

Norme Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Forma sintetică la data 23-dec-2009. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

▶ (la data 23-nov-2009 actul a fost aprobat de [Ordinul 839/2009](#))

PREAMBUL

1. Prezentele Norme metodologice sunt elaborate în temeiul prevederilor art. I pct. 42 din Legea nr. [261/2009](#) privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [214/2008](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 493 din 16 iulie 2009, și reprezintă actualizarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. [1.430/2005](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 825 și 825 bis din 13 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr. [1.329/2007](#) pentru modificarea și înlocuirea anexelor nr. 6 și 7 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. [1.430/2005](#), publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 867 din 18 decembrie 2007 și prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. [119/2009](#) pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. [1.430/2005](#), publicat în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 193 din 27 martie 2009.

2. În cuprinsul prezentelor Norme metodologice, Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi denumită Lege. Pentru celelalte acte normative menționate se specifică numărul, anul și titlul acestora.

3. Prezentele Norme metodologice sunt structurate pe capitole, secțiuni și articole, ordonate în conformitate cu succesiunea operațiilor din procedura de autorizare.

CAPITOLUL I: Dispozitii generale

SECȚIUNEA 1: Obiectivele normelor metodologice

Art. 1: Asigurarea cadrului unitar al autorizării

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispoziția celor interesați din domeniul executării lucrărilor de construcții - administrația publică locală și centrală, investitori, proiectanți, instituții și autorități avizatoare privind autorizarea lucrărilor de construcții, precum și executanți - a unui act normativ detaliat pentru aplicarea unitară a prevederilor Legii, în corelare și cu prevederi cu aplicabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții ale altor acte normative în vigoare, privind: procedura de autorizare, formularele necesare autorizării și criteriile pentru stabilirea conținutului documentațiilor necesare autorizării, în conformitate cu conținutul-cadru reglementat prin anexa nr. 1 la Lege.

Art. 2: Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de Lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții.

(2) Ansamblul operațiilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare.

(3) În înțelesul prevederilor art. 2 alin. (2¹) din Lege, procedura de autorizare - care începe odată cu depunerea cererii de emitere a certificatului de urbanism, cu menționarea în mod expres a scopului solicitării actului, prin care solicitantul își anunță intenția de a obține, ca act final, autorizația de construire - constituie ansamblul operațiilor la nivelul administrației publice locale/județene care au ca finalitate autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Formularele care se utilizează în cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate în anexa nr. 1 "FORMULARE".

Art. 3: Autonomia locală - descentralizare și parteneriat

(1) În conformitate cu principiul autonomiei locale, exercitarea competențelor și a atribuțiilor stabilite de Lege revine autorităților administrației publice locale, care se găsesc cel mai aproape de cetățean.

(2) Potrivit Legii, în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții principiul autonomiei locale se exercită prin descentralizarea atribuțiilor și se asigură prin acordarea de competențe de autorizare sporite unităților administrativ-teritoriale de bază, respectiv ale comunelor, orașelor, municipiilor și ale sectoarelor municipiului București.

(3) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică în domeniul autorizării, inclusiv la nivelurile administrației publice locale care nu își pot constitui structuri de specialitate din cauza lipsei

specialistilor pe plan local, potrivit prevederilor Legii se instituie, pe întreg parcursul procedurii de autorizare, un parteneriat tehnic între consiliile județene - prin structurile de specialitate constituite la nivelul acestora - și autoritățile administrației publice locale (comune, orașe, municipii, după caz) care nu beneficiază de competența tehnică pe plan local.

Art. 4: Simplificarea procedurii de autorizare

Prin prevederile Legii, cu privire la simplificarea procedurii de autorizare în raport cu interesul și protecția solicitantului, se urmărește:

- a) reducerea numărului formularelor și adecvarea conținutului acestora, corespunzător exigentelor specifice procedurii de autorizare și de execuție a lucrărilor de construcții, în corelare cu operațiunile statistice necesare fundamentării politicilor locale, regionale și naționale de dezvoltare urbanistică;
- b) emiterea avizelor/acordurilor pentru utilități urbane - servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunala -, precum și cele pentru confirmarea asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, direct de către furnizorii/administratorii acestora, în baza reglementărilor legale în vigoare specifice activității fiecărui emitent;
- c) simplificarea conținutului documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prin preluarea din conținutul - cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea a pieselor scrise și desenate strict necesare pentru categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, conform prevederilor cuprinse în prezentelor norme metodologice.

Art. 5: Asigurarea transparenței procedurii de autorizare

- (1) Transparența procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții - atât la nivelul certificatului de urbanism, cât și al autorizației de construire/desființare - se realizează prin asigurarea caracterului public al acesteia, respectiv prin asigurarea dreptului publicului de a fi informat.
- (2) În situația în care autoritatea pentru protecția mediului competentă a stabilit parcurgerea procedurii de evaluare a impactului investiției asupra mediului, publicul are dreptul de a se informa și de a participa efectiv și din timp la procedura de autorizare, de a se documenta și de a transmite comentarii și opinii autorităților administrației publice competente, înainte de luarea unei decizii finale asupra cererii pentru emiterea autorizației de construire aferente investiției.
- (3) În situația prevăzută la alin. (2), informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 6: Întărirea disciplinei în autorizare și în execuția lucrărilor autorizate

(1) Respectarea prevederilor legale privind disciplina în procedura autorizării, precum și în aplicarea în execuție a prevederilor autorizațiilor, în toate fazele, are efecte în plan social, nerespectarea acestora fiind sancționată potrivit Legii.

(2) Potrivit Legii, disciplina autorizării și execuției se asigură:

- a) la nivelul administrației publice locale prin: individualizarea răspunderii personalului cu atribuții tehnice în administrația publică locală, întărirea rolului institutiei arhitectului-sef, la toate nivelurile unitatilor administrativ-teritoriale, precum și prin stabilirea competențelor de control ale organelor cu atribuții din cadrul aparatului propriu al administrației publice județene și locale;
- b) la nivelul administrației publice centrale competente în condițiile Legii, prin individualizarea răspunderii personalului propriu cu atribuții tehnice în domeniul autorizării;
- c) la nivelul Inspectoratului de Stat în Construcții - în toate etapele autorizării și execuției lucrărilor.

SECȚIUNEA 2: Cadrul legal

Art. 7: Temeiul juridic - sistemul actelor normative din domeniu

Prezentele norme metodologice sunt elaborate în conformitate cu prevederile Legii și pentru aplicarea ei, în corelare cu actele normative specifice din domeniile construcțiilor, al amenajării teritoriului și urbanismului, al administrației publice, al proprietății funciare, precum și cu alte acte normative complementare domeniilor menționate, aflate în vigoare.

SECȚIUNEA 3: Cadrul instituțional în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

Art. 8: Autorități emitente

(1) Autorizațiile de construire sau de desființare pentru executarea lucrărilor de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) din Lege se emit de către autoritățile administrației publice județene sau locale, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) din Lege, pentru lucrările care se execută în cadrul unității administrativ-teritoriale, în funcție de categoriile de construcții și lucrări, precum și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Pentru lucrările la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege, autoritățile prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 2 și lit. e) pct. 2 din Lege vor emite autorizațiile de construire/desființare numai pentru zonele de protecție definite prin documentații de urbanism legal aprobate.

(3) În temeiul dispozițiilor art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situațiile prevăzute de Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit de către:

a) autoritatea administrației publice centrale competente - pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, precum și de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, amplasate în marea teritorială, zona contigua sau zona economică exclusivă a Marii Negre, după caz, în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (5) din Lege;

b) Ministerul Transporturilor și Infrastructurii - pentru lucrările aferente infrastructurii de transport rutier de interes național, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. b) din Lege;

c) ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate - pentru lucrări de construcții cu caracter militar, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

Art. 9: Atributii speciale ale autoritatii administratiei publice judetene/a municipiului Bucuresti

(1) În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a) pct. 1 din Lege, emiterea autorizației de construire pentru lucrările care urmează să se execute pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se face de către președintele consiliului județean, cu avizul primarilor.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), prin lucrări care se execută pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se înțelege lucrările al căror amplasament traversează limita a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale cum sunt, spre exemplu, dar fără a se limita la acestea: rețele de transport al energiei electrice, alimentare cu apă, rețele de transport al gazelor naturale, infrastructura feroviara și rutiera, etc.

(3) În situația prevăzută la art. 4 alin. (2) din Lege, în care lucrările urmează să se realizeze pe amplasamente ce depășesc limitele județului, respectiv ale municipiului București, având în vedere necesitatea armonizării condițiilor de autorizare, autorizațiile de construire se emit de către președinții consiliilor județene interesate și, după caz, de către primarul general al municipiului București, cu respectarea prevederilor avizului coordonator emis de către autoritatea administrației publice centrale competente.

(4) În vederea realizării unitare a obiectivului de investiții, autorizațiile de construire prevăzute la alin. (3) produc efecte numai după emiterea ultimei autorizații de construire.

Art. 10: Structura institutionala a administratiei publice locale

(1) Pentru creșterea operativității în procesul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în vederea respectării termenului legal de emitere a autorizației, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, scop în care constituie în cadrul aparatului propriu structuri de specialitate având în componența personal cu pregătire în domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pentru gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, prin:

a) verificarea operativă privind respectarea structurii și conținutului documentațiilor depuse și restituirea, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare (în termen de maximum 5 zile de la înregistrarea cererii);

b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

c) analiza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții depuse, în vederea constatării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a condițiilor cuprinse în avizele, acordurile, punctul de vedere și, după caz, actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competentă, obținute de solicitant.

d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(3) Institutia Arhitectului - Șef reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora.

(4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orasului, precum și al comunei va fi ocupată de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi

îndeplinite și de conductor-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poartă titlul de arhitect-sef.

Art. 11: Atributii principale ale structurilor de specialitate

(1) Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege în cadrul aparatului propriu al emitentilor certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desfiintare, au următoarele atribuții principale:

a) asigurarea temeiului tehnic necesar emiterii autorizațiilor de construire/desfiintare, respectiv avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) din Lege, precum și emiterea certificatelor de urbanism;

b) organizarea activității de autorizare în vederea satisfacerii cerinței de simplificare a accesului cetățeanului la actul de autoritate al autorității administrației publice prin organizarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire/desfiintare.

c) organizarea și exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcții.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (1), structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistența tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor art. 45 alin. (3), (3¹) și (4) din Lege, prin analizarea cererilor și documentațiilor transmise de primari în vederea emiterii avizului structurii de specialitate pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desfiintare din competența de emitere a acestora, pe baza de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean, pentru:

a) eliberarea avizului structurii de specialitate în vederea emiterii de către primarii comunelor, orașelor și municipiilor a autorizațiilor de construire/desfiintare pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, la cererea acestora;

b) emiterea autorizațiilor de construire/desfiintare de către președintele consiliilor județene, pe termen limitat și la solicitarea consiliilor locale ale comunelor și orașelor interesate.

Art. 12: Atributii specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiterea certificatelor de urbanism structurile de specialitate ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:

a) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean;

b) verificarea conținutului documentelor depuse, respectiv a proiectului de certificat de urbanism întocmit potrivit prevederilor art. 19 alin. (1), înainte de a fi prezentat spre avizare la consiliul județean de către primarul comunei, orașului sau municipiului, după caz, în situația în care nu sunt constituite structuri de specialitate la nivelul primăriei, în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1) și (2) din Lege;

c) determinarea reglementărilor din documentațiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

d) analiza compatibilității scopului declarat pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate; **e)** formularea condițiilor și restricțiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investiției;

f) stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării;

g) verificarea existenței documentului de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;

h) redactarea și emiterea certificatului de urbanism;

i) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.

(2) Pentru emiterea autorizațiilor de construire/desfiintare structurile de specialitate ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:

a) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform prevederilor art. 20 alin. (1);

b) verificarea modului în care au fost preluate în cadrul documentației tehnice - D.T. condițiile din avizele și acordurile obținute în prealabil de solicitant, inclusiv cele cuprinse în punctul de vedere/actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

c) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul încadrării soluțiilor propuse în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și ale certificatului de urbanism;

d) redactarea și prezentarea spre semnare a autorizațiilor de construire/desfiintare;

e) emiterea de către structurile de specialitate din cadrul consiliilor județene a avizelor solicitate de primarii unităților administrativ-teritoriale în situația inexistenței structurilor de specialitate la nivelul primăriilor respective, în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (2) lit. a);

f) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean, precum și autoritățile administrației publice centrale competente potrivit Legii, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege.

SECTIUNEA 4: Legalitatea executarii lucrarilor de constructii

Art. 13: Principiul autorizarii executarii lucrarilor de constructii

(1) Potrivit prevederilor art. 1 si ale art. 2 alin. (2) din Lege, executarea lucrarilor de constructii este permisa numai în baza si cu respectarea unei autorizatii de construire/desfiintare emisa de autoritatile administratiei publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, în conditiile Legii, în temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, legal aprobate, a cerintelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum si, dupa caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autoritatilor pentru protectia mediului competente.

(2) În conformitate cu dispozitiile Legii, lucrarile de constructii mentionate la alin. (1) sunt operatiunile specifice prin care:

a) se realizeaza (edifica) constructii de orice fel;

b) se desfiinteaza constructii si/sau amenajari asimilabile constructiilor.

Art. 14: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

(1) Realizarea/edificarea constructiilor civile, industriale, agricole sau de orice natura, inclusiv a instalatiilor aferente acestora, asa cum sunt mentionate la art. 3 alin. (1) din Lege, se poate efectua numai în baza si cu respectarea prevederilor unei autorizatii de construire, emisa în temeiul Legii si în conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, odata cu autorizarea executarii lucrarilor de baza, prin autorizatiile de construire/desfiintare se autorizeaza si executarea lucrarilor de organizare de santier aferente.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, precum si în conditiile prevederilor art. 26 alin. (7), se pot emite autorizatii de construire distincte pentru autorizarea executarii lucrarilor de organizare de santier.

Art. 15: Autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare a constructiilor/lucrarilor

(1) Desfiintarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea partiala sau totala, ori alte lucrari asemenea - a constructiilor si instalatiilor aferente acestora, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, închiderea de cariere si exploatare de suprafata si subterane, precum si a oricaror lucrari/amenajari, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizatii de desfiintare, emisa de catre autoritatile competente prevazute de Lege.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizatia de desfiintare se emite în aceleasi conditii cu autorizatia de construire, titularul acesteia având aceleasi obligatii ca si titularul autorizatiei de construire.

Art. 16: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii amplasate în zone asupra carora este instituit un anumit regim de protectie

(1) Autorizatiile de construire/desfiintare în vederea executarii lucrarilor de constructii în zonele asupra carora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protectie prevazut în planurile urbanistice si în planurile de amenajare a teritoriului, aprobate în conditiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art. 10 din Lege, numai cu conditia obtinerii în prealabil a avizelor si a acordurilor specifice din partea autoritatilor care au instituit respectivele restrictii, dupa cum urmeaza:

a) pentru lucrari de constructii care se executa la monumentele istorice, constructiile din zonele de protectie a monumentelor, si în ansamblurile de arhitectura si siturile arheologice, precum si pentru constructiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) din Lege, autorizatiile de construire/desfiintare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National. În situatia în care se autorizeaza executarea unor lucrari de interventii asupra constructiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National se vor obtine, în temeiul dispozitiilor art. 10 lit. b) din Lege, si avizele specifice cerintelor de calitate a constructiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;

b) pentru lucrari de constructii care se executa în zonele de siguranta si de protectie a infrastructurilor de transport de interes public, precum si în zonele aferente construirii cailor de comunicatie, stabilite prin documentatiile de amenajare a teritoriului si/sau de urbanism aprobate, potrivit dispozitiilor art. 10 lit. d) din Lege si a legislatiei în vigoare în domeniul transporturilor, se va obtine autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii - document cu valoare de aviz tehnic;

c) pentru lucrari de constructii care se executa în perimetrele limitrofe constructiilor reprezentând anexele gospodaresti ale exploatarelor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distantelor prevazute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restrictie privind amplasarea cladirilor de locuit si a obiectivelor socio-economice, se va obtine avizul directiei pentru agricultura si dezvoltare rurala judetene, respectiv a municipiului Bucuresti.

