

Guvernul României

Secretariatul General
Nr.E.443

București
29.11.2000

SENATUL ROMÂNIEI
Domnului ALEXANDRU DUMITRESCU
- Secretar General -

În conformitate cu cele stabilite în Ședința Guvernului din data de 28 noiembrie 2000, vă transmitem forma refăcută a paginii 5 de la **Ordonanța de Urgență nr.231/24.11.2000** pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

SECRETAR GENERAL AL GUVERNULUI

Radu Stroe



(3) Execuția lucrărilor de construcții se face numai pe baza proiectului tehnic de execuție - cu detalii - întocmit conform prevederilor legale, iar proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții are valoare de martor al autorizării lucrărilor, fiind interzisă realizarea de lucrări numai în baza acestuia.

(4) În termen de cel mult 5 zile de la data depunerii cererii și a documentației pentru emiterea autorizației, emitentul are obligația de a verifica conținutul acesteia, procedând după cum urmează:

a) în situația depunerii unei documentații incomplete - contrar prevederilor alin.(1) și a prevederilor legale în vigoare - aceasta se restituie solicitantului, cu menționarea în scris a elementelor necesare completării documentației.

b) în cazul depunerii unei documentații complete, emitentul are obligația de a emite autorizația de construire în maximum 30 de zile de la data înregistrării cererii.

(5) Autoritatea emitentă stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație. În cazul când lucrările de construcții nu au fost începute, ori nu au fost executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației, cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și nu mai mult de 12 luni. Neînceperea lucrărilor, ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite, duce la pierderea valabilității autorizației.

(6) Prin excepție de la prevederile alin.(5), numai în vederea finalizării lucrărilor autorizate, prelungirea valabilității autorizațiilor emise se poate reacorda în tranșe de maximum 12 luni, pentru lucrările prevăzute la art.3, lit.b) și pentru lăcașurile noi de cult, cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al Secretariatului de Stat pentru Culte, precum și pentru lucrări finanțate de la bugetul de stat sau din fonduri special constituite prin lege, în situația neasigurării finanțării acestora la termenele stabilite, cu avizul Ministerului Finanțelor.

(7) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritățile prevăzute la art.4, precum și Inspekția teritorială în construcții despre data începerii lucrărilor autorizate, cu cel puțin 10 zile înainte. În caz contrar, dacă constatarea faptei de a începe lucrările fără înștiințare, s-a făcut :

-în termenul de valabilitate al autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației;

-după expirarea termenului de valabilitate al autorizației, lucrarea se consideră ca fiind executată fără autorizație.

(8) Odată cu depunerea cererii pentru emiterea autorizației de construire, solicitantul deținător cu titlu de proprietate al unui imobil, sau cu alt act care-i conferă dreptul de execuție de lucrări de construcții, are obligația de a prezenta o declarație autentificată notarial din care să rezulte că imobilul - teren și construcții - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești. În caz contrar, documentația se restituie solicitantului, care o va putea depune spre autorizare numai după soluționarea definitivă în instanță a litigiului.

(9) În condițiile prezentei legi, nu se emit autorizații provizorii.

(10) Autorizațiile de construire / desființare se emit numai în baza unor documentații complete, neadmițându-se completări ulterioare sau modificări ale documentației depuse - obținerea de avize, completări sau modificări în piesele scrise și desenate - cu excepția celor prevăzute la alin.(13);

(11) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul șef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind, în mod solidar, tuturor semnatarilor acesteia. Delegarea competențelor de semnare este interzisă, potrivit legii, iar lipsa unei semnături atrage după sine nulitatea actului.



B. PROIECTUL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE (PAD)

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale

Se face descrierea construcției care urmează a fi desființată :

- scurt istoric (anul edificării, meșteri cunoscuți, etc);
- 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 (acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii);
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare;

2.2. "Fișe tehnice" cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii ACORDULUI UNIC (prin grija emitentului autorizației), cu privire la utilitățile urbane necesare, inclusiv pentru organizarea execuției lucrărilor (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban), cerute prin Certificatul de urbanism.

II. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

(planșă pe suport topografic scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, sau 1:1.000, după caz, vizat de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie);

2. PLAN DE SITUAȚIE A IMOBILELOR

(planșă pe suport topografic scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200, sau 1:100, după caz, vizat de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie), prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis Certificatul de urbanism
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor
- sistematizarea pe verticală a terenului rezultate 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, ș.a., după caz).

3. PLANUL PRIVIND CONSTRUCȚIILE SUBTERANE

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelilor de utilități urbane din zona amplasamentului (trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor (radier și capac) și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară, se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

4. RELEVUL CONSTRUCȚIILOR CARE URMEAZĂ A FI DESFIINȚATE

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă (1:100 sau 1:50), care să permită evidențierea spațiilor și funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor din operă:

- planurile tuturor nivelurilor și acoperișului,



- principalele secțiuni (transversală, longitudinală, etc);
- toate fațadele.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii "II.-PIESE DESENATE" va avea în partea dreapta 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.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și Proiectul de organizare a lucrărilor de desființare a construcțiilor.

C. PROIECTUL DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR (POE)

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor (POE) este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție. În situația în care acesta nu se prezintă împreună cu proiectul de autorizare a execuției lucrărilor, se va obține o autorizație de construire separată de cea pentru investiția propriu-zisă.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia (inclusiv cele de pe domeniul public), după cum urmează:

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și partea din proiect pentru care răspund

2. Memoriu

Se vor face referiri la:

- descrierea lucrărilor provizorii (organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale);
- asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
- asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;
- accese, împrejmuiri;
- precizări privind protecția muncii.

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii Acordului unic, se vor prezenta în cadrul "Fișelor tehnice" întocmite în proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (PAC sau PAD, după caz).

II. PIESE DESENATE PLAN GENERAL

a) la lucrările de mai mare amploare, se redactează o Planșă realizată conform PLANULUI DE SITUAȚIE (privind amplasarea obiectivelor investiției), cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia;

b) la lucrări de mai mică amploare, elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în PLANUL DE SITUAȚIE (privind amplasarea obiectivelor investiției).



