o suprafață construită de maxim 150 mp)**

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:
  - Planul de încadrare în zonă
  - Planul de situație prezentând situația actuală
  - Planul de situație prezentând situația propusă
  - Plan de situație prezentând marcarea lucrărilor de bransamente și racorduri
  - Proiectul de arhitectură
  - Proiectul de împrejmuire
2. Planul de situație prezentând situația actuală se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo `70. vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial. Planul se realizează pe o suprafață care nu va fi mai mică de zona definită de o distanța de minim 25 de m de la toate limitele cadastrale ale imobilului supus autorizării. Planul indică, pe suprafața menționată, limitele cadastrale ale imobilelor, curbele de nivel, construcțiile existente (cu indicarea cotelor la coamă și/sau cornișă), amenajările și plantațiile existente, echipamentele publice (stâlpi, capace tehnice, ș.a.) care deserveșc terenul, accesele și împrejmuirile.
3. Plan de situație prezentând situația propusă se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate în sistemul Stereo `70, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală. Pe acesta se indică construcțiile noi propuse, construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus, a înălțimii maxime (la coamă și cornișă), cota  $\pm 0,00$  și cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetația păstrată și propusă, accesele, conturul împrejmuirii.
4. Plan de situație prezentând marcarea lucrărilor de bransamente și racorduri la infrastructura tehnico-edililară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală. Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate în sistemul Stereo `70.
5. Proiectul de arhitectură definește prin intermediul pieselor desenate și memoriului sinteză caracteristicile principale ale propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetriei propuse și aspectul clădirilor, cu indicare materialele și culorile propuse, modul de bransare și racordare la infrastructura tehnico-edililară. În cazul intervențiilor la construcțiile existente se vor prezenta și tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în contextul rural, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesele și relația cu vecinătățile.
6. Proiectul de arhitectură cuprinde:
  - a) Memoriu sinteză;
  - b) Piese desenate;
7. Memoriu sinteză cuprinde:
  - a) Datele caracteristice:
    - Funcțiunea dominantă pe fiecare construcție;
    - Suprafața terenului conform extrasului de carte funciară;

- Suprafețele construite a fiecărei construcții și totalul acestora;
  - Suprafețele construite desfășurate a fiecărei construcții și totalul acestora;
  - Procentul de ocupare al terenului (existent/propus);
  - Coeficientul de utilizare al terenului (existent/propus).
- b) Caracteristicile constructive:
- Soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejurimi;
  - Condițiile geotehnice de fundare conform studiului geotehnic;
  - Felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;
  - Sistemul constructiv conform proiectului de rezistență.
- c) Utilități:
- Soluțiile de echiparea a terenului cu utilități;
  - Soluția asigurare a echipamentelor destinate colectării selective a deșeurilor.
8. Piesele desenate cuprind:
- a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcțiilor pentru fiecare spațiu, planuri acoperiș și fațade (cu indicarea exactă a materialelor și cromaticii) și secțiuni principale indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se va indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată 1:50;
- b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora;
- c) planurile împrejuririi cu indicarea materialelor și cromaticii, respectiv prevederea firidelor pentru echipamentele tehnice și altor spații destinate echipamentelor tehnice specifice.
9. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, piesele desenate vor fi completate de:
- a) releveul detaliat al situației existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secțiuni și fațade;
- b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă - așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual).

## CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA AMENAJĂRII

1. Proiectul pentru autorizarea amenajării va cuprinde:
  - Plan de încadrare;
  - Plan de situație;
  - Proiectul de amenajare.
2. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.
3. Planul de situație indică construcțiile și amenajările existente, plantația existentă, echipamentele publice care deserveșc terenul, accese și împrejurimi, delimitarea ariei de intervenție, dacă este cazul și este însoțit de minimum două fotografii relevante.
4. Proiectul de amenajare definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetriile propuse (dacă este cazul), impactul asupra construcțiilor și peisajelor învecinate, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse, tratarea spațiilor publice și a căilor de acces - mineral și/sau vegetal, soluțiile propuse pentru staționarea autovehiculelor, dacă este cazul, felul în care sunt asigurate accesese și colectarea și evacuarea deșeurilor.

Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al amenajărilor propuse, felul în care sunt tratate accesese și relația cu vecinătățile.
5. Proiectul de amenajare cuprinde:
  - Memoriul tehnic;
  - Piese desenate.
6. Memoriul tehnic cuprinde:
  - a) descrierea stării inițiale a terenului;
  - b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate - compoziție și organizare proiect cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;
  - c) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, dacă este cazul;
  - d) asigurarea și amenajarea accesului;
  - e) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;
  - f) echiparea imobilului cu utilități, iluminat;
  - g) asigurarea colectării separate a deșeurilor;
  - h) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejurimi.
7. Piesele desenate cuprind:
  - a) plan topografic, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu reprezentarea situației existente a imobilului ce urmează să fie amenajat, inclusiv vecinătățile, pe care sunt figurate construcțiile și plantațiile existente, echipamentele publice care deserveșc imobilul, cotaș, realizat la o scară adecvată;

- b) plan topografic, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu reprezentarea situației propuse, cotate, cu indicarea înălțimilor, prezentând amenajările propuse, vegetația păstrată sau nou creată, realizat la o scară adecvată;
- c) secțiuni indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se va indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată;
- d) documentații grafice și fotografice ilustrând soluția propusă și arătând inserția proiectului propus în raport cu vecinătățile și cu peisajul;
- e) în cazul amenajărilor de spații verzi sau a intervențiilor de orice tip asupra arborilor se vor prezenta planuri de plantare și de tăiere.

## CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚILOR

### 1. Piese scrise

#### 1.1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

#### 1.2. Memoriu

Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

### 2. Piese desenate

#### 2.1. Plan de încadrare în teritoriu

Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită cu o acuratețe corespunzătoare scărilor 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000,.

#### 2.2. Plan de situație a imobilelor

Plan topografic, întocmit în sistemul de național de proiecție, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmit cu o acuratețe corespunzătoare scărilor 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, , pe care se reprezintă:

- numărul cadastral/ de carte funciară al imobilului pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații, după caz.

#### 2.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac cu acuratețea corespunzătoare scării 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

#### 2.4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta cu acuratețea corespunzătoare scării 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice;
- toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II „Piese desenate” va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

11  
12  
13



## ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
<b>CC4</b> Evenimente catastrofice care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întreruperi cu impact la nivel național și transfrontalier pentru perioade de ordinul anilor. Degradări semnificative ale calității mediului depășind semnificativ nivelul național care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de ordinul	Extreme	Uriașe	Inestimabile	Clădiri cu rol în managementul situațiilor de urgență, cum ar fi spitale de urgență, SMURD, stații de ambulanță, stații de pompieri, clădiri care aparțin Ministerului de interne cu rol în păstrarea ordinii publice, sediul Guvernului, prefecturi, sedii principale ale IGSU, clădiri cu rol esențial pentru apărarea și securitatea națională, centre de dirijare a zborurilor	Centrale și alte facilități nucleare	Ansambluri și clădiri de cult sau alte monumente de arhitectură aflate sau propuse pentru a fi înscrise în patrimoniul cultural mondial
				Baraje și diguri importante cu zone semnificativ populate în aval sau în aria expusă		
				Construcții care conțin materiale radioactive		
				Rezervoare de apă, stații de tratare, epurare și pompare și epurare a apei pentru situații de urgență		

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
<p>anilor. Pierderi irecuperabile din punct de vedere istoric și patrimonial. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mare ca 500. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță excepțională, vitală.</p>				Parcaje subterane și supraterane și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri	Construcții cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărare și securitate națională	
				Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici	Turnuri de comunicații electronice	
					Turnuri de control pentru activitatea aeroportuară și navală	
				Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase	Stâlpi ai liniilor aeriene majore de transport și distribuție a energiei	
					Rezervoare și depozite de importanță majoră pentru materiale toxice	
				Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență	Facilități offshore importante	

1/2

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
				Adăposturi pentru situații de urgență Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare pentru situații de urgență	Ecluze	
				Alte clădiri civile având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m și totodată peste 500 de persoane în aria totală	Alte construcții de aceeași natură	
CC3 Dezastre care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile. Degradări semnificative ale calității mediului la nivel național,	Numeroase	Foarte mari	Foarte mari	Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din Clasa I, cu o capacitate de peste 100 de persoane în aria totală expusă	Pentru infrastructură rutieră poduri cu lungime peste 100m și tunele cu lungime peste 500m	Monumente de arhitectură
					Rețele magistrale de conducte	Situri istorice
				Terminale de pasageri/aerogări	Stadioane	Muzee de importanță Națională

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul și care pot fi numai în parte îndepărtate în luni de zile. Pierderile de ordin cultural, cu privire la identitatea națională pot fi foarte mari. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 500. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții					Piste de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme de staționare aeronave, echipamente de dirijare a zborurilor	
				Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă	Rafinării	Arhive și biblioteci de importanță Națională
					Depozite de carburant	
					Autostrăzi, drumuri expres, drumuri europene, drumuri naționale care deservește obiective strategice (Tansfăgărășan)	Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemenea valori, de importanță națională
	Infrastructură de metrou					