(2) În situatia în care lucrarile de constructii se executa în zone în care s-a instituit un alt tip de restrictie, solicitantul va obtine avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restrictie.

(3) Avizele specifice prevazute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, si de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competentelor stabilite de legislatia în vigoare.

Art. 17: Autorizarea executarii lucrarilor în regim de urgenta

(1) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) din Lege, autorizatia de construire/desfiintare pentru executarea lucrarilor de interventie în prima urgenta, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamitati naturale - cutremure, inundatii, alunecari/prabusiri de teren sau altele asemenea - ori alte evenimente cu caracter exceptional, se emite imediat de catre autoritatea administratiei publice competente potrivit Legii. Documentatiile tehnico-economice corespunzatoare fiecărei faze de proiectare urmeaza sa fie elaborate si aprobate pe parcursul sau la încheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor, acordurilor si punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si dupa caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în conditiile Legii, împreuna cu autorizatia de construire/desfiintare. În cazul constructiilor/instalatiilor care prezinta pericol public, autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de interventie în prima urgenta, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globala a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundatii, alunecari de teren, tasari si/sau prabusiri de teren etc. - ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. - consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale constructiei - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare - în scopul evitarii pierderilor de vieti omenesti sau ranirii grave a persoanelor, precum si distrugerii unor bunuri materiale, culturale si artistice de valoare.

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16¹) din Lege, autorizatia de construire se va emite în regim de urgenta, pentru lucrarile de interventie în prima urgenta la constructii monumente istorice, cu consultarea prealabila a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National, precum si pentru lucrarile de consolidare la cladirile încadrate, prin raport de expertiza tehnica ori prin nota tehnica justificativa, în clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public, în conditiile prevazute la art. 7 alin. (10) din Lege

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primariile pot dezafecta constructiile, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansata de degradare si care pun în pericol siguranta publica, cu exceptia constructiilor monument istoric, pe baza de autorizatie de desfiintare emisa în conditiile art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligatia de a se întocmi documentatii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

(4) Pentru dezafectarea constructiilor aflate în stare avansata de degradare si care pun în pericol siguranta publica, din proprietatea privata a persoanelor fizice si/sau juridice, primarul are obligatia de a notifica proprietarului responsabilitatile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în constructii, cu modificarile ulterioare, cu privire la urmarirea comportarii în exploatare a constructiilor si postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranta publica. Prin notificare se va atentiona cu privire la necesitatea ca proprietarul sa ia masurile de desfiintare în regim de urgenta în conditiile art. 7 alin. (17) din Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie în scopul asigurarii cerintelor esentiale de rezistenta, stabilitate si siguranta în exploatare a constructiilor asupra carora au intervenit factori distructivi de origine naturala sau umana se emite pentru consolidarea întregii constructii.

(6) Prin lucrarile de interventie în prima urgenta prevazute la alin. (1), potrivit legislatiei în vigoare, se înțeleg masurile necesare care se pot realiza, dupa caz, prin lucrari de:

a) mentinere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzatoare - constând în consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu si, dupa caz, a elementelor nestructurale ale constructiei existente si/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

b) mentinere/modificare a configuratiei si functiunii existente a constructiei/instalatiilor aferente - constând în reducerea numarului de niveluri si/sau înlaturarea unor portiuni de constructie/instalatii care prezinta o comportare nefavorabila la riscuri naturale/antropice sau care prezinta risc ridicat de dislocare/prabusire, etc.;

c) executare de lucrari conexe constând în lucrari de desfacere/refacere a instalatiilor, echipamentelor, finisajelor interioare si exterioare, învelitorilor si altele asemenea, precum si alte tipuri de lucrari strict necesare din zona de interventie;

d) îmbunatatire a terenului de fundare - daca este cazul.

Art. 18: Lucrari care se excepteaza de la autorizare

(1) Se excepteaza de la autorizare categoriile de lucrari de constructii cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor sau aspectul arhitectural al acestora, specificate la art. 11 alin. (1) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizatiei de construire pentru lucrarile prevazute la alin. (1), daca acestea se executa la constructii monumente istorice, la constructii din zonele de protectie ale monumentelor si din zonele construite protejate sau la

construciile care au valoare arhitecturala ori istorica deosebita, stabilita ca atare prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate, carora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) si art. 10 lit. a) si b) din Lege.

(3) În înțelesul prevederilor art. 3 alin. (1) lit. a) din Lege, dacă în vederea schimbării destinației unor spații interioare existente astfel cum este definită în anexa nr. 2 la Lege, nu se realizează lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea unei autorizații de construire, nu este necesară emiterea acestui act.

(4) În aplicarea prevederilor art. 11 alin. (1) lit. h) din Lege, se exceptează de la autorizare - dacă nu se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege - lucrările de reparații, înlocuiri ori reabilitări privind:

a) finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

c) lucrări de reabilitare energetică la clădiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv nu sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

(5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetică a:

a) anvelopei - partea opacă și/sau partea vitrată - dacă acestea nu conduc la modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă;

b) acoperisului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/sarpanta.

c) instalațiilor interioare de încălzire și de preparare a apei calde de consum.

CAPITOLUL II: Documentele autorizării

SECȚIUNEA 1: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism și autorizatiei de construire/desființare

Art. 19: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciara, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

2. pentru imobilele înscrise în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) și (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, precum și cerințele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricărui documentații tehnice de definire a scopului solicitării.

(4) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Art. 20: Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire/desființare

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizatiei de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desființare" obținut de la emitent - va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) certificatul de urbanism, în copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie legalizată, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentatia tehnica - D.T., în doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

d) avizele, acordurile si punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnica justificativa sau raportul de expertiza tehnica pentru lucrari de interventie la constructii existente si/sau raportul de audit energetic pentru lucrari de interventie în vederea cresterii performantei energetice la cladiri, solicitate prin certificatul de urbanism, în conditiile legii, un exemplar;

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare, elaborata în temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate, potrivit legii, are aceeasi structura cu documentatia pentru autorizatia de construire si este considerata completa daca, pe lânga cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare - inclusiv anexa - (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent), completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform documentatiei tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleasi documente mentionate la alin. (1), adaptate scopului, precum si certificatul de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se vor avea în vedere urmatoarele:

a) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odata cu autorizatia de construire/desfiintare se solicita, de regula, si autorizarea organizarii executarii lucrarilor. În aceasta situatie, solicitantul are obligatia de a prezenta, pe lânga documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de baza (D.T.A.C.), documentatia tehnica - D.T. pentru organizarea executarii lucrarilor (D.T.O.E.) - piese scrise si desenate -, întocmita în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreuna cu avizele specifice aferente (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate si altele asemenea, dupa caz), în doua exemplare;

b) În situatia în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitata elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexeaza documentatiei, inclusiv avizele/aprobarile obtinute pentru acestea (doua exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

Art. 21: Documentatia tehnica - D.T.

(1) Documentatia tehnica - DT este, potrivit definitiei din anexa nr. 2 la Lege, documentatia tehnico-economica distincta care sta la baza emiterii autorizatiei de construire/desfiintare si prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobati, amplasarea constructiilor si relatiile acestora cu vecinatatile, schemele si fluxurile functionale, compozitia spatiala, structura de rezistenta, expresia de arhitectura, dotarea si echiparea constructiilor, inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara urbane necesare, dupa caz.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizatia de construire/desfiintare se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor.

(3) În functie de scopul solicitarii, documentatia tehnica - D.T. poate fi:

a) documentatie tehnica - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, inclusiv pentru lucrarile aferente organizarii executarii lucrarilor;

b) documentatie tehnica - D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare a lucrarilor/constructiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrarilor aferente organizarii executarii lucrarilor.

(4) Documentatia tehnica - D.T., alcatuita din piese scrise si desenate si completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform anexei la "Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" va respecta urmatoarele conditii:

a) se elaboreaza în baza continutului-cadru prevazut în anexa nr. 1 la Lege si cu respectarea prevederilor legislatiei specifice din domeniul constructiilor si instalatiilor pentru constructii, arhitecturii, amenajarii teritoriului si urbanismului;

b) se elaboreaza de colective tehnice de specialitate si se semneaza, în conditiile prevazute la art. 9 din Lege;

c) se verifica, în conditiile legii, de verificatori de proiecte atestati.

(5) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, masurile specifice pentru protectia mediului stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si cerintele din avizele si acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizatia de construire.

SECTIUNEA 2: Avize si acorduri necesare în procedura de autorizare

Art. 22: Avizul primarului

(1) În situatia în care emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta presedintelui consiliului judetean este necesar avizul favorabil al primarului unitatii administrativ-teritoriale pe al carei teritoriu este situat imobilul în cauza.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-sef al judetului are obligatia de a solicita avizul primarului în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând "Formularul-model F.2 - CERERE pentru emiterea avizului primarului"

☐(3) Avizul primarului se emite pentru emiterea certificatului de urbanism si este valabil:

a) numai pentru certificatul de urbanism daca scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justitie si operatiunile juridice prevazute la art. 6 alin. (6) din Lege;

b) atât pentru certificatul de urbanism, cât si pentru autorizatia de construire/desfiintare daca scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrari de constructii ori pentru adjudecarea prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice.

(4) Primarul are obligatia de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând "Formularul-model F.3 - AVIZUL PRIMARULUI"

☐Art. 23: Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean

(1) În situatia în care în cadrul primăriilor comunelor si oraselor, precum si, dupa caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean este obligatoriu în situatiile în care emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta primarilor de comune si orase, precum si, dupa caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de constructii, altele decât locuintele si anexele gospodaresti ale acestora.

(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean se înainteaza de primar, împreuna cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizatie de construire/desfiintare, dupa caz, redactata de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului din cadrul primariei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând "Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Judetean pentru emiterea certificatului de urbanism"

☐(3) Arhitectul-sef al judetului, în calitate de sef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate dupa cum urmeaza:

a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;

b) pentru autorizatiile de construire/desfiintare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizeaza "Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Judetean pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" pe care se aplica stampila consiliului judetean individualizata pentru functia de arhitect-sef.

☐Art. 24: Avize si acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilitati urbane

(1) În vederea constituirii documentatiei pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii, este necesara obtinerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilitati urbane (alimentare cu apa, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicatii, salubritate, transport urban - inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara, dupa caz) stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv pentru restrictiile impuse pentru siguranta functionării retelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, dupa caz.

(2) Avizele/acordurile prevazute la alin. (1) se exprima în temeiul unor documentatii specifice elaborate în conformitate cu cerintele avizatorilor în baza datelor extrase de proiectant din documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

☐(3) Furnizorii/administratorii de utilitati urbane prevazuti la alin. (1) au obligatia de a face publice, la sediu si pe pagina proprie de internet, datele si informatiile specifice domeniului lor, necesare pentru elaborarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor/acordurilor privind:

a) baza legala care se aplica în domeniu;

b) continutul-cadru al documentatiei care trebuie prezentata pentru avizare, în conformitate cu reglementarile specifice domeniului;

c) date privind taxa de avizare - baza legala si modalitate de achitare.

☐Art. 25: Avize si acorduri ale autoritatilor centrale/serviciilor deconcentrate

☐(1) Avizele/acordurile autoritatilor centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz, potrivit cerintelor stabilite si înscrise în certificatul de urbanism, în functie de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului si de natura investitiei, se obtin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege, de catre solicitant sau de catre proiectant, în calitate de împuternicit al acestuia, înainte depunerii documentatiei pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii la autoritatile administratiei publice competente, pentru urmatoarele domenii principale:

a) asigurarea si racordarea/bransarea la infrastructura edilitara, în conditiile impuse de caracteristicile si amplasamentul retelelor de distributie/transport energetic din zona de amplasament,

b) racordarea la retea de comunicatii;

c) securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei;

d) cerintele specifice unor zone cu restrictii stabilite prin reglementari speciale.

(2) Avizele/acordurile prevazute la alin. (1) se emit în urma analizei documentatiilor elaborate de proiectant pentru obtinerea avizelor, în conformitate cu cerintele avizatorilor - potrivit reglementarilor legale în vigoare, specifice fiecarui domeniu -, precum si în baza datelor extrase din documentatia tehnica - D.T.

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autoritatilor centrale privind securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei, prevazute la alin. (1) lit. c), sunt obligatorii si se solicita, dupa caz, conform legislatiei specifice în vigoare.

(4) În cazul autorizarii executarii lucrarilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restrictie cu privire la realizarea constructiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d), obtinerea avizelor si acordurilor autoritatilor centrale competente prevazute la art. 10 din Lege care au instituit restrictiile sau, dupa caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentatiile pentru obtinerea avizelor din partea autoritatilor centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz, care se întocmesc corespunzator reglementarilor în vigoare specifice fiecarui domeniu, se depun la sediul autoritatilor avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora, dupa caz). Dupa avizare, documentatiile prezentate pot fi restituite sau se pastreaza în arhiva avizatorului.

(5) Inspectoratul de Stat în Constructii - ISC -, prin inspectoratele teritoriale în constructii, emite avize si acorduri pentru anumite categorii de lucrari, potrivit prevederilor legale în vigoare si în conformitate cu Regulamentul propriu de organizare si functionare.

(6) Pentru obtinerea avizelor si/sau acordurilor organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligatie a investitorului, acesta va prezenta documentatiile specifice la emiterii în timp util emiterii avizelor si/sau acordurilor înainte de data depunerii întregii documentatii în vederea autorizarii executiei lucrarilor.

(7) Institutiile/operatorii economici abilitate/abilitati prin lege sa emita avizele/acordurile prevazute la art. 5 alin. (1) din Lege au obligatia de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data înregistrarii cererii/documentatiei specifice complete, sub sanctiunea aplicarii prevederilor legale privind aprobarea tacita, fara alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art. 7 alin. (20) lit. b) din Lege, cu exceptiile prevazute la art. 7 alin. (20¹) din Lege referitor la actele de autoritate emise de catre autoritatile pentru protectia mediului competente.

(8) Prin exceptare de la prevederile alin. (1), în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1¹) din Lege, pentru obtinerea avizelor si acordurilor necesare autorizarii executarii lucrarilor de constructii autoritatile administratiei publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizatiei de construire/desfiintare.

Art. 26: Actele autoritatii competente pentru protectia mediului

(1) În vederea satisfacerii cerintelor legislatiei pentru protectia mediului, prin procedura de autorizare se prevede obtinerea urmatoarelor acte ale autoritatii competente pentru protectia mediului:

a) punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului - pentru investitiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. b) din Lege;

b) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - pentru investitiile care se supun evaluarii impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1¹) din Lege, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului se emite solicitantului dupa etapa de evaluare initiala a investitiei pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv dupa etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului si/sau procedura de evaluare adecvata, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului este, dupa caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, masurile specifice stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizatia de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului si procedura de evaluare adecvata - în baza carora se emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - identifica, descrie si evalueaza, în conformitate cu prevederile legislatiei specifice privind protectia mediului, efectele directe si indirecte ale unei investitii asupra: fiintelor umane, faunei si florei, a solului, apei, climei si peisajului, a bunurilor materiale si patrimoniului cultural, ori a interactiunii dintre acesti factori si sunt conduse de catre autoritatile publice centrale sau teritoriale pentru protectia mediului.