DEFINIREA UNOR TERMENI DE SPECIALITATE utilizați în cuprinsul Legii 50/1991

● ACORD UNIC

Document cu valoare de aviz conform, necesar elaborării și emiterii autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate urmare examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate de:

-gestionarii de utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);

-comisiile tehnice ale administrației publice locale.

Acordul unic se elaborează de Comisia tehnică de urbanism, constituită sub autoritatea administrației publice locale, în condițiile prevederilor art. 4², alin.(1) din prezenta lege.

● AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Actul de autoritate al administrației publice locale - consiliu județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale - pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emiterie a autorizațiilor de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin "Normele metodologice" de aplicare a acesteia, elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în conformitate cu prevederile art. 38 din prezenta lege.

● ANEXE GOSPODĂREȘTI

Construcții, cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de "anexe gospodărești": garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

● ANEXE ALE EXPLOATĂRILOR AGRICOLE

Construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească scule, utilaje, mașini agricole, mici ateliere, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazarea temporară pe timpul campaniilor agricole.

● AVIZARE / APROBARE

AVIZARE – procedura de analiză și de exprimare - a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale, ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali, ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor – extras din proiectul tehnic pe baza căruia se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (AVIZ – favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

APROBAREA - opțiunea forului deliberativ al autorității competente, de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise.

Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.



● CLĂDIRI DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- clădiri cu S+P+1E adăpostind locuințe - cu maximum 6 apartamente;
- clădiri pentru învățământ - cu cel mult 4 unități funcționale;
- dispensare comunale, fără staționar;
- sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- clădiri pentru comerț și alimentație publică - cu o suprafață de până la 500mp;
- hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri până la 6 m;
- dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- construcții cu caracter provizoriu.

● CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU

Construcții autorizate 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 prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială - confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice, ori altele asemenea - și sunt de dimensiuni reduse.

Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu 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.

În sensul prezentei legi, realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

● CONSTRUCȚII SPECIALE

Construcțiile cu caracter militar, care se autorizează în condițiile prevederilor art.36.

● DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Ansambluri de documente scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

- a) PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI
- b) PLANURILE URBANISTICE
- c) REGULAMENTELE LOCALE DE URBANISM

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se face prin Legea amenajării teritoriului și urbanismului.

● DREPT DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Dreptul real – moștenire, act de vânzare-cumpărare, donație, comodat, hotărâre judecătorească, ori concesiune – care conferă titularului dreptul de a solicita emiterea autorizației de construire sau de desființare.

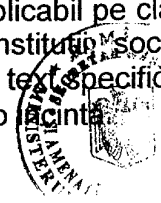
Dreptul de a solicita autorizarea lucrărilor de construcții se poate obține și în baza închirierii, în condițiile legii, dar numai pentru construcții cu caracter provizoriu.

● EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita teritorial-administrativă a localității.

● FIRMA

În sensul prezentei legi, prin firmă se înțelege un element constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate, sau orice alt text specific sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o



● INGINER DIPLOMAT DE CONSTRUCȚII

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ universitar de lungă durată cu profil de construcții, cu următoarele specialități:

- construcții civile, industriale și agricole;
- construcții hidrotehnice;
- construcții de drumuri, poduri și căi ferate.

● INGINER DIPLOMAT DE INSTALAȚII

Cadru tehnic cu pregătire superioară absolvent, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei instituții de învățământ universitar de lungă durată cu profil de construcții cu specialitatea instalații pentru construcții. Pentru specialitatea "instalații electrice" poate fi asimilat și absolventul, cu diplomă recunoscută de statul român, al unei facultăți de profil din cadrul institutelor politehnice.

● INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul determinat prin Proiectul urbanistic general (PUG) care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de proiecte urbanistice zonale (PUZ), cu condiția integrării prevederilor acestora în proiectul urbanistic general (PUG) revizuit al localității.

● ÎMPREJMUIRI

Construcții 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) și altele asemenea - ori prin plantații specifice.

● LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Operațiuni specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agro-zootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă, etc.;
- se desființează astfel de construcții, prin demolare, dezmembrare, dinamitare, etc.

● LUCRĂRI SPECIFICE LA INFRASTRUCTURA CĂILOR DE COMUNICAȚIE CARE NU NECESITĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Lucrări care nu necesită proiect și deviz general, care se execută la infrastructura căilor de comunicație:

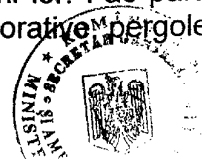
-**întreținerea** – complex de lucrări care se execută în mod permanent în vederea menținerii construcțiilor (instalațiilor) în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim;

-**reparația curentă** – ansamblu de lucrări cu caracter de intervenție care se execută în tot timpul anului, ori de câte ori este necesar, în scopul remedierii unor defecte sau deformații ale construcțiilor (instalațiilor) peste limitele de toleranță sau pentru prevenirea unor deranjamente izolate;

-**reparația periodică** lucrări care se fac la intervale regulate, precizate prin normele de funcționare și întreținere și care aduce construcțiile (instalațiile) la parametri normali de funcționare.

● MOBILIER URBAN

Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilabile construcțiilor, necesitând autorizarea amplasării lor. Fac parte din categoria "mobilier urban": jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ pentru modificarea și completarea LEGII Nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

În temeiul prevederilor art.114 alin.(4) din Constituția României,

Guvernul României emite prezenta ordonanță de urgență.

Art I - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Titlul legii va fi următorul:

"Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor"

2. Titlul Capitolului I va avea următorul cuprins:

"Autorizarea lucrărilor de construcții"

3. Articolul 1 va avea următorul cuprins:

"Art.1 - (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare. Autorizația de construire sau de desființare se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui imobil – teren și/sau construcții –, sau a altui act care conferă dreptul de construire sau de desființare, în condițiile prezentei legi.

(2) Construcțiile civile, industriale, agricole, hidrotehnice, sau de orice altă destinație se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor."

