

INFORMARE
PRIVIND ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE*

Pentru o mai bună funcționare a Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, vă rugăm să aveți în vedere la depunerea documentației tehnice următoarele aspecte:

- se va respecta ordinea din opisul atașat;
- denumirea obiectivului va corespunde cu cea solicitată în certificatul de urbanism în toată documentația depusă (inclusiv cereri, avize, acorduri, etc.);
- se vor completa toate rubricile din cerere și din anexă, iar datele se vor corela cu documentația depusă;
- cartușul din piesele desenate se va completa, semna și ștampila corespunzător;
- în cazul diferitelor condiționări din avize și acorduri, acestea se vor lua în considerare la elaborarea părților scrise și desenate ale proiectului;
- în situația în care proiectul se supune verificării (ISU, ISC, cultură), piesele scrise și desenate avizate se vor ștampila spre neschimbare;
- documentația se va elabora obligatoriu cu respectarea prevederilor din Regimul Tehnic din CU; extras din RLU sau alte documentații de urbanism în vigoare.

Documentația tehnică se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 din Legea 50/ 1991 republicată, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism; **se întocmește în două exemplare originale**, se semnează și se verifică potrivit legii, și va fi prezentată în conformitate cu prevederile Ordinului 839/ 2009 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991.

Conform alin. (1.2), art. 7 din L. 50/ 1991, **documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1)**, respectiv documentele solicitate prin certificatul de urbanism.

* Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții = Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizației de construire.

Extras din art. 7 – din Legea 50/ 1991:

(1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D. sau Proiectul pentru autorizarea organizării execuției lucrărilor - P.O.E.;
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, după caz, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, precum și acordul vecinilor, în situațiile expres prevăzute de actele normative și reglementările tehnice în vigoare;
- d¹) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere.
- e) abrogată;
- f) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire.

(1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole termenul de emiteră a autorizației de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.

(1²) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

(1³) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care apar modificări pentru care este necesară emiteră unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior în caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

(1⁴) Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/ rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

- a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;
 - b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;
 - c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz.
- (1⁵) În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d¹), beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(1⁶) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 15 zile.

nr.	opis	DTAC	DTAD	DTOE
1.	Cererea pentru emiterea autorizației de construire (tip)	x	x	x
2.	Anexă la cerere (tip)	x	x	x
3.	Copie după buletin/ carte de identitate sau certificat de înregistrare fiscală (dacă este cazul) și împuternicire notarială (dacă este cazul)	x	x	x
4.	Dovada achitării taxelor legale	x	x	x
5.	Dovada de înregistrare a proiectului emisă de OAR	x	x	
6.	Certificatul de urbanism	x	x	x
7.	Extrasul de plan cadastral și carte funciară (vechime max. 30 de zile)	x	x	x
8.	Dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului	x	x	x
9.	Acorduri notariale, contracte de închiriere, altele (dacă este cazul)	x	x	x
10.	HCL pentru aprobarea PUD, PUZ, avizie comisie de urbanism, altele (dacă este cazul)	x	x	
11.	Aviz(e) și/ sau acord(uri) de la instituții abilitate cf. CU	x	x	x
12.	Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	x	x	
13.	Referat(e) de verificare (dacă este cazul)	x	x	
14.	Expertiză tehnică (dacă este cazul)	x	x	
15.	Raport de audit energetic (dacă este cazul)	x	x	
16.	Sudiu geotehnic (dacă este cazul)	x	x	
17.	Studiu istoric (dacă este cazul)	x	x	
18.	Studiu de însorire (dacă este cazul)	x	x	
19.	Alte studii specifice solicitate prin CU (dacă este cazul)	x	x	
20.	Foaie de capăt proiect	x	x	x
21.	Listă semnături proiect	x	x	x
22.	Borderou proiect	x	x	x
23.	Memoriu general	x	x	x
24.	Deviz general al lucrării (cf. anexa 5 din H.G. 28/ 2008)	x		x
25.	Memorii pe specialități (arhitectură, structură, instalații, dotări și instalații tehnologice, amenajări exterioare și sistematizare verticală)	x		
26.	Piese desenate D.T.A.C.*	x		
27.	Memoriu (descrierea construcției care urmează să fie desființată, inclusiv reperaj fotografic)		x	
28.	Piese desenate D.T.A.D.*		x	
29.	Memoriu (cuprinde: descrierea lucrărilor provizorii; asigurarea și procurarea de materiale și echipamente; asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului; precizări cu privire la accese și împrejurimi; precizări privind protecția muncii)			x
30.	Piese desenate D.T.O.E.*			x

*cf. Anexei nr. 1 – Conținutul-cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Legea 50/ 1991.

Extras din Anexa nr. 1 – Conținutul-cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Legea 50/ 1991:

A. Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Descrierea lucrărilor care fac obiectul autorizării, făcându-se referiri la:

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

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

- arhitectură;
- structură;
- instalații;
- dotări și instalații tehnologice, după caz;
- amenajări exterioare și sistematizare verticală.

2.3. Date și indicatori urbanistici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;
- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;
- volumul construcțiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

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

2.5. Anexa la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare întocmite de verificatori de proiecte atestați, aleși de investitor.

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1 Plan de încadrare în teritoriu

– plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

– plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, după caz;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele 3 dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, în situația în care declivitatea terenului este mai mare de 10%;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcellar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectura

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

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiunilor, dimensiunilor și a suprafețelor;
- planurile acoperișurilor - terasa sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;
- secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;
- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;
- măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. Proiect de structură

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

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

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II „Piese desenate“ va avea în partea dreapta jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

B. Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

– planșa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

2. Plan de situație a imobilelor

– planșa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 -- care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a execuției lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II „Piese desenate“ va avea în partea dreapta jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, denumirea investiției, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

C. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR P.O.E.

P.O.E. este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție și se prezintă, de regulă, împreună cu documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în condițiile legii.

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

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

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

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fișelor tehnice întocmite în Proiectul pentru autorizarea executării/desființării lucrărilor de construcții, după caz.

II. Piese desenate

Plan general

a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestora;

b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II „Piese desenate“ va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

Pe planul de situație, în funcție de complexitatea lucrării, se vor nota următorii indicatori:

- S teren;
- S construcție existentă/ propusă;
- S desfășurată existentă/ propusă;
- S utilă existentă/ propusă;
- POT existent/ propus;
- CUT existent/ propus;
- Regimul de înălțime existent/ propus;
- Bilanț teritorial – spații verzi, trotuare;
- Copaci existenți, menținuți, desființați, propuși;
- Înălțimea maximă la cornișă față de cota terenului amenajat;
- Înălțimea maximă la coamă față de cota terenului amenajat;
- Nr. locuri de parcare existente/ propuse;
- Nr. garaje auto existente/ propuse;
- Categoria de importanță a lucrării;
- Clasa de importanță a lucrării.