(6) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (2) din Lege, în situatia în care o investitie urmeaza sa se realizeze etapizat, ori daca amplasamentul acesteia ocupa terenuri care se afla în raza teritoriala a doua sau mai multe unitati administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizeaza pentru întreaga investitie, prin grija autoritatilor competente pentru protectia mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, în situatia în care apar modificari, pentru care este necesara emiterea unei autorizatii de construire distincta pentru organizarea executarii lucrarilor, aceasta se va emite numai daca autoritatea competenta pentru protectia mediului constata ca

modificarile aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competenta pentru protectia mediului reface evaluarea efectelor lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor si emite un nou act administrativ.

(8) Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Lege, pentru emiterea autorizatiei de desfiintare a lucrarilor/constructiilor nu este necesara obtinerea actelor autoritatii competente pentru protectia mediului prevazute la alin. (1).

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexeaza si devin parte integranta din autorizatia de construire.

Art. 27: Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevazut la pct. 2.5.6. al sectiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C.", prevazut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în urmatoarele situatii:

a) pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau în imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrari de constructii necesare în vederea schimbarii destinatiei în cladiri existente;

c) în cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decât cea a cladirilor învecinate.

(2) Situatiile prevazute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei constructii noi în vecinatatea imediata a unei constructii existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediul ori siguranta în exploatare. Cauzele acestor situatii pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cota mai adâncă decât cea a talpii fundatiei constructiei existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situatiile prevazute la alin. (1) lit. b) si c) corespund cazurilor în care, urmare investitiei noi pot fi create situatii de disconfort generate de incompatibilitati între functiunea preexistenta si cea propusa, atât în situatia în care se aduc modificari de destinatie a spatiilor în interiorul unei cladiri, cât si în situatia în care functionalitatea unei constructii noi este incompatibila cu caracterul si functionalitatea zonei în care urmeaza sa se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea functiunii de locuit prin implementarea unor functiuni incompatibile datorita zgomotului, circulatiei, degajarii de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da conditionat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. si autorizatia de construire/desfiintare, a masurilor de punere în siguranta a constructiei preexistente rezultate în urma raportului de expertiza tehnica întocmit la comanda investitorului noii constructii.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în forma autentica.

(6) Refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotarârea acesteia urmând sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare în locul acordului vecinilor.

SECTIUNEA 3: Continutul si elaborarea documentatiilor tehnice necesare în procedura de autorizare

Art. 28: Întocmirea Documentatiei tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.)

(1) Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., dupa caz, inclusiv D.T.O.E aferenta), care este parte componenta a documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii prevazuta la art. 7 alin. (1) din Lege, se întocmeste potrivit continutului-cadru prevazut în anexa nr. 1 la Lege, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

(2) În vederea simplificarii procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentatii tehnice - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., dupa caz) cu continut simplificat în raport cu continutul-cadru prevazut în anexa nr. 1 la Lege.

(3) Continutul simplificat al documentatiei tehnice - D.T. prevazut la alin. (2) se aplica, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru urmatoarele tipuri de lucrari si/sau constructii provizorii prevazute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) si h) din Lege, daca acestea sunt situate în afara zonelor cu regim special de protectie sau de restrictii de construire, inclusiv a zonelor de protectie a monumentelor istorice, dupa cum urmeaza:

a) împrejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca si agrement, pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;

b) organizarea de tabere de corturi, casute sau de rulote, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. g) din Lege;

c) lucrari de constructii cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine si pergole situate pe caile si spatiile publice, anexe gospodaresti, precum si anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole situate în extravilan, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

(4) Continutul simplificat al documentatiei tehnice - D.T., piese scrise si desenate, strict necesare pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, conform tipurilor de constructii prevazute la alin. (3), este prezentat în anexa nr. 2 "CONTINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTATIEI TEHNICE - D.T."

(5) Tipurilor de lucrari si/sau constructii prevazute la alin. (3) le sunt aplicabile prevederile art. 82 alin. (8).

(6)În conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, în mod obligatoriu, fiecare planșa a documentației tehnice - D.T. va avea în partea din dreapta jos un cartus care va conține informațiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoana fizică sau juridică -, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnatura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Modelul orientativ al cartusului este prezentat în anexa nr. 3 "CARTUS - model conform anexei nr. 1 la Lege".

Art. 29: Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice - D.T.

(1)Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Lege, documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice - P.Th., care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., se elaborează de colective tehnice de specialitate. Dreptul de promovare a documentațiilor, în vederea avizării/autorizării se poate face numai sub semnatura unor cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit - cu diploma recunoscută de statul român - institutii de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care au drept de semnatura potrivit nivelurilor de competență. Semnarea documentațiilor angajează răspunderea acestora în condițiile legii, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Lege.

(2)Este interzisă semnarea proiectelor tehnice - P.Th. pentru executarea lucrărilor, precum și a documentațiilor tehnice - D.T. de către persoane care nu îndeplinesc cerințele legale prevăzute la alin. (1), respectiv care nu au absolvit institutii de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții, ori care nu au drept de semnatura în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(3)Potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, documentațiile tehnice - D.T., precum și proiectele tehnice - P.Th. care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., în condițiile legii, se verifică pentru cerințele de calitate de către specialiști verificatori de proiecte atestați. Solicitantul autorizației de construire/desființare are obligația de a face dovada efectuării verificării documentației tehnice - D.T. prezentate pentru autorizare.

(4)În conformitate cu prevederile Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, arhitectii și conductorii-arhitecți cu drept de semnatura sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul Național al Arhitecților, inclusiv pe documentațiile tehnice - D.T.

(5)Conducătorii arhitecți, urbanisti și/sau subinginerii de construcții, cu diploma recunoscută de statul român, pot elabora, în cadrul colectivelor tehnice prevăzute la alin. (1), documentații pentru clădiri de importanță redusă, stabilite potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, și aflate în afara zonelor protejate, în condițiile art. 9, alin. (1) lit. c) din Lege.

CAPITOLUL III: Procedura de autorizare

SECTIUNEA 1: Certificatul de urbanism

Art. 30: Definiție

(1)Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

(2)Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunoștința investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, 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 - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a)regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării - , 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;

b)cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c)avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

d)obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

(3)Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(4)Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) din Lege, în baza Certificatului de urbanism nu este permisă executarea lucrărilor de construcții.

(5)Certificatul de urbanism se mai emite, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Lege, pentru îndeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de documentație tehnico-economică "Studiu de fezabilitate", ori similară acesteia, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul

realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil.

(6) Pentru aceeasi parcela (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanti, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În aceasta situatie certificatele de urbanism urmeaza a avea acelasi continut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului) conform prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toti solicitantii.

Art. 31: Solicitantul certificatului de urbanism

(1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizica sau juridica interesata sa primeasca de la autoritatea administratiei publice competente informatii cu privire la un imobil - teren si/sau constructii - în scopurile definite la art. 6 din Lege.

(2) În vederea eliberarii certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autoritatilor competente prevazute la art. 8 alin. (1) si (3), depunând, potrivit prevederilor art. 6 alin. (4) din Lege, o cerere conform formularului-model F1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism" în care se vor înscrie atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism - localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, unde este cazul, daca legea nu dispune altfel -, cât si elementele care definesc scopul solicitarii.

Art. 32: Cerinte urbanistice

(1) Certificatul de urbanism se întocmeste în conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), iar pentru investitiile care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale se poate întocmi si pe baza planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.), aprobate potrivit legii si, în lipsa, în conformitate cu regulile-cadru stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

(2) În cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executarii lucrarilor de constructii, iar specificul obiectivului (functiune, accesibilitate, relatii de vecinatate etc.) nu se încadreaza în prevederile documentatiilor de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori daca particularitatile amplasamentului (suprafata neconstruibila ca urmare a unor interdictii sau servituti, a unor zone de protectie a dotarilor de infrastructura, rezerve de teren pentru investitii de interes public etc.) nu permit realizarea investitiei, certificatul de urbanism se elibereaza cu mentionarea expresa a incompatibilitatilor rezultate, precum si a imposibilitatii emiterii unei autorizatii de construire pentru obiectivul propus.

(3) În situatii deosebite, în functie de conditiile specifice de amplasament (pozitia terenului în ansamblul localitatii ori al teritoriului) si/sau de importanta si complexitatea obiectivului de investitii si daca prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizeaza suficiente elemente necesare autorizarii, ori daca se solicita o derogare de la prevederile documentatiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, în conditiile si cu respectarea prevederilor Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit si aprobat în conditiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), dupa caz, urmând ca, dupa aprobare, prevederile acestuia sa fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mentiunea ca documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii întocmai a prevederilor acesteia;

b) completarea, dupa caz, a documentatiilor care însotesc cererea pentru eliberarea autorizatiei de construire cu urmatoarele studii, avize, expertize:

1. studii de specialitate: de circulatie, istoric, de amenajare peisagistica, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autoritatii de protectie a mediului), studiu de însorire si altele asemenea;

2. avize de la organismele competente pentru zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau de restrictii de construire (protectia zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinatatea constructiilor si ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; retele electrice si de telecomunicatii; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; cai ferate si navigabile; cursuri de apa; statii meteo; surse si gospodarii de apa, amenajari de îmbunatatiri funciare etc.);

3. expertize tehnice/audit energetic.

(4) Pentru lucrari la constructiile existente (reparatii, consolidari, schimbari de destinatie a spatiilor interioare etc.), daca prin acestea nu se aduc cladirilor modificari de natura urbanistica ori daca noua functiune este compatibila cu reglementarile urbanistice ale zonei, nu este necesara întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), dupa caz.

Art. 33: Depunerea documentatiei

(1) În vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie sa depuna la emitent - autoritatile prevazute la art. 4 din Lege - actele mentionate la art. 19.

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism ("Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism") se procura de la emitent si se completeaza cu datele solicitate.

(3) La depunerea cererii-tip, emitentul comunica solicitantului cuantumul taxei necesare eliberării certificatului de urbanism, calculat potrivit reglementărilor legale în vigoare, solicitantul având obligația de a achita taxa de îndată și de a prezenta copia documentului de plată.

Art. 34: Verificarea conținutului documentației

(1) Verificarea conținutului documentației depuse pentru obținerea certificatului de urbanism se efectuează în cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate organizate în cadrul consiliului județean sau al primăriei, după caz, constatându-se dacă:

a) cererea este corect adresată emitentului - președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București, sau primarul, după caz - conform competențelor de emitere stabilite de Lege;

b) cererea tip este completată corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea "Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"

d) este precizat (declarat) scopul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

e) există documentul de plată a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.

f) există extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciara pentru informare, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în termen de 5 zile de la data înregistrării acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor lipsă din documentație, care se restituie în vederea completării.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea certificatului de urbanism se decalculează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificările/completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării precum și a depunerii și înregistrării documentației complete.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) taxa încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru eliberarea certificatului de urbanism după depunerea documentației complete.

Art. 35: Redactarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării, utilizându-se formularul-model F.6 "CERTIFICAT DE URBANISM"

(2) Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului;

b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate;

c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care trebuie să însoțească documentația tehnică - D.T.;

d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea.

(3) În Certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data emiterii extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau în lipsa acestora din Regulamentul general de Urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. [525/1996](#), republicată, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

a) Regimul juridic:

1. situația imobilului în intravilan sau în afara acestuia;

2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciara pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;

3. servitutile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;

4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

b) Regimul economic:

1. folosința actuală;

2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;

3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;

4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului

este instituit un regim urbanistic special (zona protejata, interdictii temporare sau definitive de construire); în functie de complexitatea si de volumul informatiilor, acestea se vor putea prezenta si într-o anexa la certificatul de urbanism (cu mentiunea expresa ca aceasta face parte integranta din certificatul de urbanism);

▣**2.**obligatii/constrângeri de natura urbanistica ce vor fi avute în vedere la proiectarea investitiei:

(i)regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente;
(ii)retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine;
(iii)elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor în raport cu imobilele învecinate, precum si alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz;
(iv)înaltimea maxima admisa pentru constructiile noi (totala, la cornisa, la coama, dupa caz) si caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în numar de niveluri, cât si în dimensiuni reale (metri);

▣**(v)**procentul maxim de ocupare a terenului (POT) si coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafata de teren corespunzatoare zonei din parcela care face obiectul solicitarii;
(vi)dimensiunile si suprafetele minime si/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

3.echiparea cu utilitati existente si referinte cu privire la noi capacitati prevazute prin studiile si documentatiile anterior aprobate (apa, canalizare, gaze, energie electrica, energie termica, telecomunicatii, transport urban etc.);

4.circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accesele auto si parcajele necesare în zona, potrivit studiilor si proiectelor anterior aprobate.

(4)În vederea încadrarii investitiei în reglementarile urbanistice, aprobate în conditiile legislatiei în vigoare privind amenajarea teritoriului si urbanismul, la cerere, autoritatea administratiei publice locale competenta anexeaza la certificatul de urbanism informatiile necesare cuprinse în documentatiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din plansele de reglementari, echipare tehnico-edilitara, UTR, dupa caz - pe care are obligatia de a marca retragerile obligatorii care genereaza limitele edificabilului în raport cu vecinatatile, precum si alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexeaza si în situatia în care s-a cerut elaborarea, în conditiile si cu respectarea prevederilor Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unei documentatii de urbanism premergatoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, dupa caz.

(5)În cazul interventiilor necesare pentru consolidarea si/sau reabilitarea cladirilor colective de orice fel (cu mai multi proprietari în acelasi imobil), în situatia în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentarii autorizarii si a demararii lucrarilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinita de hotarârea asociatiei de proprietari, adoptata în conditiile legii.

(6)În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe constructii (corpuri de cladiri sau tronsoane/ansamblu rezidential format din locuinte individuale în care exista proprietati comune si proprietati individuale -, în toate situatiile în care este necesara evidentierea defalcata a participarii acestora, cotele-parti din proprietatea indiviza se determina, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proportional cu suprafata utila a locuintelor, a caselor de vacanta, ori a suprafetelor cu alta destinatie din cladire, dupa caz.

(7)Emitentul certificatului de urbanism are obligatia de a înscrie în rubrica rezervata scopul utilizarii actului categoria de lucrari declarata de solicitant si înscrisa în "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", în concordanta cu precizarile la acesta.

(8)În cazul în care scopul pentru care se solicita eliberarea certificatului de urbanism nu se încadreaza în prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se elibereaza cu mentionarea incompatibilitatilor rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizarii obiectivului de investitii.

▣**(9)**Certificatul de urbanism se completeaza, în functie de scopul pentru care a fost solicitat, dupa cum urmeaza:

a)pentru operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completeaza pâna la pct. 3 inclusiv;

b)pentru situatia în care scopul declarat este realizarea de lucrari de constructii, se completeaza în totalitate;

c)pentru cererii în justitie se va completa în functie de cerintele acestora.

(10)Pe toate documentele anexa la certificatul de urbanism se aplica stampila-model "Anexa la Certificatul de urbanism nr. ", prezentata în anexa nr. 4.

(11)În vederea autorizarii executarii lucrarilor de bransamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicita: proiectul de executie, contractul pe baza caruia se executa lucrarile, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administratiei Domeniului Public/Administratiei strazilor, avizele administratorilor/furnizorilor de retele, dupa caz, avizul Comisiei de coordonare retele (pentru extinderi).

Art. 36: Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-sef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect sef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), certificatul de urbanism se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#) republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât delegarea de către primar a competenței de emiteră a autorizațiilor este interzisă, în mod analog, coroborat cu prevederile art. 6 alin. (3) din Lege, această prevedere se aplică și la emiteră certificatele de urbanism.

Art. 37: Înregistrarea certificatului de urbanism

(1) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a institui un registru de evidență a certificatele de urbanism, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul certificatului având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a certificatele de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciara, numele, codul numeric personal și adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitată și termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

(3) Pentru certificatele de urbanism emise în condițiile art. 32 alin. (3) și (4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza și de a ține la zi evidența acestora.

Art. 38: Eliberarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct sau prin poșta (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire), în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, indiferent de scopul pentru care a fost solicitat.

(2) În situația în care certificatul de urbanism este emis de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știința primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul ce face obiectul certificatului de urbanism.