4. Articolul 2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.2 - (1) Autorizația de construire constituie actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

(2) Autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor planurilor urbanistice și de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

(3) Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale de transport energetic, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii."

(4) Prin exceptare de la prevederile alin.(2), se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrări de modificare, reparare, protejare, restaurare, conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la obținerea volumetriei acestora;



b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări - necesare studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări."

5. La articolul 3, literele a), b), c) d), e) și g), vor avea următorul cuprins:

"a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație, ori alte intervenții care afectează siguranța construcției, sau reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor de la art.8, lit.f);

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente istorice;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparații capitale, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, realizarea de noi capacități energetice de producere, de transport, de distribuție a energiei electrice și/sau termice, reabilitarea și retehnologizarea celor existente, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de foraje și excavări necesare studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;

e) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare organizării execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate odata cu acestea;"

"g) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, precum și anexele gospodărești ale exploatărilor agricole situate în extravilan."

6. Articolul 4 va avea următorul cuprins:

"Art.4 - (1) Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București sau de primari, după cum urmează:

a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru:

-investițiile care se aprobă de către Guvern;

-lucrările prevăzute la art.3, lit.b) și c), atunci când sunt efectuate în teritoriul administrativ al comunelor;

b) de primarii municipiilor sau orașelor, pentru construcțiile și lucrările de orice fel din intravilanul și extravilanul localității, cu excepția investițiilor prevăzute la lit.a);

c) de primarul general al municipiului București, pentru construcțiile și lucrările prevăzute la lit.a) și b), precum și de primarii sectoarelor pentru toate categoriile de construcții și amenajări urbanistice din cadrul sectoarelor, stabilite prin hotărâre a Consiliului General al municipiului București, la propunerea consiliilor locale ale sectoarelor;

d) de primarii comunelor, pentru:

-lucrările publice, lăcașurile de cult, construcțiile pentru industrie, comerț, prestări de servicii, social-culturale, precum și casele de vacanță situate în intravilan, numai pe baza avizului favorabil al Comisiei tehnice de urbanism a Consiliului județean, constituită potrivit legii;

-lucrările prevăzute la art.3, lit.d), precum și construcțiile de infrastructură care se execută în extravilanul localităților;



- construcțiile de locuințe și anexele gospodărești ale acestora, situate în intravilanul localității de reședință și al satelor componente;
- anexele exploatărilor agricole situate în extravilan.

7. După articolul 4, se introduc două noi articole "4¹" și "4²", cu următorul cuprins:

"Art.4¹ – (1) În vederea simplificării procedurii de autorizare, obținerea avizelor legale privind racordarea la rețelele de utilități și influențele asupra altor rețele de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, racordarea la rețeaua de transporturi, precum și cele specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă și protecția mediului, așa cum sunt specificate în Anexa nr.1 la prezenta lege, se asigură de către emitentul autorizației prin serviciile publice organizate în acest scop de consiliile locale, consiliile județene și Consiliul General al municipiului București, pentru a căror funcționare se vor putea stabili taxe speciale în condițiile legii.

(2) Consiliile județene, Consiliul General al municipiului București, precum și consiliile locale vor organiza, în cadrul aparatului propriu, compartimentul de specialitate necesar pentru îndeplinirea următoarelor atribuții aflate în responsabilitatea arhitectului șef:

- avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și emiterea certificatelor de urbanism;

- obținerea avizelor legale solicitate prin certificatul de urbanism, necesare în vederea emiterii autorizației de construire sau de desființare;

- analizarea și avizarea documentațiilor depuse pentru autorizare, precum și întocmirea și emiterea autorizației de construire sau de desființare.

Art.4² – (1) Pentru creșterea operativității, prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, orașenești și ale sectoarelor municipiului București, și sub autoritatea acestora, se vor constitui Comisii tehnice de urbanism – organisme tehnice de lucru pe lângă autoritatea administrației publice locale - formate din specialiști provenind din structura proprie, specialiști de pe plan local atrași, precum și din reprezentanții delegați ai administratorilor / factorilor de autoritate abilitați să emită avizele menționate la art.4¹ alin.(1), care vor emite acorduri unice pentru fiecare solicitare de autorizare.

(2) Comisiile tehnice de urbanism constituite pe lângă consiliile județene acordă asistența tehnică de specialitate privind dezvoltarea urbanistică a localităților județului, analizează și avizează atât planurile de amenajarea teritoriului și de urbanism aferente localităților județului, cât și documentațiile tehnice pentru autorizațiile de construire din competența de emiterie a primarilor comunelor, potrivit prevederilor art.4 alin.(1) lit.d), la cererea acestora.

(3) În cazul în care, din cauza lipsei de specialiști, nu se pot constitui comisiile tehnice de urbanism prevăzute la alin.(1) la nivelul orașelor sau al municipiilor, se vor aplica în mod corespunzător prevederile alin.(2).

(4) Finanțarea cheltuielilor de organizare și funcționare a comisiilor tehnice de urbanism se asigură din bugetul propriu al județului, municipiului București, al municipiului sau orașului, după caz."

8. Articolul 5 va avea următorul cuprins:

"Art.5 - (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art.4, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării și stabilesc cerințele urbanistice care urmează a fi îndeplinite în funcție de



specificul amplasamentului, precum și lista avizelor și acordurilor legale necesare autorizării.

(2) În anexă la certificatul de urbanism, emitentul are obligația să furnizeze solicitantului, la cerere, spre a fi introduse în proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor, toate elementele și datele referitoare la imobil cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului anterior avizate și aprobate.

(3) Certificatul de urbanism se emite de către autoritățile prevăzute la art. 4 abilitate să autorizeze lucrările de construcții și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se obligatoriu scopul emiterii actului.

(4) Certificatul de urbanism se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul șef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind, în mod solidar, tuturor semnatarilor acesteia. Delegarea competențelor de semnare este interzisă, potrivit legii, iar lipsa unei semnături atrage după sine nulitatea actului.