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări inginerești	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
de importanță deosebită.				<p>Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor</p>	<p>Infrastructură feroviară:</p> <p>a) Terasamente CF</p> <p>b) Consolidări</p> <p>c) Suprastructură CF</p> <p>d) Lucrări de artă: poduri, podețe, tuneluri, pasaje rutiere.</p> <p>e) Lucrări de electrificare</p> <p>f) Instalații specifice căilor ferate: comunicații electronice, semnalizări.</p>	
				<p>Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale cu o capacitate cuprinsă între 300-500 de persoane în aria totală expusă</p>	<p>Centrale de producere a energiei în afara celor nucleare, eoliene sau fotovoltaice</p>	
					<p>Centrale chimice</p>	
					<p>Rezervoare subterane și supraterane pentru gaze și lichide</p>	

**CLASE DE CONSECINȚE**

Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
				<p>Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, săli de sport cu o capacitate de peste 200 de persoane</p>	<p>Construcții în care se depozitează explozivi, gaze toxice și alte substanțe periculoase</p>	
				Penitenciare	Stâlpi ai liniilor aeriene de importanță secundară destinate transportului și distribuției de energie	
				Clădiri parter, parter și etaj, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă	depozite de deșeuri ecologice	
				Parcaje supraterane multietajate cu o capacitate de peste 500 de autovehicule în aria totală expusă, altele decât cele din ICC4, construcții civile cu destinație feroviară	Facilități offshore obișnuite	
					Canale navigabile, digurile de larg, cheiuri portuare maritime, cheiuri portuare fluviale, construcții și amenajări	

**CLASE DE CONSECINȚE**

Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
				Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deserveșc direct centralele electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de comunicații electronice, altele decât cele din CC4, construcții civile cu destinație feroviară	hidrotehnice portuare/de cale navigabilă interioară, platforme portuare și maritime fixe	
				Alte clădiri civile, rezidențiale sau de birouri, private sau publice, având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m, dar cu mai puțin de 500 de persoane în aria totală expusă.		

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
<p><b>CC2</b></p> <p>Pierderi materiale și funcționale la nivelul societății care produc perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale la nivel regional pentru perioade de săptămâni. Degradări semnificative ale calității mediului în împrejurimile producerii dezastrului care pot fi îndepărtate în săptămâni. Pierderi culturale de importanță locală.</p> <p>Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 50. Construcțiile care se califică în această</p>	Moderate	Considerabile	Considerabile	Unități sanitare care nu se regăsesc în CC3 și CC4	Pentru infrastructura rutieră: poduri cu lungimea sub 100 m și tunele cu lungimea sub 500 m	Clădiri de cult
				Terminale cargo, hangare mentenanță aeronave, uzina electrică și centralele termice aferente aeroporturilor, remize PSI, garaje, ateliere	Construcții industriale mari sau potențial periculoase prin natura activității și producției.	Muzee de importanță locală
				Școli, licee, sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de sub 200 de persoane în aria totală expusă	Clădiri industriale care servesc depozitării de materiale poluante	Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemenea valori, de importanță locală
				Centre comerciale Parter cu o capacitate de sub 1000 de persoane în aria totală expusă	Stații de alimentare cu carburant	
					Drumuri	



CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
clasă sunt de importanță normală.				Clădiri socio-culturale și săli de sport cu mai puțin de 200 ocupanți în aria totală expusă	Infrastructură feroviară industrială (LFI)	
				Clădiri multietajate de locuințe sau comerciale ori clădiri publice care nu se regăsesc în CC3 și CC4, cu o capacitate sub 300 de persoane în aria totală expusă.	Facilități offshore obișnuite	
CC1 Pot apărea avarii și pierderi materiale semnificative pentru proprietarii sau utilizatorilor clădirilor, dar cu impact neglijabil la nivelul societății.	Mici și foarte mici	Mici sau nesemnificative	Nesemnificative	Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Parter, Parter și Etaj	Construcții industriale mai mici Poduri mici, podețe	
				Alte tipuri de clădiri cu un număr foarte mic de utilizatori, cum ar fi garajele individuale, mici spații comerciale din zona rurală	Construcții agricole unde oamenii nu au acces în mod normal sau accesul este limitat cum ar fi depozite, silozuri, grajduri etc	
					Centrale electrice eoliene și fotovoltaice	