(3) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primar, în baza avizului structurii de specialitate a consiliului județean, o copie a acestuia va fi transmisă spre știința consiliului județean.

(4) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primarul de sector al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știința Primăriei Municipiului București.

Art. 39: Valabilitatea certificatului de urbanism

(1) Valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii.

(2) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 6 și 24 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 urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

(3) 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 înainte expirării acesteia.

Art. 40: Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism

(1) Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

(2) Pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit "Formularului - model F.7 - CERERE pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism") însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

(3) Odată cu depunerea cererii de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitării taxei de prelungire a acesteia.

☐

Art. 41: Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publica.

(2) Lista se afiseaza lunar la sediul emitentului si cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise în luna precedenta (în ordinea eliberarii), făcându-se evidentierea fiecarui imobil prin mentionarea: adresei, a numarului cadastral si de carte funciara, a numelui si prenumelui solicitantului, precum si a scopului pentru care a fost eliberat actul.

(3) Documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si celelalte reglementari care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitantilor certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului judetean/local, dupa caz.

SECTIUNEA 2: Autorizatia de construire/desfiintare

Art. 42: Definitie

(1) Autorizatia de construire/desfiintare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administratiei publice competente potrivit legii, în baza caruia se pot executa lucrari de constructii si pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor cu privire la construirea, respectiv desfiintarea constructiilor, inclusiv a instalatiilor aferente, precum si a amenajarilor, dupa caz.

(2) Lucrarile de executie a instalatiilor aferente constructiilor se autorizeaza, de regula, odata cu lucrarile de constructii, constituind împreuna cu acestea lucrarile de baza. În anumite situatii, lucrarile de executie a instalatiilor aferente constructiilor se pot autoriza separat.

(3) Potrivit definitiei cuprinsa în anexa nr. 2 la Lege, instalatiile aferente constructiilor sunt echipamentele care asigura utilitatile - apa, canal, energie electrica si termica, ventilatii, comunicatii, etc. - necesare functionarii constructiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent daca acestea sunt sau nu încorporate în constructie.

(4) Utilajele, echipamentele si instalatiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalatiilor aferente constructiilor, asa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor, asa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) din Lege.

Art. 43: Emiterea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se emite pentru categoriile de lucrari precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii si detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare").

(2) În conditiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizatia de construire/desfiintare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (2), autorizatiile de construire/desfiintare se emit dupa cum urmeaza:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1¹) din Lege, pentru lucrarile la constructiile reprezentând anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole;

b) în regim de urgenta, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru lucrarile de consolidare la cladirile încadrate prin raport de expertiza tehnica ori prin nota tehnica justificativa în clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public, în conditiile prevazute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În conditiile Legii, nu se emit autorizatii provizorii.

(5) În situatia emiterii autorizatiei de construire pentru constructiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acorda provizoratul, precum si consecintele si masurile care decurg din depasirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizatia de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrarile de constructii - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de sustinere a utilajelor, echipamentelor sau instalatiilor tehnologice industriale din componenta acestora.

Art. 44: Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare poate fi orice persoana fizica sau juridica titular al unui drept real asupra imobilului - teren si/sau constructii -, identificat prin numar cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atesta dreptul acestuia de a executa lucrari de constructii.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizatii de construire/desfiintare se poate face fie direct de catre detinatorul/detinatorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în conditiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice alta persoana fizica, ori o persoana juridica autorizata care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrarilor de constructii.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciara a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciara a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parțelar al țărâlei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parțelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 45: Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.

Art. 46: Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competente, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciara de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

f) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, referatele de expertizare tehnică/audit energetic, după caz;

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului/conducătorului arhitect, după caz, de a proiecta și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalază cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau partinătoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în

verificarea documentatiilor si elaborarea/emiterea autorizatiilor de construire care raspund material, contraventional, civil si penal, dupa caz, pentru nerespectarea termenelor prevazute la art. 43 alin. (2) si (3).

(4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administratiei publice locale/competente, potrivit Legii, emitenta a autorizatiei de construire/desfiintare, nu este responsabila pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instantelor judecatoresti, privind imobilul - teren si/sau constructii -, situatie în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu exceptia cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciara si este evidentiat în extrasul de carte funciara depus de solicitant.

(5) În situatia prevazuta la alin. (2) taxa pentru autorizare încasata nu se restituie, urmând a fi utilizata pentru emiterea autorizatiei dupa depunerea documentatiei complete.

Art. 47: Examinarea tehnica si avizarea documentatiei

(1) Examinarea tehnica a documentatiei depuse se efectueaza de structurile de specialitate si are ca obiect documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desfiintare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), dupa caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, si consta în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele si conditiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementarile cu privire la întocmirea si continutul proiectului supus autorizarii, asa cum rezulta din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) si art. 28;

c) prevederile cu privire la competentele proiectantilor pentru semnarea documentatiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege si ale Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de catre verificatori de proiecte atestati potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în constructii, cu modificarile ulterioare si ale Hotarârii Guvernului nr. [925/1995](#) pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, în vederea asigurarii cerintelor de calitate a proiectului;

e) introducerea conditiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obtinute în conditiile Legii, precum si, dupa caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situatia în care documentatia prezentata este conforma exigentelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promoveaza documentatia în vederea emiterii autorizatiei de construire/desfiintare.

Art. 48: Redactarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se redacteaza de catre structura de specialitate din cadrul administratiei publice judetene, municipale, orasenesti sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE", în conformitate cu documentatia prezentata.

(2) Prin autorizatia de construire/desfiintare emitentul poate impune anumite conditii pentru perioada executarii lucrarilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale si locale, privind:

a) conditiile de utilizare a domeniului public (accese în zona santierului, stationari ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupari temporare de spatii publice, treceri temporare sau sapatari în spatiile publice, devieri ale circulatiei auto sau pietonale, protectia circulatiei, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclama etc.);

b) masurile de protejare a proprietatilor particulare învecinate;

c) masurile de protectie sanitara si sociala în situatia cazarii unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotari de toate tipurile în cazul unui numar mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitatile existente etc.);

d) masurile de securitate la incendiu.

(3) În situatia autorizarii executarii lucrarilor pentru constructii cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE" emitentul are obligatia de a face precizari privind obligatiile care decurg din "caracterul provizoriu si durata de existenta limitata pâna la ", inclusiv precizari privind termenul de încetare a functionarii obiectivului autorizat.

(4) În situatia în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mentiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexa la autorizatie (cu mentiunea expresa ca aceasta face parte integranta din autorizatia de construire/desfiintare).

(5) Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., dupa caz), constituie documentul martor al autorizarii, scop în care i se aplica stampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevazuta în "Anexa nr. 5 - Model Stampila VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise si desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odata cu autorizatia, iar al doilea exemplar ramâne în arhiva emitentului autorizatiei.

Art. 49: Semnarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Semnarea autorizatiei de construire/desfiintare se face de catre autoritatea administratiei publice judetene/locale, dupa caz, potrivit competentelor prevazute la art. 4 din Lege. Alaturi de autoritatea administratiei publice emitente, autorizatia de construire/desfiintare se mai semneaza de secretarul general ori de secretar, precum si de arhitectul-sef sau de catre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente, acolo unde nu este instituita functia de arhitect-sef. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atributiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnaturi atrage nulitatea actului.

(3) În absenta semnatarilor prevazuti de Lege, mentionati la alin. (1), autorizatiile de construire/desfiintare se semneaza de catre înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciti în acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) În conformitate cu prevederile Legii administratiei publice locale nr. [215/2001](#) republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, delegarea de catre primar a competentei de emiterie a autorizatiilor este interzisa.

Art. 50: Înregistrarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Emitentul autorizatiei de construire/desfiintare are obligatia de a institui un registru de evidenta a autorizatiilor de construire/desfiintare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numarul autorizatiei având corespondent în numarul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidenta a autorizatiilor de construire/desfiintare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numarul cadastral si numarul de carte funciara, numele si prenumele solicitantului, codul numeric personal si adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrarile autorizate, valoarea lucrarilor autorizate, durata de executie si termenul de valabilitate a autorizatiei.

(3) Pentru autorizatiile de construire/desfiintare emise în conditiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritatile administratiei publice au obligatia de a organiza evidenta acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se elibereaza solicitantului, direct sau prin posta (cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentatiei complete.

(2) În situatia în care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de presedintele consiliului judetean sau de primarul general al municipiului Bucuresti, ori, în conditiile prevazute de Lege, de catre autoritatile administratiei publice centrale competente, cu exceptia celor prevazute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta primariei pe a carei raza administrativ - teritoriala se afla imobilul ce face obiectul autorizarii.

(3) În situatia în care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului judetean, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta consiliului judetean.

(4) În situatia în care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de primarul de sector al municipiului Bucuresti, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta Primariei Municipiului Bucuresti.

Art. 52: Valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Prin autorizatia de construire/desfiintare emitentul stabileste si înscrie în formular:

a) termenul de valabilitate al autorizatiei de construire/desfiintare;

b) durata de executie a lucrarilor.

(2) Valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul caruia solicitantul este obligat sa înceapa lucrarile autorizate;

b) în cazul îndeplinirii conditiei specificate la lit. a), începând cu data anuntata a începerii lucrarilor, valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor prevazuta prin autorizatie.

(3) Durata executarii lucrarilor, care reprezinta timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectiva a lucrarilor de constructii autorizate, se stabileste de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C. sau de desfiintare - D.T.A.D., dupa caz. În functie de interesul public si de gradul de complexitate al lucrarilor, emitentul autorizatiei de construire/desfiintare poate reduce durata executarii lucrarilor fata de cea solicitata prin documentatie, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, dupa caz.

(4) În cazul schimbarii investitorului pe parcursul executarii si înainte finalizarii lucrarilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare se mentine, cu conditia respectarii în continuare a prevederilor acesteia, precum si a înscrierii în cartea funciara a modificarilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În aceasta situatie, autorizatia împreuna cu celelalte acte - avize, acorduri, documentatii etc. -, care au stat la baza eliberarii acesteia, apartin de drept noului investitor (proprietar).

Art. 53: Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) În cazul în care lucrarile de constructii nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizatia de construire/desfiintare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autoritatii emitente prelungirea valabilitatii autorizatiei.

(2) Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirarii termenului de valabilitate si se poate acorda, potrivit Legii, o singura data pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta emitentului acesteia, în baza examinarii cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrarilor autorizate;

c) stadiul executarii lucrarilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevazute în autorizatie.

(4) Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se înscrie în originalul autorizatiei initial emise, fara a fi necesara prezentarea unei alte documentatii. În aceasta situatie emitentul autorizatiei are obligatia de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

Art. 54: Pierderea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare.

A) Emiterea unei noi autorizatii.

(1) Autorizatia de construire/desfiintare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrarilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizatia de construire/desfiintare ori nefinalizarea acestora conform duratei de executie stabilite prin autorizatie, daca nu a fost solicitata prelungirea valabilitatii autorizatiei;

b) nefinalizarea lucrarilor în termenul acordat ca prelungire a valabilitatii autorizatiei;

c) modificarea conditiilor, datelor sau continutului documentatiei care a stat la baza emiterii autorizatiei.

(2) În situatiile prevazute la alin. (1) este necesara emiterea unei noi autorizatii de construire/desfiintare.

(3) În cazul nefinalizarii lucrarilor în termenul acordat prin prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, continuarea lucrarilor ramase de executat se va putea face numai dupa emiterea, în conditiile legii, a unei noi autorizatii de construire/desfiintare, corespunzator stadiului fizic al realizarii lucrarilor autorizate la data solicitarii, pentru lucrarile de constructii ramase de executat în raport cu proiectul si avizele care au stat la baza emiterii autorizatiei initiale. În aceasta situatie taxele de autorizare se vor calcula corespunzator valorii lucrarilor ramase de executat.

(4) În situatia în care termenul de valabilitate a autorizatiei a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilitatii initiale -, pentru emiterea unei noi autorizatii de construire în vederea finalizarii lucrarilor ramase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum si a avizelor si acordurilor emise la prima autorizatie se mentine, cu conditia realizarii constructiei în conformitate cu prevederile autorizatiei initiale.

(5) În cazul întreruperii executiei lucrarilor pe o perioada îndelungata (peste limita de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare), fara luarea masurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în constructii, continuarea lucrarilor ramase de executat se va putea face numai dupa emiterea unei noi autorizatii de construire/desfiintare, care va avea la baza o documentatie tehnica întocmita în conformitate cu concluziile referatului de expertiza tehnica a lucrarilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15¹) si (15³) din Lege, orice modificare adusa documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii înainte de începerea sau pe parcursul executarii lucrarilor este supusa reluarii procedurii de autorizare daca modificarile nu se încadreaza în limitele avizelor, acordurilor si actului administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente. Verificarea încadrării modificarilor în limitele avizelor si acordurilor se face de catre structurile de specialitate ale autoritatilor administratiei publice competente, precum si de verificatorii de proiecte atestati în conditiile legii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificarilor în limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului se realizeaza de catre aceasta potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizatiile de construire/desfiintare împreuna cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, au caracter public. În acest scop, se pun la dispozitia publicului, pe pagina proprie de internet a autoritatii administratiei publice competente, emitenta, sau prin afisare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitarii si obtinerii, dupa caz, a informatiilor prevazute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizatiilor de construire/desfiintare prevazut la alin. (1) se asigura fara a se aduce atingere restrictiilor impuse de

legislatia în vigoare privind secretul comercial si industrial, proprietatea intelectuala, protejarea interesului public si privat, garantarea si protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viata intima, familiala si privata.

☒ **CAPITOLUL IV: Alte precizari privind autorizarea**

☒ **SECTIUNEA 1: Situatii speciale în procedura de autorizare**

☒ **Art. 56: Autorizarea executiei unor lucrari fara întocmirea unor documentatii de urbanism/amenajare a teritoriului**

Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (2) din Lege, pentru autorizarea executarii lucrarilor prevazute la art. 2 alin. (4) din Lege nu este necesara elaborarea în prealabil a unor documentatii modificatoare de amenajare a teritoriului sau de urbanism, dupa caz.

☒ **Art. 57: Autorizarea lucrarilor cu caracter militar**

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu caracter militar se face, în temeiul dispozitiilor art. 43 lit. a) din Lege, de catre ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza unor proceduri stabilite împreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei si aprobate prin ordine comune.

☒ **Art. 58: Autorizarea executarii lucrarilor aferente infrastructurii de transport rutier de interes national**

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii aferente infrastructurii de transport rutier de interes national se face, în temeiul prevederilor art. 43 lit. b) din Lege, de catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. b), în baza certificatelor de urbanism emise de presedintii consiliilor judetene/Primarul General al Municipiului Bucuresti, precum si cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind unele masuri prelabile lucrarilor de constructie de drumuri de interes national, judetean si local.

☒ **Art. 59: Intrarea în legalitate**

(1) Organul de control care a sanctionat contraventional pentru fapta de a se executa lucrari de constructii fara autorizatie sau cu încalcare dispozitiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executarii lucrarilor, are obligatia de a dispune luarea masurilor necesare pentru încadrarea lucrarilor în prevederile autorizatiei, sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(2) În vederea realizarii prevederilor alin. (1), potrivit Legii, autoritatea administratiei publice competente sa emita autorizatia de construire/desfiintare are obligatia de a analiza modul în care constructia corespunde reglementarilor din documentatiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând sa dispuna, dupa caz, mentinerea sau desfiintarea constructiilor realizate fara autorizatie sau cu încalcare prevederilor acesteia.

(3) În situatia în care constructia realizata fara autorizatie de construire întruneste conditiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administratiei publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizatii de construire în vederea intrarii în legalitate, în coroborare cu luarea masurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiza tehnica pentru cerinta esentiala de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate" privind starea structurii de rezistenta în stadiul fizic în care se afla constructia, precum si pentru cerinta esentiala de calitate "securitatea la incendiu", numai dupa emiterea Acordului de mediu, în conditiile legii.