(5) - Prin certificatul de urbanism, autoritățile prevăzute la art. 4 pot cere solicitantului elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate, dacă:

a) prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă;

b) condițiile specifice de amplasament și/sau importanța obiectivului de investiții, o impun.

După aprobarea noii documentații de urbanism – plan urbanistic zonal, ori plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor, urmând ca, prin grija compartimentelor de specialitate ale aparatului primăriilor, prevederile documentațiilor urbanistice să fie preluate în cadrul P.U.Z. sau P.U.G., după caz.

(6) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

(7) Certificatul de urbanism se emite și în vederea concesionării de terenuri, a adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza studiu de fezabilitate, precum și pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară.”

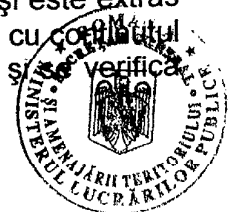
(8) În vederea constituirii băncii de date necesare emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire / desființare, în termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra și sub-terane, au obligația de a depune planurile acestora pe suport cadastral, la primăriile de arondare.”

9. **Articolul 6 va avea următorul cuprins:**

”Art.6 - (1) Autorizația de construire se emite în baza documentației depusă la autoritățile prevăzute la art.4 care cuprinde:

- certificatul de urbanism,
- dovada titlului asupra terenului și/sau construcțiilor;
- proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- avizele și acordurile legale necesare stabilite prin certificatul de urbanism;
- dovada achitării taxei legale;
- expertiza tehnică, după caz;
- proiectul de organizare a execuției lucrărilor, după caz.

(2) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru cuprins în Anexa nr.1 la prezenta Lege și este extras din proiectul tehnic, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și acordurilor cerute prin acesta și se întocmește, se semnează și se verifică potrivit legii.



(3) Execuția lucrărilor de construcții se face numai pe baza proiectului tehnic de execuție - cu detalii - întocmit conform prevederilor legale, iar proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții are valoare de martor al autorizării lucrărilor, fiind interzisă realizarea de lucrări numai în baza acestuia.

(4) În termen de cel mult 5 zile de la data depunerii cererii și a documentației pentru emiterea autorizației, emitentul are obligația de a verifica conținutul acesteia, procedând după cum urmează:

a) în situația depunerii unei documentații incomplete - contrar prevederilor alin.(1) și a prevederilor legale în vigoare - aceasta se restituie solicitantului, cu menționarea în scris a elementelor necesare completării documentației.

b) în cazul depunerii unei documentații complete, emitentul are obligația de a emite autorizația de construire în maximum 30 de zile de la data înregistrării cererii.

(5) Autoritatea emitentă stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație. În cazul când lucrările de construcții nu au fost începute, ori nu au fost executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației, cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și nu mai mult de 12 luni. Neînceperea lucrărilor, ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite, duce la pierderea valabilității autorizației.

(6) Prin excepție de la prevederile alin.(5), numai în vederea finalizării lucrărilor autorizate, prelungirea valabilității autorizațiilor emise se poate reacorda în tranșe de maximum 12 luni, pentru lucrările prevăzute la art.3, lit.b) și pentru lăcașurile noi de cult, cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al Secretariatului de Stat pentru Culte.

(7) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritățile prevăzute la art.4, precum și Inspekția teritorială în construcții despre data începerii lucrărilor autorizate, cu cel puțin 10 zile înainte. În caz contrar, dacă constatarea faptei de a începe lucrările fără înștiințare, s-a făcut :

-în termenul de valabilitate al autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației;

-după expirarea termenului de valabilitate al autorizației, lucrarea se consideră ca fiind executată fără autorizație.

(8) Odată cu depunerea cererii pentru emiterea autorizației de construire, solicitantul deținător cu titlu de proprietate al unui imobil, sau cu alt act care-i conferă dreptul de execuție de lucrări de construcții, are obligația de a prezenta o declarație autentificată notarial din care să rezulte că imobilul - teren și/sau construcții - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești. În caz contrar, documentația se restituie solicitantului, care o va putea depune spre autorizare numai după soluționarea definitivă în instanță a litigiului.

(9) În condițiile prezentei legi, nu se emit autorizații provizorii.

(10) Autorizațiile de construire / desființare se emit numai în baza unor documentații complete, neadmițându-se completări ulterioare sau modificări ale documentației depuse - obținerea de avize, completări sau modificări în piesele scrise și desenate - cu excepția celor prevăzute la alin.(13);

(11) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul șef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind, în mod solidar, tuturor semnatarilor acesteia. Delegarea competențelor de semnare este interzisă, potrivit legii, iar lipsa unei semnături atrage după sine nulitatea actului.



(12) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a transcrierii actelor care conferă dreptul de construire.

(13) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități, ori alte evenimente cu caracter excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), se emite imediat de către autoritatea administrației publice abilitată, conform legii, urmând ca documentația necesară autorizării să fie definitivată pe parcursul, sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor legale.

(14) Taxa de autorizare se calculează, potrivit legii, pe baza declarației solicitantului și în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prezentat pentru autorizare, după caz, în funcție de:

- suprafața desfășurată a construcțiilor;
- devizul general al investiției;

(15) Instituțiile abilitate prin lege să emită avize și acorduri în vederea autorizării lucrărilor de construcții, au obligația emiterii acestora în maximum 15 zile de la înregistrarea cererii, direct solicitantului, respectiv compartimentului care funcționează în cadrul aparatului consiliilor locale, în conformitate cu prevederile art.4¹ din prezenta lege."

10. După articolul 6 se introduc articolele "6¹" și "6²" cu următorul cuprins:

"Art.6¹ - (1) Demolarea, dezafectarea, ori dezmembrarea -parțială sau totală- a construcțiilor și instalațiilor aferente, precum și a oricăror amenajări, se face numai pe baza autorizației de desființare, obținută în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art.8 alin.(3).

Art.6² - (1) Proiectele tehnice -P.Th.- în baza cărora se întocmesc proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construcții se elaborează de colective tehnice de specialitate și se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul construcțiilor, astfel:

a) de arhitect diplomat, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;

b) de inginer diplomat, de construcții și de instalații, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor și instalațiile aferente acestora;

c) de arhitect colegiu și/sau inginer colegiu de construcții și de instalații, pentru clădiri de importanță redusă și numai în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin.1 angajează răspunderea acestora în condițiile legii."