**CLASE DE CONSECINȚE**

Clasa de Consecințe	Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *	Consecințe economice, sociale și de mediu *	Pierderi culturale și de patrimoniu *	Clădiri	Lucrări ingineresti	Clădiri și construcții monument și de patrimoniu
Degradări ale calității mediului care pot fi complet îndepărtate în câteva săptămâni. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 5. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță redusă					Totemuri, alte construcții cu caracter publicitar	
					Ramblee și amenajări peisagistice	
					Facilități offshore mici și nepopulate	

## ANEXA NR. 7

**STABILIREA MARJELOR DE BUGET**  
**în cazul investițiilor din mediul privat**  
**( marjele de buget nu se cumulează ci se reduc progresiv pentru fiecare fază economică sau tehnică )**

Stadiu	Marje de buget						Responsabil	Modalitate
	Amenajări peisagistice	Clădiri	Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	Îmbunătățiri funciare,, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	Intervenții asupra construcțiilor existente	Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare		
0 Inițiere							Beneficiar	Stabilirea Bugetului Țintă Raportarea la indicatorii existenți, te strategică obiective suplimentare și impactul asupra amplasamentului
1 Tema de proiectare și							Beneficiar/ Consultant	Estimare bugetară proiect investițional Raportarea la indicatorii existenți, te strategică obiective suplimentare și impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 și actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici Buget estimat aprobat inclusiv marje buget
Plan de afaceri	+/- 15%	+/- 25%	+/- 30%	+/- 35%	+/- 35%	+/- 45%	Consultant	

<b>2 Concept</b>	+/- 12%	+/- 20%	+/- 25%	+/- 30%	+/- 30%	+/- 40%	Proiectant	Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori și experiența proiectantului Examinarea compatibilității cu bugetul estimat în stadiul anterior
<b>3 Proiect pentru autorizare a construirii</b>	+/- 8%	+/- 10%	+/- 15%	+/- 20%	+/- 25%	+/- 30%	Proiectant	Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri investiție/ costuri de exploatare
<b>4 Proiect tehnic de execuție + Detalii de Execuție</b>	+/- 5%	+/- 6%	+/- 9%	+/- 10%	+/- 15%	+/- 20%	Proiectant	Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători și deviz general estimat
<b>5 Execuție</b>	+/- 2%	+/- 3%	+/- 5%	+/- 7%	+/- 10%	+/- 15%	Proiectant/ antreprenor	Deviz cantitativ detaliat ofertare și contractare Urmărire costuri execuție Pot fi înregistrate cheltuielile diverse neprevăzute

**STABILIREA MARJELOR DE BUGET  
în cazul lucrărilor publice**

( marjele de buget nu se cumulează ci se reduc progresiv pentru fiecare fază economică sau tehnică )

Stadiu	Marje de buget						Responsabil	Modalitate
	Amenajări peisagistice	Clădiri	Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	Îmbunătățiri funciare,, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	Intervenții asupra construcțiilor existente	Intervenții asupra monumentelor istorice conservare , restaurare , consolidare		
0 Inițiere							Beneficiar	Stabilirea Bugetului Țintă Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impactul asupra amplasamentului
1 Tema de proiectare și							Beneficiar/ Consultant	Estimare bugetară proiect investițional Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 și actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici

<b>Studiu de fezabilitate</b>	+ 15%	+ 25%	+ 30%	+ 35%	+ 35%	+ 45%	Proiectant	Buget estimat aprobat inclusiv marje de buget
<b>2 Concept</b>	+ 12%	+ 20%	+ 25%	+ 30%	+ 30%	+ 40%	Proiectant	Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori și experiența proiectantului Examinarea compatibilității cu bugetul estimat în stadiul anterior INFORMAREA BENEFICIARULUI. NU SE REAPROBA INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
<b>3 Proiect pentru autorizarea construirii</b>	+ 8%	+ 10%	+ 15%	+ 20%	+ 25%	+ 30%	Proiectant	Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri de investiție/ costuri de exploatare INFORMAREA BENEFICIARULUI. NU SE REAPROBA INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
<b>4 Proiect tehnic de execuție + Detalii de Execuție</b>	+5%	+6%	+ 9%	+ 10%	+15%	+20%	Proiectant	Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători și deviz general estimativ SE REAPROBA INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI DOAR ÎN CAZUL ÎN CARE SE EXCEDE VALOAREA TOTALĂ ESTIMATĂ CU MARJA DE BUGET INCLUS.
<b>5 Execuție</b>	+ 2%	+ 3%	+ 5%	+ 7%	+ 10%	+ 15%	Proiectant/ antreprenor	Deviz cantitativ detaliat ofertare și contractare Urmărire costuri execuție Pot fi înregistrate cheltuielile diverse și neprevăzute