☒ **SECTIUNEA 2: Situatii speciale urbanistice si tehnice**

☒ **Art. 60: Terenuri pentru constructii**

(1) Prin imobil, în conformitate cu prevederile Legii, se înțelege teren si/sau constructii.

☒ (2) Terenurile pentru constructii sunt cuprinse în intravilanul localitatilor si, în functie de destinatie si utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu constructii de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajarile aferente;

b) terenuri libere - terenurile fara constructii, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajarile aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fara cladiri, asigurând functiuni urbane de interes public stabilite si executate în baza prevederilor documentatiilor urbanistice legal aprobate (spatiile verzi si de protectie, locuri de joaca pentru copii, trasee ale retelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protectie aferente -, rezerve pentru largirea ori modernizarea cailor de comunicatie etc.).

(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisa numai în stricta corelare cu respectarea functiunilor stabilite prin prevederile documentatiilor de urbanism avizate si aprobate, potrivit legii.

(4) Pe terenurile din extravilan, în conditiile Legii si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, îmbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului), anexe gospodaresti ale exploatatilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

Art. 61: Terenuri destinate construirii, aparținând domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) din Lege, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se concesioneaza numai în vederea realizarii de constructii ori de obiective de uz si/sau interes public, potrivit legii.

(2) În conditiile legii, pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai constructii cu caracter provizoriu, autorizate în conditiile Legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementarilor documentatiilor urbanistice aprobate.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), se pot concesiona terenuri destinate construirii, în conditiile prevederilor art. 15 din Lege.

Art. 62: Desfiintarea constructiilor/lucrarilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unitatilor administrativ-teritoriale

(1) Constructiile/lucrarile executate fara autorizatie de construire - inclusiv lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) si (4) din Lege, de catre autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiuala contravenientului.

(2) Procedura de desfiintare pe cale administrativa prevazuta la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de catre autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia, care poate declansa desfiintarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situatia în care autoritatea administratiei publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desfiintare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitarii prevazute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, judetului, municipiului, orasului sau comunei, dupa caz, va putea trece de îndata la desfiintarea constructiilor executate fara autorizatie de construire.

(4) În vederea realizarii lucrarilor de desfiintare prevazute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritatile administratiei publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în conditiile legii, cu societati comerciale specializate în astfel de lucrari.

Art. 63: Lucrari care se pot executa fara emiterea unei autorizatii suplimentare ori prelungirea valabilitatii autorizatiei existente

(1) Lucrarile de constructii necesare pentru remedierea deficientelor constatate ca urmare a efectuarii receptiei la terminarea lucrarilor se pot executa fara a fi necesara emiterea unei noi autorizatii de construire ori prelungirea valabilitatii autorizatiei existente, cu conditia încadrarii în prevederile autorizatiei emise pentru executarea lucrarilor de constructii.

(2) Lucrarile de desfiintare a unor constructii/lucrari executate fara autorizatie sau cu încalcarea prevederilor acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanta, se pot executa fara a fi necesara emiterea unei autorizatii de desfiintare.

Art. 64: Obiecte de mobilier urban exceptate de la autorizare

(1) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (2) din Lege, nu este necesara emiterea autorizatiei de construire pentru amplasarea pe sol a obiectelor de mobilier urban destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor, florilor si altele asemenea - tonete, pupitre acoperite sau închise (chioscuri) cu suprafata construita de maximum 5,00 m².

(2) În conformitate cu prevederile art. 2 din Hotarârea Guvernului nr. [584/2001](#) privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban, autoritatile administratiei publice locale pot emite autorizatii de functionare pe perioade determinate, cu avizul prealabil al arhitectului-sef, pentru obiectele de mobilier urban prevazute la alin. (1), pe amplasamentele stabilite în conformitate cu reglementarile urbanistice aprobate, în baza contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu reglementarile legale în vigoare, precum si cu regulamentele proprii de organizare a activitatii economice pe domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale respective.

Art. 65: Lucrari de instalatii aferente constructiilor care se excepteaza de la autorizare

(1) În întelesul prevederilor art. 11 alin. (1) lit. f) din Lege, se excepteaza de la autorizare lucrarile pentru:

a) reparatii la instalatiile interioare ale cladirilor, inclusiv interventiile constând în înlocuirea si/sau reamplasarea consumatorilor, cu conditia sa nu se afecteze structura de rezistenta a constructiilor;

b) montarea/instalarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumatorilor de utilitati;

c) montarea/instalarea - sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate de ISCIR cu obligatia ca prin solutia tehnica adoptata pentru instalarea acestora sa fie respectate conditiile prevazute de normativele de specialitate.

(2) Instalarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere prevazute la alin. (1) lit. c) se poate face numai pe baza unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati, verificate/expertizate în conditiile legii, care trebuie avizate de societatea furnizoare.

(3) Executia lucrarilor specificate la alin. (1) se va face numai cu respectarea conditiilor prevazute de normativele de proiectare și executie în vigoare și se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

Art. 66: Modificari de tema în timpul executarii lucrarilor de constructii

(1) Prin modificare de tema, potrivit definitiei din anexa nr. 2 la Lege, se înțelege orice schimbare initiata de catre investitor/proprietar care vizeaza, dupa caz, functiunile și/sau capacitatile functionale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobati, solutiile spatiale și/sau de amplasament ori alte asemenea cerinte specifice investitiei, cu efecte asupra documentatiei tehnice - D.T. care a fundamentat emiterea autorizatiei de construire/desfiintare.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) din Lege, daca în timpul executarii lucrarilor - numai în perioada de valabilitate a autorizatiei de construire - survin modificari de tema privind lucrarile de constructii autorizate care conduc la necesitatea modificarii acestora, investitorul/proprietarul are obligatia de a opri lucrarile, dupa caz, și de a solicita o noua autorizatie de construire, pentru obtinerea careia va depune o noua documentatie tehnica - D.T., elaborata în conditiile modificarilor de tema survenite.

(3) În vederea emiterii unei noi autorizatii de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15¹) din Lege, autoritatea administratiei publice judetene/locale competenta va decide, dupa caz:

a) emiterea noii autorizatii de construire - daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema se înscriu în limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala;

b) reluarea procedurii de autorizare în conditiile Legii - daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema depasesc limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala.

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevazuta la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrarilor, corespunzator modificarilor de tema, se face de catre:

a) structurile de specialitate ale autoritatilor administratiei publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestati în conditiile legii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificarilor în limitele avizelor și acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala, în conditiile dispozitiilor art. 7 alin. (15²) din Lege;

b) autoritatea competenta pentru protectia mediului - pentru verificarea încadrării modificarilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în conditiile dispozitiilor art. 7 alin. (15³) din Lege.

Art. 67: Schimbarea solutiilor tehnice din proiect pe parcursul executiei

(1) În situatia în care, înainte de începerea executarii lucrarilor de constructii sau pe parcursul derularii acestora, devine necesara modificarea solutiilor tehnice din documentatia tehnica - D.T. autorizata, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect are obligatia de a nu începe sau, de a opri lucrarile, dupa caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizatii de construire corespunzator modificarilor aduse proiectului, materializate prin documentatii - piese scrise și desenate -, cu conditia ca documentatia tehnica - D.T. astfel modificata sa se încadreze în prevederile documentatiilor de urbanism aprobate, urmând sa se aplice în mod corespunzator prevederile art. 54 alin. (6). În aceste conditii, taxa de autorizare se va regulariza dupa receptia la terminarea lucrarilor de constructii, potrivit legii.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), pe baza de dispozitie de santier data de proiectantul lucrarilor și verificata de catre un verificator de proiecte atestat în conditiile legii, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/ administratorului/managerului de proiect, dupa caz, se pot admite modificari locale ale solutiilor tehnice din documentatia tehnica - D.T. autorizata fara emiterea unei noi autorizatii de construire, daca:

a) nu se modifica functiunea consemnata în autorizatia initiala;

b) se asigura respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia dupa caz, anexe la autorizatia initiala;

c) se asigura respectarea prevederilor Codului civil;

d) nu se modifica conditiile de amplasament (regim de înaltime, POT, CUT, aliniament, distantele minime fata de limitele proprietatii, ori aspectul constructiei);

e) nu sunt periclitate rezistenta și stabilitatea cladirilor învecinate;

f) se asigura respectarea prevederilor reglementarilor tehnice în domeniul securitatii la incendiu.

g) se asigura economia de energie.

(3) Se încadrează în prevederile alin. (2) și lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații etc.), care se execută la construcții existente, inclusiv la monumente istorice (cu avizul organismelor abilitate ale Ministerului Culturii și Cultelor).

(4) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (3) responsabilitatea privind corectitudinea tehnică a soluției modificatoare aparține proiectantului, în solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect, iar titularul autorizației are obligația de a depune (în copie) la emitentul autorizației documentațiile și/sau documentele specificate, ca martor.

Art. 68: Completari sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului

În vederea emiterii autorizațiilor - în situația în care, pentru analiza modului în care investiția propusă se poate integra în ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizației poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

SECȚIUNEA 3: Taxe și cote

Art. 69: Taxe în procedura de autorizare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 267 din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia. Procedura de regularizare a acestor taxe este reglementată, de asemenea, prin Legea nr. [571/2003](#).

(2) Baza de calcul pentru determinarea valorii autorizate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1. - Construcții și instalații, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, coroborată cu prevederile Capitolului V - Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor, punctele 131-146 din Titlul 9 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. [44/2004](#), cu referire la aplicarea prevederilor art. 267 din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal.

(3) Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor (organizare de șantier) va avea ca bază de calcul Capitolul 5 - Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1 - Organizare de șantier, pct. 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), potrivit dispozițiilor art. 42 alin. (2) din Lege, emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în prima urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lacasuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, este scutită de la plata taxelor de autorizare. Dacă în cladirile cu statut de monument se desfășoară activități comerciale, scutirea de la plata taxei de autorizare nu se aplică.

Art. 70: Cote ulterioare autorizării

(1) Potrivit prevederilor art. 30 din Lege, cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea execuției lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege și a lacasurilor de cult. Virarea sumelor se face în contul Inspectoratului de Stat în Construcții, iar copia documentului de plată se anexează la "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor - ISC" eliberat de emitent împreună cu autorizația de construire/desființare în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) din Lege. Întârzierea la plata a cotei prevăzute se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate se aplică și diferentelor rezultate din actualizarea acesteia, care se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) În conformitate cu dispozițiile art. 40 alin. (1) din Legea nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, investitorii sau proprietarii au obligația de a vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC o cotă de 0,70% din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art. 2 din această lege. Calculul, modul de virare a sumelor, precum și calculul penalizărilor corespunzător întârzierilor la plata a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#).

CAPITOLUL V: Asigurarea disciplinei autorizarii, raspunderi, sanctiuni

Art. 71: Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 din Lege, organele de control ale consiliilor judetene si ale primariilor au obligatia de a urmari respectarea disciplinei în domeniul autorizarii si executarii lucrarilor de constructii în cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale, potrivit competentelor stabilite de Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 29 din Lege, controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se exercita pe întregul teritoriu al tarii de catre Inspectoratul de Stat în Constructii, care dispune masurile si aplica sanctiunile prevazute de Lege.

Art. 72: Abilitari de control ale organelor administratiei publice locale

(1) Autoritatile administratiei publice locale, prin organele proprii cu atributii de control, potrivit legii, au obligatia de a organiza si de a efectua permanent actiuni de control vizând disciplina în autorizare pe raza unitatii administrativ-teritoriale, potrivit competentelor stabilite de Lege, privind:

a) emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare;

b) executarea lucrarilor de constructii numai pe baza de autorizatii valabile;

c) executarea lucrarilor de constructii cu respectarea prevederilor autorizatiilor de construire/desfiintare si a proiectelor tehnice.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-sef al judetului, împreuna cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia - în conformitate cu atributiile conferite prin regulamentul de organizare si functionare a consiliului judetean, stabilite în temeiul prevederilor Legii nr. [215/2001](#), coroborate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Lege - urmareste, în unitatile administrativ-teritoriale de pe raza judetului, respectarea disciplinei în constructii privind executia lucrarilor de constructii numai pe baza unor autorizatii de construire/desfiintare, precum si respectarea disciplinei în urbanism si amenajarea teritoriului, legata de procedura de autorizare.

Art. 73: Sanctiuni

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravitatii si importantei sociale a acestora constituie infractiuni - potrivit prevederilor art. 24 din Lege - sau, dupa caz, contraventii - potrivit prevederilor art. 26 din Lege.

Art. 74: Aplicarea sanctiunilor contraventionale

(1) Încadrarea faptei contraventionale, respectiv valoarea amenzii contraventionale, se stabileste de organul de control si se înscrie în formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei", prezentat în Anexele nr. 6 si 7 la prezentele norme metodologice.

(2) Formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei" - prezentat în anexa nr. 6 - este redactat în conformitate cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contraventiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, si se utilizeaza de catre organele de control ale administratiei publice locale cu atributii de control în domeniul disciplinei în urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(3) Inspectoratul de Stat în Constructii utilizeaza formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei" propriu - a carui forma este prevazut în anexa nr. 7 -, redactat si aprobat în conformitate cu prevederile legii.

(4) Potrivit dispozitiilor art. 26 alin. (6) si art. 35 alin. (3) din Lege, în corelare cu prevederile art. 28 si 29 din Ordonanta Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contraventiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, în domeniul disciplinei autorizarii executarii lucrarilor de constructii si al executiei acestora în baza autorizatiilor emise, la aplicarea sanctiunii contraventionale:

a) nu se aplica sanctiunea "avertisment";

b) nu se admite achitarea în termen de 48 de ore a jumătate din minimul amenzii stabilite.

CAPITOLUL VI: Alte dispozitii

SECTIUNEA 1: Obligatii ale investitorului/beneficiarului si emitentului autorizatiei, ulterioare autorizarii

Art. 75: Operatiuni privind asigurarea cerintelor de calitate în constructii

Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, pentru executia lucrarilor aferente obiectivului de investitii, potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) împreuna cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului si a executantului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Urmarirea executiei lucrarilor de constructii

Urmarirea executiei lucrarilor este obligatorie si se asigura prin:

1. diriginte de santier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmareste ca executia lucrarilor sa se faca în deplina concordanta cu autorizatia emisa (inclusiv cu documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, dupa caz, care a stat la baza emiterii autorizatiei), cu respectarea proiectului tehnic pentru executia lucrarilor pe baza caruia a fost emisa, precum si în conformitate cu reglementarile tehnice în vigoare;

2. responsabil tehnic cu executia atestat, ca reprezentant al executantului (persoana juridica cu profil de activitate în constructii).

Costurile necesare pentru urmarirea executiei lucrarilor pe întreaga durata a acestora se includ în valoarea devizului general al investitiei.

b) Întocmirea Cartii tehnice a constructiei

Cartea tehnica a constructiei reprezinta evidenta tuturor documentelor (acte si documentatii) privind constructia, emise în toate etapele realizarii ei - de la certificatul de urbanism pâna la receptia finala a lucrarilor, se întocmeste si se completeaza pe parcursul executiei de toti factorii care concursa la realizarea lucrarilor, prin grija inspectorului de santier. Dupa receptie, Cartea tehnica se completeaza în continuare, pe întreaga durata de existenta a constructiei, cu toate interventiile asupra acesteia, prin obligatia beneficiarului.

c) Efectuarea receptiei lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente

Potrivit prevederilor legale în vigoare receptia lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente este actul prin care investitorul declara ca accepta, preia lucrarea (cu sau fara rezerve) si ca aceasta poate fi data în folosinta. Prin actul de receptie se certifica faptul ca executantul si-a îndeplinit obligatiile în conformitate cu prevederile contractului si ale documentatiei de executie. Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si a instalatiilor aferente acestora se efectueaza atât la lucrari noi, cât si la interventiile în timp asupra constructiilor existente (reparatii capitale, consolidari, modificari, modernizari, extinderi si altele asemenea) si se realizeaza în doua etape:

1. receptia la terminarea lucrarilor;

2. receptia finala la expirarea perioadei de garantie.

d) Urmarirea comportarii în exploatare a constructiei

Urmarirea comportarii în exploatare a constructiei se face dupa receptia finala a lucrarilor, pe toata durata existentei acesteia, beneficiarul având obligatia de a lua masurile corespunzatoare pentru asigurarea cerintelor de calitate a constructiilor, conform prevederilor legale.