11. Articolul 7 va avea următorul cuprins:

"Art. 7.-(1) Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție, prevăzut în planurile urbanistice și planurile de amenajarea teritoriului aprobate, se va proceda astfel:

a) pentru lucrările prevăzute la art.3 lit.b), solicitantul va obține avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, potrivit competențelor specifice;



b) pentru lucrările prevăzute la art.3 lit.a), c), d), e), f) și g), care se execută în ansamblurile de arhitectură, rezervațiile de arhitectură și de urbanism, în cazul siturilor istorice, a parcurilor și grădinilor monument istoric, cuprinse în listele aprobate conform legii, precum și în cazul lucrărilor de orice natură ce se execută în zonele de protecție ale monumentelor, solicitantul va obține avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, potrivit competențelor specifice, dacă pentru aceste zone nu există regulamente urbanistice aprobate potrivit legii, sau dacă solicitarea nu corespunde prevederilor acestora;

c) în zonele naturale protejate stabilite potrivit legii, în zonele de siguranță și protecție ale amenajărilor hidrotehnice de interes public, precum și alte arii protejate, solicitantul va obține acordul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului;

d) în zonele de siguranță și protecție a infrastructurilor de transport de interes public, stabilite prin documentațiile de amenajarea teritoriului și/sau de urbanism, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor, conform prevederilor legale;

e) în zonele expuse la riscuri tehnologice se va obține avizul Ministerului Industriei și Comerțului, sau al organelor abilitate de acesta, inclusiv al Inspecției de Stat pentru Controlul Cazanelor, Recipientelor sub Presiune și Instalațiilor de Ridicat;

f) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul organismelor competente.

(2) Pentru autorizarea executării lucrărilor prevăzute la art.3, lit.b), privind intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizele de specialitate din competența de avizare a Ministerului Culturii, solicitantul are obligația de a obține și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale.

(3) Avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în care se găsesc monumente istorice, clasate conform legii, se face de către Comisia Interministerială pentru Zone Construite Protejate. Organizarea și funcționarea acestei comisii se va reglementa prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.”

12. **Articolul 8 va avea următorul cuprins:**

“Art.8 – (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări:

a) reparații la înprejmui, acoperișuri, învelitori sau terase, când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare și la bransamentele exterioare, de orice fel, aferente clădirilor, fără modificarea structurii de rezistență, a caracteristicilor inițiale, sau a aspectului arhitectural al acestora;

g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare -tencuieli, placaje, altele asemenea-, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea elementelor constructive;

i) lucrări de întreținere, reparații curente și periodice la infrastructura căilor de comunicație care se execută în extravilanul și intravilanul localităților, cu menținerea aceluiași funcțiuni, suprafață și volumetrie în zonele de siguranță și protecție a infrastructurilor de transport și la instalațiile aferente ;

j) lucrări de investigare, cercetare și expertizare la construcțiile prevăzute la art.3, lit.b), cu avizul Ministerului Culturii;



k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice de până la 5 metri adâncime, pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;

(2) Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor specificate la lit. j), se execută la construcțiile menționate la art. 3 lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire.

(3) Primăriile pot dezafecta, fără autorizație de desființare, construcțiile proprietatea unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric.”

13. Articolul 9 se abrogă.

14. După articolul 9 se introduce articolul “9¹”, cu următorul cuprins:

”Art.9¹ - (1) Autorizațiile de construire sau de desființare emise cu încălcarea prevederilor legale vor fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare va fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspecției de stat în construcții.

(2) Prin introducerea acțiunii, autorizația de construire sau de desființare se suspendă de drept.”

15. Articolul 10 va avea următorul cuprins:

”Art. 10.- (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate executării de construcții, pot fi vândute, concesionate, ori închiriate, prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor planurilor urbanistice și a regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii și realizării de către titular a construcției.

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau interes public, cu respectarea planurilor urbanistice, aprobate potrivit legii, precum și cu respectarea reglementărilor legale privind integritatea fondului forestier.

(3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.”

16. Articolul 12 va avea următorul cuprins:

”Art. 12.- (1) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (1), terenurile destinate executării de construcții se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, ori 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, ori de sedii ale organizațiilor non-guvernamentale recunoscute ca persoane juridice de utilitate publică, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională de Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri căsătoriți până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au, ori nu își exercită dreptul de preemțiune, dacă:

-construcțiile sunt realizate anterior în regim de concesionare, în conformitate cu prevederile art.10,



-terenurile învecinate sunt improprii realizării de construcții noi independente datorită suprafeței și dimensiunilor acestora;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul Ministerului Culturii, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.”

17. La articolul 13, alineatele (2), (3) și (4) vor avea următorul cuprins:

”(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin planurile urbanistice, 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 caracterizării funcționalității și 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 planurilor urbanistice 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 stabilite la art. 4 din prezenta lege. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror unitate administrativ-teritorială sunt situate terenurile.”

18. La articolul 15, litera a) liniuța a patra și lit. b) vor avea următorul cuprins:

”- pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit planurilor urbanistice.”

”b) în localitățile rurale până la 1000 m² pentru o locuință.”

19. Articolul 19 va avea următorul cuprins:

”Art. 19. Concesionarea terenurilor prevăzute la art.10-16 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, respectiv Consiliul General al municipiului București, în funcție de prevederile planurilor urbanistice și de natura construcției. Pentru clădirile de locuințe, concesionarea se face pe durata existenței construcțiilor.”

20. Articolul 20 va avea următorul cuprins:

”Art. 20.-(1) Intravilanul localităților se stabilește și se modifică în conformitate cu nivelul și tendințele de dezvoltare urbană ale acestora, prin planurile urbanistice generale -P.U.G.-, aprobate în condițiile legii.

(2) Ulterior aprobării Planului urbanistic General - P.U.G.-, vor putea fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - P.U.Z. - aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire și se comunică de către președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București sau de primari, în termen de 10 zile de la eliberarea autorizației de construire, la oficiile teritoriale de cadastru, în vederea stabilirii taxei pentru constituirea Fondului pentru ameliorarea fondului funciar, în conformitate cu categoria de folosință agricolă și fertilitatea solului, conform evidențelor agricole și pentru operare în aceste evidențe, potrivit prevederilor legale.

(4) Terenurile cu destinație forestieră, cuprinse în intravilanul localităților, pot fi scoase din circuitul silvic numai cu aprobarea Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului sau a Guvernului, potrivit legii.”



21. Articolul 23 va avea următorul cuprins:

"Art. 23.-(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii să fie considerate infracțiuni:

a) executarea sau desființarea totală ori parțială, fără autorizație, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor de la lit. b), de către investitor și executant;

b) executarea sau desființarea cu nerespectarea prevederilor autorizației, ori a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -PAC, PAD, POE- "vizat spre neschimbare", a lucrărilor prevăzute la art. 3 - cu excepția celor de la lit. b), de către investitor și executant;

c) aprobarea și executarea lucrărilor de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

d) menținerea, după expirarea termenului prevăzut prin autorizație, sau după terminarea lucrărilor autorizate, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenurilor la starea și funcțiunea inițială, urmare desființării construcțiilor, precum și după terminarea executării lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c);

f) împiedicarea, ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate, sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (7);

h) emiterea de certificate de urbanism :

-incomplete, cu date eronate, cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, cu depășirea termenului legal, sau formal întocmite;

-care nu conțin lista avizelor și acordurilor legale, necesar a fi obținute în vederea autorizării;

-care impun obținerea unor avize și/sau acorduri care nu sunt legal necesare, ori care nu sunt justificate în raport cu obiectivul de investiții.

i) emiterea de autorizații de construire/desființare:

- în lipsa titlului de proprietate, sau a oricărui alt act care conferă dreptul de construire sau de desființare, după caz;

- în lipsa planurilor urbanistice, aprobate potrivit legii, sau cu nerespectarea prevederilor acestora;

- în baza unor documentații care sunt incomplete sau sunt întocmite în neconcordanță cu prevederile Codului civil, cu conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții ori cu normele tehnice de proiectare în vigoare, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare, care nu sunt întocmite și verificate de persoanele abilitate potrivit legii, care contravin prevederilor certificatului de urbanism sau ale normelor metodologice emise pentru aplicarea prezentei legi, după caz;

- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;

- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

-cu date eronate, sau formal întocmite;

-cu nerespectarea dispozițiilor art.6, alin.(14);

-cu depășirea termenului legal de 30 de zile prevăzut la art.6, alin.(4), lit.b);

j) neorganizarea și neexercitarea controlului de către serviciile sau persoanele abilitate cu sarcini în acest scop din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile lor administrativ-teritoriale și în concordanță cu competențele de autorizare, ori exercitarea formală a acestor obligații, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectia de stat în construcții în conformitate cu dispozițiile art. 24¹ alin.(3);

k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectia de stat în



Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului la controlul anterior efectuat la serviciile sau persoanele cu sarcini în acest scop din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale;

l) refuzul sau obstrucționarea de orice fel a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art.29¹ alin. (1);

m) întocmirea ori semnarea proiectelor tehnice pentru alte specialități decât cele certificate prin diploma universitară, în condițiile prevăzute la art.6².

n) – depășirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor și acordurilor necesare autorizării lucrărilor de construcții, conform prevederilor art.6, alin.(15);

o) – netransmiterea la primării, în termen de 60 zile a planurilor pe suport cadastral ale rețelelor tehnico-edilitare, conform prevederilor art.5, alin.(8);

p) – neraportarea la termen, sau raportarea de date eronate, pentru constituirea băcii de date prevăzute la art.32 alin.(4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin.(1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează după cum urmează :

-cele de la lit.a) și b) cu amendă de la 40.000.000 lei la 110.000.000 lei;

-cele de la lit.c), d), e), m) și n) cu amendă de la 30.000.000 lei la 50.000.000 lei;

-cele de la lit.i) și f) cu amendă de la 25.000.000 lei la 35.000.000 lei;

-cele de la lit.g), h), j), k), o) și p) cu amendă de la 5.000.000 lei la 10.000.000 lei;

-cele de la lit. l) cu amendă de la 2.000.000 lei la 3.000.000 lei.”

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează anual, prin hotărâre a Guvernului.

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și persoanei juridice.

(5) Sancțiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin.(1) lit. h) și i) se aplică funcționarilor publici responsabili de verificarea documentațiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism sau a autorizațiilor de construire ori de desființare, precum și celor care au semnat aceste documente.

22. **Articolul 24 va avea următorul cuprins:**

”Art. 24.-(1) Organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a monitoriza respectarea disciplinei în domeniul autorizării execuției lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale.

(2) Contravențiile prevăzute la art.23 se constată de organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor pentru faptele săvârșite în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, respectiv de către organele de control ale consiliilor județene la primăriile din cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, cu excepția contravențiilor arătate la art.23, alin.(1) lit. h), i), j) k), l), m), n) și p), care se constată în condițiile stabilite la art.24¹.”

(3) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean, ori primarului unității administrativ-teritoriale unde s-a săvârșit contravenția.

(4) Contravențiile privind executarea sau desființarea construcțiilor fără autorizație, prevăzute la art. 23 alin (1) lit. a), c), și e) pot fi constatate și de organele de poliție. Procesul verbal de constatare a contravenției se trimite de îndată autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a săvârșit contravenția, care va aplica sancțiunea, potrivit legii.”



23. După articolul 24, se introduc articolele "24¹" și "24²" cu următorul cuprins:

"Art. 24¹-(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de către Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pe întreg teritoriul țării și de către Inspekțiile teritoriale ale acestuia, care pot dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de lege.

(2) Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inspekțiile teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic de execuție, ori pe baza unor autorizații nelegal emise.