Art. 76: Operatiuni privind obligatiile investitorilor/beneficiarilor fata de autoritati

(1) Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, în vederea executarii lucrarilor, investitorul/beneficiarul are obligatia de a realiza urmatoarele operatiuni:

a) Anuntarea începerii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial în constructii data si ora începerii lucrarilor de constructii autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind începerea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei împreuna cu autorizatia.

b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investitiei

Se vor aplica prevederile cuprinse în anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

c) Anuntarea finalizarii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial în constructii data si ora finalizarii lucrarilor de constructii autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei împreuna cu autorizatia.

(2) Dupa realizare, pentru punerea în functiune a obiectivului de investitie, potrivit prevederilor legale în vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Regularizarea taxelor si cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizarii lucrarilor de constructii, odata cu efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligatia de a regulariza taxele si cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligatia de a declara la emitentul autorizatiei valoarea finala (rezultata) a lucrarilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizatiei va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) si d) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si va înstiinta Inspectoratul de Stat în Constructii despre finalizarea executiei lucrarilor, precum si valoarea finala a investitiei - asa cum a fost calculata la efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor - utilizând "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC)

b) Declararea constructiilor în vederea impunerii

Toate constructiile proprietate particulara se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale art. 39 din Lege.

Data dobândirii cladirii, în vederea impunerii, se stabileste în conformitate cu dispozitiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin Hotarârea Guvernului nr. [44/2004](#), pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul si taxa pe cladiri al TITLULUI IX - Impozite si taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. [571/2003](#), cu modificarile si completarile ulterioare.

☒c)Obținerea autorizației pentru desfășurarea unei activități economice ori a autorizației sanitare de funcționare

Autorizația pentru desfășurarea unei activități economice ori autorizația sanitară de funcționare, după caz, se emite de autoritatea teritorială competentă, în condițiile prevederilor art. 268 alin. (1) și (2) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

☒Art. 77: Operațiuni privind obligațiile emitentului autorizației

(1)La finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, emitentul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale, inclusiv cele prevăzute la art. 70, în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 76 lit. a).

(2)Emitentul autorizației are obligația să comunice Inspectoratului de Stat în Construcții valoarea finală a investiției, așa cum a fost calculată pentru regularizarea taxei de autorizare, la data recepției la terminarea lucrărilor.

☒SECTIUNEA 2: Obligații ale proiectantului și executantului

☒Art. 78: Obligații ale proiectantului

În temeiul contractului de proiectare încheiat cu beneficiarul/investitorul, pentru asigurarea calității documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.), inclusiv a proiectului tehnic - P.Th. potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a), proiectantul are, potrivit legii, următoarele obligații:

a)asigurarea calității documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv a proiectului tehnic - P.Th., corespunzător cerințelor de calitate, prin respectarea legislației privind calitatea în construcții și a reglementărilor tehnice în vigoare;

b)prezentarea documentației tehnice - D.T. elaborate spre verificare, în condițiile Legii, de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnalate;

c)atenționarea beneficiarului cu privire la exigențele urbanistice cărora trebuie să li se subordoneze realizarea obiectivului de investiții, în raport cu reglementările urbanistice legal aprobate, sau, după caz, cu privire la incompatibilitățile tehnice sau urbanistice pe care acesta le generează în zona de amplasament. Pe durata executiei, proiectantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

☒Art. 79: Obligații ale executantului

☒(1)Executantul, în baza contractului de antrepriză încheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calității lucrărilor de construcții, potrivit Legii, are următoarele obligații:

a)sa sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;

b)sa înceapă execuția lucrărilor numai în baza unei autorizații de construire/desființare în valabilitate;

c)sa execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic - P.Th., verificat de verficatori de proiect atestați, potrivit legii;

(2)Pe durata executiei lucrărilor, executantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

☒SECTIUNEA 3: Dispoziții tranzitorii și finale

☒Art. 80: Banca de date ale autorităților administrației publice

(1)Bancile de date ale autorităților administrației publice județene/locale reprezintă sistemul informațional care are la bază studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comună, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - care, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) din Lege, sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2)Banca de date a rețelelor tehnico-edilitare, parte componentă a studiilor de teren sau a documentațiilor prevăzute la alin. (1), după caz, reprezintă sistemul informațional care are la bază date din cadastrul general și din cadastrul de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, în corelare cu programele de dezvoltare a administrației publice locale, la toate nivelurile.

(3)Pentru constituirea bancii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra - și subterane au obligația de a constitui bancile de date ale rețelelor tehnico-edilitare pe care le administrează și, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Lege, să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare, de către autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București.

(4)Datele și informațiile specifice fiecărui tip de rețea tehnico-edilitară reprezintă suportul de bază al constituirii bancilor de date la nivelul fiecărei autorități publice județene/locale și, totodată, asigură

aplicarea masurilor prevazute de lege referitor la amplasarea, proiectarea si autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(5) Regiile autonome, persoanele juridice, precum si societatile comerciale înfiintate pe structura fostelor unitati de proiectare judetene si din municipiul Bucuresti, care au în gestiune, potrivit Legii, administrarea retelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzând studiile si documentatiile mentionate la alin. (1), au obligatia de a proceda la punerea lor la dispozitie consiliilor judetene, primariilor municipiilor, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti, cu titlu gratuit, pe baza de protocol de transfer de gestiune, în vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art. 34 alin. (3) din Lege.

(6) În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Lege, în vederea efectuării transferului de gestiune prevazut la alin. (5), inventarierea arhivelor - inclusiv evidenta si reprezentarea pe planuri si harti a tuturor retelelor edilitare subterane si/sau supraterane, inclusiv a constructiilor si amenajarilor tehnice aferente din intravilanul fiecărei localitati, precum si din teritoriul administrativ al acesteia - se va face de catre comisii constituite în acest scop prin hotarâri ale consiliilor judetene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(7) Retelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse în cadrul arhivelor prevazute la alin. (5) cuprind:

- a) retele de alimentare cu apa;
- b) canalizari;
- c) retele de transport si alimentare cu energie electrica;
- d) retele de termoficare;
- e) retele de transport si distributie gaze naturale;
- f) retele de comunicatii.

(8) Retelele tehnico-edilitare, inclusiv constructiile si amenajarile tehnice, se reprezinta pe un plan (scara 1:500/1:1.000/1:2.000 pentru intravilan, respectiv 1:2.000/1:5.000 pentru extravilan), extras din planul topografic de baza sau, dupa caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului Bucuresti, în parte folosind semnele conventionale specifice fiecărui tip de retea.

(9) În vederea efectuării transferului de gestiune prevazut la alin. (5), planurile realizate conform prevederilor alin. (8), însoțite de fisele tehnice pe tipuri de retea, se înregistreaza pe suport magnetic într-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.

(10) Potrivit prevederilor art. 34 alin. (7) din Lege, în vederea documentarii pentru întocmirea documentatiilor tehnice - de urbanism si de executie - accesul persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentatiile prevazute la alin. (1)-(5), precum si la documentatiile de urbanism gestionate de administratiile publice locale în conditiile prevederilor alin. (5), este neîngradit si se stabileste prin hotarâre a consiliului judetean, a consiliului municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Art. 81: Forme de perfectionare a pregatirii profesionale

(1) Autoritatile administratiei publice locale/judetene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire/desfiintare, au obligatia sa asigure pregătirea si perfectionarea profesionala a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), autoritatile vor asigura participarea periodica a personalului, la programe si alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregătirea si/sau perfectionarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administratiei publice centrale sau locale, de institutii de învățământ superior, asociatii profesionale, precum si de alte organizatii de profil.

(3) În vederea realizării acestei exigente universitatile tehnice cu profil de constructii, instalatii pentru constructii, arhitectura si urbanism, asociatiile profesionale ale inginerilor constructori si inginerilor instalatori, ale arhitectilor si urbanistilor, alte organisme cu activitate în domeniu abilitate în conditiile legii, precum si consiliile judetene pot organiza, dupa caz, programe de formare specializata în administratia publica, programe de specializare postuniversitara, programe de perfectionare de scurta durata, cursuri postuniversitare pentru arhitecti si alte cadre cu pregătire superioara din domeniul urbanismului, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, cursuri de perfectionare pentru cadre cu pregătire medie în domeniul urbanismului, arhitecturii si constructiilor/instalatiilor.

Art. 82: Dispozitii finale si tranzitorii

(1) Compartimentele din aparatul propriu de specialitate ale consiliilor judetene, Consiliului General al Municipiului Bucuresti si consiliilor locale se organizeaza pentru a prelua atributiile structurilor de specialitate prevazute prin Lege.

(2) Prin exceptie de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) din Lege, presedintii consiliilor judetene, în temeiul dispozitiilor art. 45 alin. (3¹) din Lege, pot emite autorizatii de construire pentru lucrari din aria de competenta a primarilor comunelor si oraselor care înca nu au constituite structurile de specialitate în conformitate cu prevederile alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora, pâna la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

(3) Costul serviciilor prestate de structurile (compartimentele) de specialitate ale consiliului judetean se stabilesc potrivit prevederilor Codului fiscal, aprobat prin Legea nr. [571/2003](#).

(4) Utilizarea formularelor cuprinse în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice este obligatorie, fiind interzisă modificarea sau completarea structurii/continutului acestora. Formularele se tipăresc prin grija emitentului, cu înscrierea denumirii exacte a autorității emitente, și se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

(5) În situația în care, la utilizare, rubricile din formular nu sunt suficiente pentru comunicarea ori înregistrarea datelor, emitentul va putea anexa rubrici sau pagini suplimentare la actul emis (care vor fi semnate și parafate de emitent), cu condiția înscrierii în actul de baza a mențiunii privind existența anexei ca parte integrantă a actului.

(6) Se recomandă tipărirea de formulare distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și, respectiv, pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare.

☒ (7) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avize/acorduri în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții au următoarele obligații:

a) să stabilească lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism. Lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare sunt informații de interes public și se pun la dispoziția publicului și a autorităților administrației publice competente, prin grija instituțiilor avizatoare, pe pagina proprie de web și/sau prin afișare la sediul acestora.

b) să emită avizele/acordurile în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii și documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile. Cererea înregistrată și documentația specifică anexată acesteia reprezintă acordul tacit al instituției/operatorului economic abilitat/abilitat asupra prevederilor conținute în documentația care a stat la baza cererii pentru emiterea avizului și/sau acordului.

(8) După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. vizată spre neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție - D.E., fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de construire. Investitorul împreună cu executantul are obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic - P.Th., a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata executării lucrărilor.

☒ (9) În vederea aplicării unitare a prevederilor Normelor metodologice aprobate prin prezentul ordin, începând cu data intrării în vigoare a acestuia, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. [261/2009](#) privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [214/2008](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va proceda după cum urmează:

☒ a) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor nu se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare anterioare, astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date, aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile emitente ale certificatelor de urbanism;

2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare depuse anterior acestei date, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile la care acestea au fost depuse;

☒ b) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare prevăzute prin Legea nr. [261/2009](#), astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date și aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, acestea se supun confirmării de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare, fără ca prin aceasta să le fie prejudiciate termenul și celelalte cerințe obținute;

☒ 2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare care au fost depuse anterior acestei date la autoritățile competente la acea dată, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

Operațiunile legate de transferul documentelor/documentațiilor legale între cele două autorități, respectiv reglementarea relațiilor cu solicitanții, sunt în sarcina și responsabilitatea autorităților implicate și vor fi finalizate până la data de 31 decembrie 2009, fără afectarea termenelor stabilite prin Legea privind certificatele de urbanism și documentațiile legale pentru autorizare prevăzute la lit. b).

(10) Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

☒

ANEXA Nr. 1: FORMULARE

1.F.1

(1)_

Catre,

.....
[conducatorul autoritatii administratiei publice emitente*)]

CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul¹⁾, CNP |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, cu domiciliul/sediul²⁾ în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de/reprezentant al, CUI

în conformitate cu prevederile Legii nr. [50/1991](#), privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul**):

.....
.....
 1. Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

1.1. Lucrari de construire

1.2. Lucrari de desfiintare

a) lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu exceptia celor prevazute la art. 12 din Legea nr. [50/1991](#);

b) lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind caile de comunicatie de orice fel, drumurile forestiere, lucrarile de arta, retelele si dotarile tehnico-edilitare, lucrarile hidrotehnice, amenajarile de alpii, lucrarile de îmbunatatiri funciare, lucrarile de instalatii de infrastructura, lucrarile pentru noi capacitati de productie, transport, distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si retehnologizare a celor existente;

d) împrejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

e) lucrari de foraje si excavari necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice, proiectarea si deschiderea exploatarilor de cariere si balastiere, a sondelor de gaze si petrol, precum si a altor exploatari de suprafata sau subterane;

f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizarii executarii lucrarilor, în conditiile prevazute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. [50/1991](#);

g) organizarea de tabere de corturi, casute sau rulote;

h) lucrari de constructii cu caracter provizoriu, chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, precum si anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi si extinderi.

2. Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara:

vânzari, cumparari, concesionari,

cesionari, dezmembrari, parcelari,

comasari, partaje, succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice (denumire)**)

.....
 4. Cereri în justitie

5. Alte scopuri prevazute de lege (definire)**)

.....
.....
pentru imobilul teren si/sau constructii, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

În sprijinul identificarii imobilului anexez:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1:, precum si extrasul de carte funciara pentru informare, eliberate de OCPI⁴⁾;

.....
Suprafata terenului si/sau constructiei pentru care solicit certificatul de urbanism este dem².
Data
Semnatura⁵⁾
L.S.

*) Se completeaza, dupa caz:

- presedintele Consiliului judetean
- primarul General al municipiului Bucuresti
- primarul sectorului al municipiului Bucuresti
- primarul municipiului
- primarul orasului
- primarul comunei

**) Se introduce "X" în caseta si se anuleaza ce nu corespunde

***) Se face precizarea, dupa caz

▣(2)_

PRECIZARI privind completarea formularului

"Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism"

1)Numele si prenumele solicitantului:

- persoana fizica; sau
- reprezentant al firmei (persoana juridica), cu precizarea denumirii acesteia, precum si a calitatii solicitantului în cadrul firmei.

2)Domiciliul/sediul firmei:

Pentru persoana fizica:

- se completeaza cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoana juridica:

- se completeaza cu date privind sediul social al firmei.

3)Alte elemente de identificare:

În situatia în care amplasamentul imobilului nu este evidentiat în planurile cadastrale sau topografice ale localitatii/teritoriului administrativ (la scarile 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, dupa caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, dupa caz, informatii privind:

- localitatea, numarul cadastral si numarul de carte funciara, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau

- elemente de reper, general cunoscute; sau

- numarul de ordine si suprafata de teren înscrise în Registrul agricol; sau
- plan de situatie extras din cadrul unor studii si/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zona.

4)Planuri cadastrale/topografice, cu evidentierea imobilelor în cauza, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: Plan de încadrare în zona, la una din scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, dupa caz, eliberat, la cerere, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;
- pentru imobilele înscrise în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan si extrasul de carte funciara pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

5)La rubrica "Semnatura":

- se va înscrie si în clar numele solicitantului: persoana fizica sau reprezentant al persoanei juridice.