(3) Inspekția de Stat în Construcții Lucrări Publice Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Inspekțiile teritoriale încunoștiințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul, asupra conținutului proceselor-verbale de constatare, precum și a măsurilor dispuse. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, respectiv ale primăriilor, după caz, au obligația de a urmări modul de conformare privind cele dispuse de Inspekția de Stat.

Art. 24² -(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art.3 lit.b).

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor de la alin. (1) se face în contul Inspekțiilor în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene și a municipiului București, după caz, odată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, așa cum se prevede la art. 6 alin.(7) din prezenta lege. Întârzierile la plată a cotelor prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(3) Cota stabilită la alin.(1) se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor."

24. Articolul 25 va avea următorul cuprins:

"Art. 25.-(1) Odată cu aplicarea amenizii pentru contravențiile prevăzute la art. 23 alin.(1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației de construire, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor alin.(1), șefii autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a constatat contravenția vor sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- b) desființarea construcțiilor nelegal realizate.

(3) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin.(2).



(4) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin.(2), se vor aduce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând a fi suportate de către persoanele vinovate.

(5) În situațiile prevăzute la art.21, organele de control vor putea cere instanței să dispună, prin hotărârea de condamnare, măsurile menționate la alin.(2) lit.a) sau b). Organele de control pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței, să dispună, ca măsură provizorie, în tot cuprinsul procesului penal, oprirea executării lucrărilor.

(6) Decizia tehnică privind menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație de construire, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, în condițiile dispozițiilor alin.(1), se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3, lit.b) este necesar avizul Ministerului Culturii.”

25. După articolul 25, se introduce articolul “25¹” cu următorul cuprins:

”Art.25¹ - (1) Prin derogare de la prevederile art.25, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, vor fi desființate pe cale administrativă de către autoritatea administrației publice locale competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești, la expirarea termenului stabilit prin procesul-verbal de constatare a contravenției, pe cheltuiala contravenientului, în care scop primăriile comunale, orașenești, municipale, ori consiliile județene, după caz, pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale, în condițiile legii.

(2) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea de locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la art.25 alin.(2) lit.b) vor restitui subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.”

26. Articolul 26 va avea următorul cuprins:

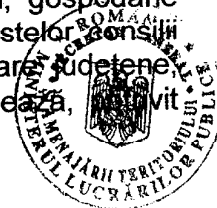
”Art. 26.- Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art.23 se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor, în cazul investitorilor și executanților, respectiv 3 ani de la săvârșirea faptei, în cazul personalului cu atribuții în domeniul autorizării și controlului disciplinei în construcții din cadrul administrației publice locale.

27. Articolul 27 se abrogă.

28. Articolul 28 se abrogă.

29. După art. 29 se introduce articolul “29¹” cu următorul cuprins:

”Art. 29¹-(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, precum și a lucrărilor de urbanism, amenajarea teritoriului, gospodărie comunală, ori alte elemente de infrastructură, elaborate la comanda fostelor consilii populare și preluate, la constituire, în patrimoniul unităților de proiectare județene, aflate în arhivele acestora, constituie proprietate publică și se gestionează vit



legii, de către consiliile județene, respectiv Consiliul General al municipiului București.

(2) Accesul persoanelor fizice, sau al reprezentanților persoanelor juridice, la documentațiile prevăzute la alin.(1), se stabilește prin hotărâre a consiliului județean respectiv a Consiliului General al municipiului București, pe baza regulamentului cadru aprobat de Guvern.

(3) Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului împreună cu Ministerul Funcției Publice vor iniția și supune aprobării Guvernului, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, proiectul regulamentului cadru prevăzut la alin.(2)."

30. Articolul 30 va avea următorul cuprins:

"Art. 30.- Dispozițiile Legii nr.32/1968 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor, se aplică în mod corespunzător, cu excepția art.25-27."

31. Articolul 32 va avea următorul cuprins:

"Art. 32.- (1) Persoanele fizice și juridice, care realizează lucrări de construcții au obligația de a executa integral lucrările la termenul prevăzut în autorizație, în condițiile prezentei legi.

(2) -Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, emiterea autorizației de funcționare fiind condiționată de existența procesului-verbal de recepție. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie și în situația realizării lucrărilor în regie proprie.

(3) Construcțiile executate fără autorizație de construire, sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot primi titlul de proprietate ori nu pot fi întabulate în registrul de evidență imobiliară. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute prin prezenta lege.

(4) În vederea constituirii, actualizării și gestionării bazei de date cuprinzând lucrările publice și construcțiile autorizate, care se realizează din fonduri publice sau private, autoritățile emitente ale autorizațiilor de construire, prevăzute la art.4, au obligația de a raporta trimestrial Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului stadiul și parametrii tehnico-financiari ai lucrărilor până la recepția acestora, conform legislației în vigoare.

32. Articolul 35 va avea următorul cuprins:

"Art. 35.- Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției, pentru realizarea căreia el a fost constituit."

33. După articolul 35 se introduce articolul "35¹" cu următorul cuprins:

"Art. 35¹.- (1) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană, se emite pentru consolidarea întregii construcții.

(2) Emiterea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție pentru consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe, precum și a monumentelor istorice, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare."



34. Articolul 36 va avea următorul cuprins:

"Art. 36.- Autorizarea construcțiilor cu caracter militar se face în condițiile stabilite de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, împreună cu ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate."