▣2.F.2

ROMÂNIA

Consiliul Judetean

Arhitect-sef

Nr.din

Doamnei/Domnului PRIMAR*)

Având în vedere cererea nr.din, pentru emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare înaintata de¹⁾.....CU

domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrata la

nr.din20, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

în scopul⁴⁾.....

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a) Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne comunicați avizul dvs. în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

Anexam³⁾

.....
.....
Arhitect-sef.....(numele, prenumele și semnatura)L.S.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- al municipiului

- al orașului

- al comunei

☑3.F.3

ROMÂNIA

Județul

Primăria municipiului/orașului/comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Primar

Nr.din

Catre,

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN

Urmare adresei dvs. nr.din, referitoare la cererea nr.din

.....pentru eliberarea certificatului de urbanism, înaintată de¹⁾

.....cu domiciliul²⁾/sediul în județul

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod

postal, str.nr., bl., sc., et., ap.,

telefon/fax, e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

municipiul/orașul/comuna, satul

sectorul, cod postal....., str.nr., bl., sc.,

et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

în scopul⁴⁾

.....

.....

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ⁵⁾

.....

.....

Prezentul aviz este valabil și pentru emiteria autorizatiei de construire/desființare.

Primar

..... (numele, prenumele și semnatura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele și semnatura)

Arhitect-sef*)

.....

(numele, prenumele și semnatura)

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

5) Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții rezultate din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local

*) Se va semna de arhitectul șef sau pentru arhitectul șef de persoană cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

☑4.F.4

ROMÂNIA

Judetul
Primaria municipiului/orasului/comunei
[autoritatea administratiei publice emitente*])
Primar

Nr.din

Catre,CONSILIUL JUDETEAN

Doamnei/Domnului Arhitect-sef.....

Urmare cererii înregistrata cu nr.din, pentru emiterea certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

în scopul⁴⁾

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, va rugam sa emiteti avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului judetean asupra proiectului (proponerii) de "Certificat de urbanism" anexat prezentei.

Primar

..... (numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef^{*})

..... (numele, prenumele si semnatura)

¹⁾ Numele si prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata în cerere

^{*}) Se va semna de arhitectul-sef sau, «pentru arhitectul-sef», de catre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificându-se functia si titlul profesional, dupa caz.

5.F.5

ROMÂNIA

Consiliul Judetean

Arhitect-sef

Nr.din

Doamnei/Domnului PRIMAR*)

Urmare cererii dvs. nr.din, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberarii certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

Depusa pentru⁴⁾

În urma analizarii proiectului (proponerii) de Certificat de urbanism transmis si a verificarii datelor existente, se emite urmatorul AVIZ⁵⁾

Arhitect-sef..... (numele, prenumele si semnatura)L.S.

¹⁾ Numele si prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata în cerere
5) Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic si tehnic ale imobilului - teren si/sau constructii -, rezultate din documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate, precum si din hotarârile consiliului local/judetean*) Se completeaza, dupa caz:

- al municipiului
- al orasului
- al comunei

6.F.6

ROMÂNIA

Judetul

[autoritatea administratiei publice emitente*)]

Nr.din

CERTIFICAT DE URBANISM Nr.din

În scopul: **)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrata la nr.din20....., pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

¹⁾ Numele si prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin hotarârea Consiliului Judetean/Localnr. /

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC:

.....

2.REGIMUL ECONOMIC:

.....

3.REGIMUL TEHNIC:

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

.....

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata în cerere

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

..... (autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe în legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investitiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei în acord cu rezultatele consultarii publice.

În aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului în vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

În urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

În situatia în care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii. |

În situatia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțita de urmatoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie);

b)dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata)

c)documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d)avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

.....

.....

.....

d.2)avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3)avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

.....

.....

.....

d.4)studii de specialitate (1 exemplar original)

.....

.....

.....

e)punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f)Dovada înregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g)Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

.....;

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii

administratiei publice emitente^{***}),

..... (functia, numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef****)

.....

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de:lei, conform Chitantei nr.din.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism de la data depâna la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente**),

.....

(functia, numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef****)

.....

(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de:lei, conform Chitantei nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta

*) Se completeaza, dupa caz:

- Consiliului judetean;
- Primaria Municipiului Bucuresti;
- Primaria Sectoruluial Municipiului Bucuresti;
- Primaria Municipiului
- Primaria orasului
- Primaria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata în cerere

***) Se completeaza, dupa caz:

- presedintele Consiliului judetean
- primarul general al municipiului Bucuresti
- primarul sectorului....al municipiului Bucuresti
- primar.

****) Se va semna, dupa caz, de catre arhitectul-sef sau "pentru arhitectul sef" de catre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului precizându-se functia si titlul profesional.

7.F.7

Catre,

.....

[conducatorul autoritatii administratiei publice emitente*)]

CERERE pentru prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism

Subsemnatul¹⁾, CNP [_____] cu domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul

....., sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit:

prelungirea valabilitatii Certificatului de urbanism nr.din

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

.....

.....

- primarul general al municipiului Bucuresti;
- primarul sectorului al municipiului Bucuresti
- primarul municipiului
- primarul orasului
- primarul comunei

Durata estimata a executarii lucrarilor solicitata este deluni/zile, în baza prevederilor Documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desfiintarea constructiilor (D.T.A.D.) - anexata prezentei, conform graficului de executie, semnat si parafat de proiectant, anexat prezentei.

Anexez la prezenta cerere:

- a)** Certificatul de urbanism nr. / emis de (copie)
- b)** dovada titlului asupra imobilului - teren si/sau constructii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi (copie legalizata)
- c)** Documentatia tehnica - D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., dupa caz, compusa din: (2 exemplare originale)

La elaborarea Documentatiei tehnice - D.T. au fost respectate toate procedurile de notificare a autoritatii publice pentru protectia mediului prevazute de Lege, care fac obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

- d)** avize/acorduri, studii de specialitate stabilite prin certificatul de urbanism (copie):
 - d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:
 - d.2) avize si acorduri privind securitatea la incendiu, protectia civila, sanatatea populatiei:
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora:
 - d.4) studii de specialitate (câte 1 exemplar copie):
 - d.5) raport de expertiza tehnica pentru lucrari de interventie la constructii existente - consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinatie -, dupa caz (1 exemplar copie);
 - d.6) raport de audit energetic pentru lucrari de interventie la cladiri existente în vederea cresterii performantei energetice (1 exemplar copie);
 - d.7) referatele de verificare a documentatiei privind asigurarea cerintelor esentiale de calitate în constructii, corespunzator categoriei de importanta a constructiei (câte 1 exemplar copie)
- e)** punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului: (copie);
- f)** dovada înregistrarii documentatiei la Ordinul Arhitectilor din România (1 exemplar copie).
- g)** documentele de plata a taxelor legale în vederea autorizarii (copie);

h) anexa la "Cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare", completata cu toate elementele necesare descrierii lucrarilor pentru care se solicita autorizatia (2 exemplare originale).

Declar pe propria raspundere ca datele mentionate în prezenta cerere sunt exacte si ma angajez sa respect, în cunostinta prevederilor Codului penal privind infractiunea de fals în declaratii, autorizatia de construire si documentatia aferenta vizata spre neschimbare.

Semnatura⁵⁾

L.S.

Data

- ANEXA la Cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare
- CAPITOLUL 1: Tipuri de lucrari

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. [50/1991](#)¹⁾

[_]a) lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu exceptia celor prevazute la art. 11 din Legea nr. [50/1991](#);

b)lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c)lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind caile de comunicatie de orice fel, drumurile forestiere, lucrarile de arta, retelele si dotarile tehnico-edilitare, lucrarile hidrotehnice, amenajarile de albii, lucrarile de îmbunatatiri funciare, lucrarile de instalatii de infrastructura, lucrarile pentru noi capacitati de productie, transport, distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si retehnologizare a celor existente;

d)împrejmui si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietele si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

e)lucrari de foraje si excavari necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice, proiectarea si deschiderea exploatarilor de cariere si balastiere, a sondelor de gaze si petrol, precum si a altor exploatare de suprafata sau subterane;

f)lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizarii executarii lucrarilor, în conditiile prevazute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. [50/1991](#);

g)organizarea de tabere de corturi, casute sau rulote;

h)lucrari de constructii cu caracter provizoriu, chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, precum si anexele gospodaresti ale exploatatilor agricole situate în extravilan;

i)cimitire - noi si extinderi;

j)lucrari de desfiintare a constructiilor de la lit. a)- h).

- CAPITOLUL 2: Categoriile de constructii¹⁾:

constructii de locuinte

constructii pentru institutii publice si servicii:

pentru sanatate

pentru asistenta sociala

pentru învățământ

pentru cultura

pentru turism

pentru culte

pentru administratie si finante

pentru comert

pentru servicii

pentru sport

pentru recreere

constructii agricole si zootehnice

constructii industriale

constructii pentru depozitare

constructii pentru transporturi

constructii pentru telecomunicatii

constructii energetice

constructii hidrotehnice

constructii pentru îmbunatatiri funciare

constructii tehnico-edilitare

constructii pentru pompieri

constructii cu caracter special

constructii cu functiuni comasate

retele edilitare:

apa

canalizare

energie electrica

termice

gaze

telecomunicatii

amenajari exterioare:

amenajarea si consolidarea terenului

strazi, alei, platforme, parcaje, garaje

spatii libere si mobilier exterior

spatii verzi, împrejmui

constructii cu caracter provizoriu.

¹⁾ Se introduce "X" în caseta

- CAPITOLUL 3: Date caracteristice privind amplasamentele si constructiile

a) Suprafata terenuluim²

b) Situarea terenului fata de strazile adiacente

c) Procentul de ocupare a terenului - POT²): existent % propus %

d) Coeficientul de utilizare a terenului - CUT²): existent propus

e) Alinierea constructiilor:

- Corpul de cladire cel mai avansat fata de limita proprietatii la strada se afla la m.

- Distantele minime ale constructiilor fata de vecinatati sunt:

de m fata de limita de proprietate din

de m fata de limita de proprietate din

de m fata de limita de proprietate din

f) Numarul de corpuri de cladiri, din care: existente desfiintatementinute

.....propuserezultate

g) Suprafete³):

(m²)

Constructii	Suprafata construita	Suprafata desfasurata	Suprafata utila	Suprafata locuabila / nr. cam
- existente, din care: -- desfiintate -- mentinute				
- propuse				
TOTAL*)				

* Totalul rezulta prin însumarea suprafetelor înscrise la rubricile "mentinute" si "propuse".

h) Înaltimea constructiilor propuse (în m):

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Înaltimea la cornisa sau streasina				
Înaltimea maxima a constructiilor				

i) Numarul de niveluri

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Existente				
Propuse				

j) Caracteristici constructive si aspect exterior

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Sistem constructiv				
Fundatii				
Acoperis (sarpanta/terasa)				
Sistem de incalzire				
Învelitoare (material/culoare)				
Finisaj exterior (material/culoare)				
Tâmplarie exterior (material/culoare)				

k) Capacitati functionale ale constructiilor proiectate:

* Constructii de locuinte¹)

principale (permanente)

de serviciu

sezoniere (de vacanta)

de necesitate

pentru închiriere

de interventie

sociale

de protocol

Numar de apartamente propuse, din care cu: 1 cam 2 cam3 cam4 cam5 cam

²) Conform Legii nr. [350/2001](#) cu modificarile si completarile ulterioare si H.G.R. nr. 525/1996, republicata

3) Documentul national de referinta este STAS 4908-85

- Constructii pentru institutii publice¹⁾

sanatate nr. de paturi nr. de consultatii nr. de proceduri

învățământ nr. de sali de clasa nr. de locuri nr. de grupe

cultura nr. de locuri

hoteliere nr. de camere nr. de locuri

culte nr. de locuri

administrative si financiare nr. de personal

- Constructii pentru comert, alimentatie publica si servicii¹⁾

comert nr. de personal.....

alimentatie publica nr. de locuri nr. de personal

servicii nr. de personal

- Constructii pentru sport, recreere¹⁾

sport nr. de locuri

recreere nr. de locuri

- Constructii pentru activitati productive¹⁾

productie nr. de personal

depozitare nr. de personal

- Alte caracteristici ale capacitatilor functionale pentru constructii propuse, necuprinse în categoriile de mai sus:

.....
.....

l)Asigurarea utilitatilor urbane¹⁾

apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

energie electrica

salubritate

energie termica

transport urban

Alte utilitati:

.....

.....

.....

m)Garaje si parcaje¹⁾

garaje nr. de locuri Suprafata construita desfasuratam²

parcaje nr. de locuri Suprafata construita desfasuratam²

n)Drumuri, alei, platforme: suprafata carosabilm²; suprafata pietonalam²

o)Spatii verzi¹⁾

arbori taiati numar

arbori plantati numar

arbori mentinuti numar.....

spatii verzi suprafata.....m²

p)Modul de evacuare a deseurilor

.....

r)Masuri de securitate la incendiu si protectie civila.....

.....

s)Masuri de protectie a mediului.....

.....

t)Alte caracteristici specifice.....

.....

Întocmit⁴⁾

L.S.

Data

⁴⁾ - Anexa se întocmeste de catre proiectantul documentatiei (persoana fizica sau juridica), se precizeaza datele de identificare, dupa caz:

- numele si prenumele întocmitorului si se aplica parafa - dupa caz;

- numele firmei, numele si prenumele reprezentantului si se aplica stampila.

(2) PRECIZARI privind completarea formularului

"Cerere pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare"

1) Numele si prenumele solicitantului:

- persoana fizica; sau

- reprezentant al firmei (persoana juridica), cu precizarea denumirii acesteia, precum si a calitatii solicitantului în cadrul firmei.

2) Pentru persoana fizica, se completeaza cu date privind domiciliul acesteia;

Pentru persoana juridica, se completeaza cu date privind sediul social al firmei.

3) Se completeaza cu date extrase din Cartea funciara sau din Fisa bunului imobil, dupa caz.

4) Se înscrie: denumirea lucrarii, capacitatea si categoria lucrarilor, precum si oricare alte elemente principale care definesc toate lucrarile prevazute a fi autorizate.

5) Valoarea lucrarilor se declara de catre solicitant si se stabileste, dupa caz, în functie de:

- suprafata construita desfasurata a constructiilor; ori

- valoarea lucrarilor de constructii si instalatii aferente, din devizul general al investitiei.

6) Se completeaza cu denumirea, numarul proiectului, data elaborarii, precum si cu datele de identificare ale sefului de proiect, proiectantului/proiectantilor în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege.

7) Se completeaza cu numele, prenumele verficatorului, precum si cu numarul certificatului de verficator, pentru fiecare cerinta/domeniu de verificare.

*
**

NOTA:

- Baza de calcul pentru determinarea valorii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora este cea evidentiata la cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza, subcap. 4.1. - Constructii si instalatii, în conformitate cu Structura devizului general, aprobata prin Hotarârea Guvernului nr. [28/2008](#) pentru aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii, coroborata cu prevederile pct. 138 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin Hotarârea Guvernului nr. [44/2004](#), cu modificarile si completarile ulterioare.

- Valoarea autorizata a lucrarilor de organizare de santier va avea ca baza de calcul cap. 5 - Alte cheltuieli, subcap. 5.1 - Organizare de santier, pct. 5.1.1. - Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier, în conformitate cu Structura devizului general, aprobata prin Hotarârea Guvernului nr. [28/2008](#).

- Taxele pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare se stabilesc de catre personalul de specialitate din cadrul administratiei publice emitente, pe baza reglementarilor legale în vigoare, si se comunica solicitantului la prezentarea acestuia în vederea depunerii cererii de autorizare.

Solicitantul are obligatia de a anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei documentele de plata a taxelor, comunicate anterior de emitent.

- Dovada achitarii taxelor se face prin prezentarea, în copie, a documentelor de plata - care se înregistreaza si în formular la pozitia nr. 7.