35. După articolul 36 se introduce articolul "36¹" cu următorul cuprins:

"Art.36¹.-(1) În condițiile prezentei legi, în vederea creării unui cadru unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni - cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate și aprobate de ministere și de alte organe centrale, se transmit obligatoriu spre avizare la Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat astfel de reglementări tehnice, anterior apariției prezentei legi, le vor transmite la Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, spre avizare,

36. Articolul 38 va avea următorul cuprins:

"Art. 38.- În vederea aplicării prevederilor prezentei legi, Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu consultarea autorităților administrației publice locale și a autorităților administrației publice centrale de specialitate, va emite normele metodologice

Art.II Anexa nr.1, privind conținutul cadru al "Proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții" și Anexa nr.2, privind "Definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii", la prezenta ordonanță de urgență devin anexele nr.1 și 2 la Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, iar anexa la această lege devine anexa nr.3

Art.III Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997, cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență se va republica după adoptarea acesteia de către Parlament, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU

Mugur Constantin Isărescu
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Bucuresti, 24.11.2000
Nr. 231



CONTRASEMNEAZĂ:

Ministrul lucrărilor publice și amenajării teritoriului
Nicolae Noica

Ministrul finanțelor
Decebal Traian Remeș

Ministrul funcției publice
Vlad Roșca

Ministrul apelor, pădurilor și protecției mediului
Romnică Tomescu

Ministrul industriei și comerțului
Radu Berceanu

Ministrul transporturilor
Anca Boagiu

Ministrul culturii
Ion Caramitru

Nicolae Noica

DR

Decebal Traian Remeș

Romnică Tomescu

Radu Berceanu

Anca Boagiu

Ion Caramitru

CONȚINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (PAC/PAD/POE) se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art.6² din prezenta lege și este extras din proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și acordurilor cerute prin acesta.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – PAC;
- Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare – PAD;
- Proiect pentru autorizarea organizării executării lucrărilor – POE.

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate necesar a fi prezentate pentru autorizare.

În situații cu totul excepționale, în funcție de complexitatea investiției supuse autorizării, cu avizul Comisiei tehnice de urbanism, vor putea fi cerute, prin Certificatul de urbanism, și alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară, care să fie cuprinse în cadrul Proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții (PAC/PAD).

A. PROIECTUL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE (PAC)

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Se prezintă elemente generale de identificare a obiectivului proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții, cu referiri la:

- amplasament, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;
- clima și fenomenele naturale specifice;
- geologia și seismicitatea;
- categoria de importanță a obiectivului.

2.2. Memorii pe specialități

Se prezintă descrierea lucrărilor de:

- arhitectură;
- structură – inclusiv breviarul de calcul;
- instalații;
- dotări și instalații tehnologice (după caz);
- amenajări exterioare și sistematizare pe verticală.

2.3. Datele și indicii care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare :

- suprafețele: construită desfășurată, construită la sol, utilă;
- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri,
- volumul construcțiilor,
- procentul de ocupare a terenului (POT);
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

2.4. Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.



- 2.5. Anexe la memoriu
- 2.5.1. Studiu geotehnic;
- 2.5.2. Referatele de verificare a proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții (se întocmesc de verificatori atestați M.L.P.A.T. agreați de investitor).
- 2.5.3. "Fișe tehnice" cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii ACORDULUI UNIC (prin grija emitentului autorizației), cu privire la utilitățile urbane necesare, inclusiv pentru organizarea execuției lucrărilor (apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban), precum și de la comisiile tehnice ale administrației publice locale, cerute prin Certificatul de urbanism.
- 2.5.4. Documentațiile specifice necesare pentru obținerea (prin grija emitentului autorizației), a avizelor Brigăzii de pompieri, Comandamentului apărării civile, autorizațiilor emise de Ministerul Transporturilor, precum și a acordurilor de gospodărire a apelor și de mediu – după caz.
- 2.5.5. Avize specifice cerute prin Certificatul de urbanism, urmare condițiilor speciale de amplasament, sau funcționalității investiției, obținute în prealabil de solicitant (avizul Ministerului Culturii – Direcția Monumentelor Istorice, M.Ap.N., Ministerul de Interne, S.R.I., alte organisme ale administrației centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare).
- 2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi amplasate adiacent construcțiilor existente - sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, pentru lucrări de construcții necesare schimbării de destinații în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât a clădirilor învecinate.

II. PIESE DESENATE

1 PLANURI GENERALE

1.1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

(planșă pe suport topografic scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, sau 1:1.000, după caz, vizat de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie);

1.2. PLAN DE SITUAȚIE (privind amplasarea obiectivelor investiției)

(planșă pe suport topografic scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200, sau 1:100, după caz, vizat de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie), prin care se precizează:

-parcela cadastrală pentru care a fost emis Certificatul de urbanism (descrisă prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafață, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare);

-amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, desființa sau construi (noi);

-cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor; cotele și distanțele principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor, platformelor, etc);

-denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;

-sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;

-accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;



1.3. 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) și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară, se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect (în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare).

2. PLANȘE PE SPECIALITĂȚI

2.1. ARHITECTURA

Piesele desenate de arhitectură vor cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50, sau 1:100, după cum urmează:

-planurile tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor (cote) și suprafețelor, precum și a finisajelor;

-planurile acoperișurilor (terasă sau șarpantă) cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și modul de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;

-secțiuni caracteristice (în special pe linia de cea mai mare pantă-acolo unde este cazul) care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului (cotele la coamă și la cornișă), fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;

-toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor (inclusiv culorile), cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;

-în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. STRUCTURA

2.2.1. PLANUL FUNDAȚIILOR

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

-modul de respectare a condițiilor din avizul geotehnic;

-măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. DETALII DE FUNDAȚII

2.3. INSTALAȚII

2.3.1. SCHEMELE INSTALAȚIILOR

Se vor prezenta parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. DOTĂRI ȘI INSTALAȚII TEHNOLOGICE

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor se vor prezenta:

2.4.1. DESENE DE ANSAMBLU

2.4.2. SCHEME ALE FLUXULUI TEHNOLOGIC

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii "II.-PIESE DESENATE" va avea în partea dreapta 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.



● PARCELARE

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultate.

● PROIECT TEHNIC (P. Th.)

Documentația - piese scrise și desenate - care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căreia se execută lucrările.

● PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, necesar emiterii autorizației de construire, este extras din Proiectul tehnic (P.Th) și se elaborează în condițiile prevederilor prezentei legi și în conformitate cu conținutul-cadru cuprins în Anexa nr.1.

● RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Recepția constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii.

● ZONE PROTEJATE

Teritorii delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului național-cultural, sau natural, cu valoare deosebită.

În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;

b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit cu valoare istorică, culturală, sau memorialistică deosebită.