☒ 9.F.9

ROMÂNIA

Judetul

Primaria municipiului/orasului/comunei

[autoritatea administratiei publice emitente*])

Primar

Nr.din

Catre,CONSILIUL JUDETEANDoamnei/Domnului Arhitect-sef

Urmare cererii înregistrata cu nr.din, pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare solicitata de¹).....cu domiciliul²)/sediul

în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul,

sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap.,

telefon/fax, e-mail, pentru imobilul - teren si/sau

constructii -, situat în judetul....., municipiul/orasul/comuna

....., satul, sectorul, cod postal, str.

.....nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... (numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef*)

..... (numele, prenumele si semnatura)

1) Numele si prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism

4) Se înscriu categoriile de lucrari, denumirea investitiei/lucrarilor, capacitatea si alte elemente definatorii.

*) Se va semna de arhitectul-sef sau, «pentru arhitectul-sef», de catre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificându-se functia si titlul profesional, dupa caz.

10. F.10

ROMÂNIA

Consiliul Judetean.....

Arhitect-sef

Nr.din

Doamnei/DomnuluiPRIMAR*)

Urmare cererii dvs. nr.din, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberarii certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul....., sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

în vederea executarii lucrarilor de⁴⁾

În urma analizei proiectului (prounerii) de Autorizatie de construire/desfiintare transmis si a verificarii datelor existente, se emite urmatorul

AVIZ⁵⁾

Arhitect-sef..... (numele, prenumele si semnatura)L.S.

1) Numele si prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii

4) Se înscriu categoriile de lucrari, denumirea investitiei/lucrarilor, capacitatea si alte elemente definatorii.

5) În cazul avizului nefavorabil, se vor preciza detaliat motivele respingerii (se admite redactarea unei anexe)

*) Se completeaza, dupa caz:

- al municipiului.....

- al orasului.....

- al comunei.....

11.F.11

(1)

ROMÂNIA

Judetul

[autoritatea administratiei publice emitente*)]

Nr.din

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARENr.din

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾.....cu domiciliul/sediul²⁾ în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrata la nr.din20....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE AUTORIZEAZA:executarea lucrarilor de construire/desfiintare pentru:

3)
.....
- pe imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul,
municipiul/orasul/comuna, satul,
sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap.,
Cartea funciara⁴⁾ Fisa bunului imobil
.....sau nr. cadastral
.....
- lucrari în valoare de⁵⁾
- în baza documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.
+ D.T.O.E.), respectiv de desfiintare a constructiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. ⁶⁾
.....din
.....[denumirea/titulul
documentatiei] elaborata de, cu sediul în judetul
.....municipiul/orasul/comunasectorul/satul
.....cod postal, str.nr.,
bl., sc., et., ap., respectiv de -
arhitect/conducator arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul National al Arhitectilor cu nr.
....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea si
exercitarea profesiei de arhitect, republicata, aflat în evidenta Filialei teritoriale
..... a Ordinului Arhitectilor din România.

(2) _

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

(A) Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizata spre neschimbare -
împreuna cu toate avizele si acordurile obtinute, precum si punctul de vedere/actul administrativ al
autoritatii competente pentru protectia mediului, face parte integranta din prezenta autorizatie.

Nerespectarea întocmai a documentatiei tehnice - D.T. vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute)
constituie infractiune sau contraventie, dupa caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata. |

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (151) din Legea nr. 50/1991 si cu respectarea legislatiei pentru a
Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, în
executarii lucrarilor si numai în perioada de valabilitate a autorizatiei de construire survin modificari de tema privind lucrarile de cor
conduc la necesitatea modificarii acestora, titularul are obligatia de a solicita o noua autorizatie de construire

(B) Titularul autorizatiei este obligat:

- 1.sa anunte data începerii lucrarilor autorizate, prin trimiterea înstiintarii conform formularului anexat
autorizatiei (formularul-model F.13) la autoritatea administratiei publice locale emitenta a autorizatiei;
- 2.sa anunte data începerii lucrarilor autorizate, prin trimiterea înstiintarii conform formularului anexat
autorizatiei (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în constructii, împreuna cu dovada
achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea autorizata a lucrarilor de constructii si instalatii aferente
acestora;
- 3.sa anunte data finalizarii lucrarilor autorizate, prin trimiterea înstiintarii conform formularului anexat
autorizatiei (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în constructii, odata cu convocarea
comisiei de receptie;
- 4.sa pastreze pe santier, în perfecta stare, autorizatia de construire si documentatia tehnica - D.T.
(D.T.A.C. + D.T.O.E./D.T.A.D.) vizata spre neschimbare, împreuna cu Proiectul Tehnic - P.Th si
Detaliile de executie pentru realizarea a lucrarilor de constructii autorizate, pe care le va prezenta la
cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor;
- 5.în cazul în care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de
ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar,
ceramic etc.) sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat
emitentul autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu;
- 6.sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a
mediului, potrivit normelor generale si locale;
- 7.sa transporte la (se completeaza de catre emitent)
materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executarii lucrarilor de constructii.
- 8.sa desfiinteze constructiile provizorii de santier în termen de zile de la terminarea efectiva a
lucrarilor;
- 9.la începerea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei" (vezi
anexa nr. 8 la normele metodologice);
- 10.la finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei";

11.În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C) Durata de execuție a lucrărilor este de luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D) Termenul de valabilitate a autorizației este de luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Conducătorul autorității

administrativei publice emitente**),

..... (funcția, numele, prenumele și semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnatura)

Arhitect-sef***)

..... (numele, prenumele și semnatura)

Taxa de autorizare în valoare de lei a fost achitată conform Chitanței nr. din

Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poșta la data de însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire/desființare de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

Conducătorul autorității

administrativei publice emitente**),

..... (funcția, numele, prenumele și semnatura)

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnatura)

L.S.

Arhitect-sef***)

.....

(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității:

Achitată taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmisă solicitantului la data de direct/prin poșta.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.

⁴⁾ Se completează cu datele extrase din Cartea funciara sau din Fișa bunului imobil, după caz.

⁵⁾ Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

⁶⁾ Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

*) Se completează, după caz:

- consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;

municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit:

prelungirea valabilitatii Autorizatiei de construire/desfiintare nr.din pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciara³)Fisa bunului imobilsau nr. cadastral, în vederea executarii lucrarilor de⁴)

Declar pe propria raspundere ca datele mentionate în prezenta cerere sunt exacte.

Anexez prezentei cereri:

- Memoriu justificativ privind necesitatea prelungirii valabilitatii Autorizatiei de construire/desfiintare nr.din data de
- Documentatia tehnica derivata din D.A.T.C./D.A.T.D - dupa caz - prin care se evidentiaza stadiul fizic al lucrarilor realizate în baza autorizatiei de construire/desfiintare nr.din data de, precum si lucrarile ramase de executat pâna la finalizare;
- Autorizatia de construire/desfiintare nr.din data de, în original.
- Documentul privind achitarea taxei (în copie)

Semnatura⁵).....L.S.

Data

*) Se completeaza, dupa caz:

- presedintele Consiliului judetean
- primarul General al municipiului Bucuresti
- primarul sectorului al municipiului Bucuresti
- primarul municipiului
- primarul orasului
- primarul comunei

¹) Numele si prenumele solicitantului

²) Adresa solicitantului

³) Date de identificare a imobilului - teren si/sau constructii

⁴) Se înscriu lucrarile ramase de executat pentru care se solicita prelungirea valabilitatii.

13.F.13

Catre,

[conducatorul autoritatii administratiei publice emitente*)]

COMUNICARE privind începerea executiei lucrarilor

Subsemnatul¹), CNP [| | | | | | | | | | | | | | | | | |], cu domiciliul²) /sediul în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, titular al Autorizatiei de construire/desfiintare nr.din, emisa pentru executarea lucrarilor de constructii privind construirea/desfiintarea constructiilor si amenajarilor³)

.....
.....
.....
.....în valoare delei,

Aduc la cunostinta

Ca la data de⁴)ora, vor începe lucrarile de constructii autorizate pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul, municipiul/orasul/comuna, satul, sectorul, cod postal, str.nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciara³)

.....Fisa bunului imobilsau nr. cadastral

Semnatura⁵).....L.S.

Data

PRECIZARI privind completarea formularului:

- 2) - titlul documentatiei
- 3) - titlul plansei si, dupa caz, al "obiectului"
- 4) data elaborarii documentatiei
- 5) numele si titlul profesional
- 6) calitatea elaboratorilor (exclusiv pentru firme) în conformitate cu competentele profesionale prevazute de Lege
- 7) calitatea de vericator de proiecte/expert tehnic, dupa caz
- 8) cerinta de calitate conform Legii nr. [10/1995](#) pentru care s-a facut verificarea
- 9) - titlul referatului de verificare/expertizei tehnice nr. si data acestuia
- 10) numarul documentatiei la elaborator
- 11) faza de proiectare conform solicitarii: D.T.A.C/D.T.A.D./D.T.O.E., dupa caz

ANEXA Nr. 4:

STAMPILA MODEL"- ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM"

CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.din20.... Arhitect-sef,

Stampila model pentru Consiliul judetean

JUDETUL BISTRITA-NASAUD PRIMARIA ORASULUI NASAUD ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.din20.... Arhitect-sef,

Stampila model pentru Primarie oras

JUDETUL BISTRITA-NASAUD PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.din.....20.... Arhitect-sef,
--

Stampila model pentru Primarie municipiu

JUDETUL BISTRITA-NASAUD PRIMARIA ORASULUI BUDACU DE JOS ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. din20.... Arhitect-sef,*
--

Stampila model pentru Primarie comuna

*) Se va semna de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului.

ANEXA Nr. 5:

STAMPILA MODEL"VIZAT SPRE NESCHIMBARE"

construire Anexa la autorizatia de _____ desfiintare Nr.din20....	CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD VIZAT SPRE NESCHIMBARE Arhitect-sef,
--	---

b) Contravenientul are obligatia sa predea copia chitantei, în termen de 15 zile de la data comunicarii prezentului proces-verbal, la adresa (organului de control caruia îi apartine agentul constatator), situata în, str., nr., judetul/sectorul, telefon

Daca contravenientul nu achita amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silita.
Consiliul judetean
Primaria (autoritatea careia îi apartine agentul constatator).....
(organul de control/functia)..... (numele si prenumele, semnatura)
L.S.

Am primit un exemplar Contravenient

ANEXA Nr. 7:

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Inspectoratul Teritorial în Construcții Serianr.
(autoritatea careia îi apartine agentul constatator)

PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contravențiilor încheiat azi

1. Subsemnatul,, în calitate de, în baza legitimației de control nr., eliberata de, în urma controlului efectuat astazi,, ora, la sediul/santierul am constatat urmatoarele:

2. În conformitate cu prevederile aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind si se sancționeaza cu amenda contravenționala, astfel:

- conform art.alinlit., - de lalei până la lei; si se aplica o amenda de lei

- conform art.alinlit., - de lalei până la lei; si se aplica o amenda de lei

- conform art.alinlit., - de la lei până la lei; si se aplica o amenda de lei

- conform art.alin.lit., - de la lei până la lei; si se aplica o amenda de lei

3. De savârșirea abaterilor de mai sus se face raspunzator, dupa caz:

a) persoana fizica dl (dna.),....., cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., et., ap., judetul, sectorul, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cartii de identitate/pasaportului seria nr., eliberat(-)/emis (-) de politia/statul la data de, tichet de înscriere a contravențiilor seria..... nr.(pentru cetateni straini), în calitate de

b) persoana juridica....., înmatriculata la registrul comertului cu nr., cod fiscal nr., cu sediul în....., str., nr., bl., sc., et., ap., judetul, sectorul...., reprezentata de dl (dna.), în calitate de/având functia de, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cartii de identitate/pasaportului serianr., eliberat(-)/emis de politia/statul la data de, tichet de înscriere a contravențiilor serianr.(pentru cetateni straini).

4. Subsemnatul(a),, posesor (posesoare) al/a buletinului/cartii de identitate seria.....nr.eliberat(-) de la data de, domiciliat (domiciliata) în, str., nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, în calitate de martor, declar ca numitul, nu este de fata/refuza/nu poate sa semneze procesul-verbal de constatare si sanctionare a contravențiilor.

Agent constatator,
..... (numele si prenumele, semnatura)

Contravenient,
..... (numele si prenumele, semnatura)

Martor,
..... (numele si prenumele, semnatura)

5.

a) Alte mentiuni ale organului constatator (contravenientul nu se afla de fata, refuza sau nu poate sa semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

b) Obiectiuni ale contravenientului

6. Rezolutie de aplicare a sanctiunii

Având în vedere faptele savârsite, se aplica contravenientului, în conditiile art. 10 din Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenientilor, o amenda contravenientala în valoare totala de ...lei si în conformitate cu prevederile legale se dispun urmatoarele masuri:

Masurile dispuse se vor realiza pâna la data de ..., contravenientul notificând organului de control îndeplinirea acestora în termenul stabilit.

7. Înstiintare de plata:

- Contravenientul urmeaza sa achite suma totala de ...lei la C.E.C. Bank sau la Directia trezorerie si contabilitate publica teritoriala în termen de 15 zile de la data comunicarii prezentului proces-verbal, iar sumele încasate se fac integral venit la bugetul de stat.
- Contravenientul are obligatia sa predea copia chitantei, în termen de 15 zile de la data comunicarii prezentului proces-verbal, la sediul Inspectoratului Teritorial în Constructii ...situat în ..., str.nr.judetul/sectortelefon

Daca contravenientul nu achita amenda în termen de 15 zile de la data înmânarii/comunicarii, se va proceda la executarea silita.

8. Potrivit prevederilor art. 31 si 32 din Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenientilor, cu modificarile si completarile ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare si de sanctionare a contravenientei se poate face plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la judecatoria în a carei raza teritoriala a fost savârsita contravenienta.

9. Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare, continând rezolutia de aplicare a sanctiunii si "Înstiintarea de plata", si s-a înmânat/comunicat contravenientului un exemplar personal/prin afisare la domiciliu/cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire nr.din

Agent constatator,
..... (numele si prenumele, semnatura)
Contravenient,
..... (numele si prenumele, semnatura)
Martor,
..... (numele si prenumele, semnatura)

ANEXA Nr. 8:

MODEL PENTRU PANOU DE IDENTIFICARE A INVESTITIEI*)

Table with 2 columns: SANTIER ÎN LUCRU and Vedere de ansamblu a obiectivului. Rows include: Denumirea si adresa obiectivului, Beneficiarul investitiei, Adresa, Tel./Fax, E-mail; Proiectant general, Proiectant de arhitectura, Proiectant de instalatii, Constructor - Antreprenor general.

Constructor pentru instalatii [Denumirea firmei/Numele si prenumele] Adresa: Tel./Fax:E-mail:	Constructor pentru închideri/izolatii [Denumirea firmei/Numele si prenumele] Adresa: Tel./Fax:E-mail:
Autorizatie de construire/desfiintare Nr. ____ din data de _____ Emisa de..... cu Nr. _____ din data de _____ Termenul de executie a lucrarilor, prevazut în autorizatie Data începerii executiei lucrarilor Data finalizarii lucrarilor	

NOTA:

- 1.Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm (literele având o înaltime de cel puțin 5 cm), confectionat din materiale rezistente la intemperii si afisat la loc vizibil pe toata perioada lucrarilor.
- 2.Datele privind identificarea proiectantilor/constructorilor se înscriu în masura în care proiectarea/executia sunt realizate de mai multi operatori.
- 3.Vederea de ansamblu poate fi: fotografia machetei, o perspectiva sau o fatada reprezentativa (principala) a investitiei.

*) Modelul pentru panoul de identificare a investitiei înlocuieste modelul stabilit prin anexa la Ordinul ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. [63/N din 11 august 1998](#), care se abroga. Publicat în Monitorul Oficial cu numarul 797 bis din data de 23 noiembrie 2009

Forma sintetică la data 23-dec-2009. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.