

## I. LUCRARILE DE CONSTRUCTII A CAROR EXECUTIE SE SUPUNE AUTORIZARII

In conformitate cu legea 50/1991 republicata este obligatorie emiterea unei autorizatii pentru executarea lucrarilor de constructii in urmatoarele situatii:

- lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie, reparare sau de reabilitare pentru orice fel de constructii si a instalatiilor aferente acestora;
- lucrarile de interventie de orice fel la constructiile cu valoare de monument istoric sau de arhitectura, inclusiv la constructiile din zonele de protectie a acestora;
- lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare pentru cai de comunicatie, inclusiv lucrari de arta, retele si dotari tehnico-edilitare, lucrari hidrotehnice, amenajari de alpii, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de instalatii de infrastructura, noi capacitati de productie, de transport si distributie a energiei electrice si termice, precum si de reabilitare si re tehnologizare a celor existente;
- imprejmui, mobilier urban, amenajari de spatii verzi si parcuri, pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice; .
- lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze sau petrol, precum si alte exploatare de suprafata sau subterane;
- lucrari provizorii pentru organizarea de santier (daca nu au fost autorizate o data cu lucrarea de baza);
- organizarea de tabere de corturi, casute sau de rulote;
- lucrari pentru constructii cu carader provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere pe caile si spatiile publice, panouri sau corpuri de afisaj, firme si reclame;
- lucrari de construire pentru anexe gospodaresti ale exploatarilor agricole situate in extravilanul localitatilor;
- cimitire noi sau extinderi;

**Nota:** Nu este necesara, conform Legii 50/1991 republicata, emiterea unei autorizatii de construire pentru lucrarile care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora, si anume:

- reparatii la imprejmui, acoperisuri, invelitori si terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, cand se pastreaza forma si dimensiunile golurilor si tamplariei;
- reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit, zugraveli si vopsitorii interioare, zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;
- reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/ sau de contorizare a consumurilor de utilitati;
- reparatii si inlocuiri de pardoseli, reparatii si inlocuiri de finisaje interioare si exterioare (tencuieli, placaje, altele asemenea), la trotuare, la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive;
- lucrari de intretinere a cailor de comunicatii si la instalatiile aferente;
- lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor monument istoric sau de arhitectura, cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si al autoritatii administratiei publice locale, dupa caz;
- lucrari de foraje si sondaje geotehnice pentru constructii de importanta normala sau redusa, amplasate in afara zonelor de protectie pentru zacamintele acvifere;
- lucrari de constructii funerare subterane sau supratereane din incinta cimitirelor, cu avizul administratiei acestora;
- lucrari de amplasare de tonete, pupitre acoperite sau inchise, destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor si f1orilor, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, precum si fara racorduri si/sau la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice;
- daca lucrarile mentionate mai sus se executa la constructii monument istoric sau de arhitectura sau la cele dispuse in zone de protectie ale acestora este necesara emiterea autorizatiei de construire;

## II. BAZA LEGALA PENTRU EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE - REGLEMENTARILE URBANISTICE: PUG, PUZ, PUD

Autorizatiile de construire, in conformitate cu Legea 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot emite numai in temeiul si cu respectarea prevederilor din documentatiile de urbanism,

avizate si aprobate conform legii, respectiv ale Planului de Urbanism General - PUG al localitatii sau planul de amenajarea teritoriului pentru zonele extravilane, in raza carei este dispus imobilul / teren/constructii pe care se realizeaza noua constructie sau la care se intervine;

### III. PLANUL URBANISTIC GENERAL - PUG

Planul urbanistic general - PUG are caracter director si de reglementare pentru fiecare unitate administrativ-teritoriala de baza - municipiu, oras, comuna -, constituind cadru legal pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare (conform Legea 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006); astfel, pentru ansamblul localitatii Planul urbanistic general - PUG cuprinde:

a) reglementari pe termen scurt cu privire la:

- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea functionala, corelata cu organizarea retelei de circulatie;
- delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor istorice protejate si de protectie a monumentelor istorice;
- formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate;

b) prevederi pe termen mediu si lung cu privire la:

- evolutia in perspectiva a localitatii;
- directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean;

### IV. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM – RLU

Aferent Planului urbanistic general - PUG se aproba Regulamentul local de urbanism - RLU, care in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism, stabileste conditiile-cadru de amplasare si de realizare ale constructiilor sau de interventie la constructiile existente, diferentiat pe zone sau subzone urbane - unitatii teritoriale de referinta – UTR; pentru fiecare unitate teritoriala de referinta - UTR sunt stabilite prin RLU:

- utilizarea terenurilor (utilizari admise, utilizari admise cu conditionari si utilizari interzise);
- caracteristicile parcelelor construibile (dimensiuni, forme, raport latime/lungime);
- regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice;
- perimetrul edificabil care delimiteaza zona de amplasare a cladirilor pe o parcela, cu precizarea distantelor fata de aliniament (limita parcelei dinspre domeniul public), fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei si fata de alte cladiri de pe aceeasi parcela;
- regimul de inaltime (numarul de niveluri) si inaltimea maxima admisibila a cladirilor (la cornisa si la coama, exprimate in metri fata de terenul amenajat);
- procentul maxim de ocupare a terenului - POT (suprafata construita/suprafata parcelei);
- coeficientul maxim de utilizare a terenului - CUT (suprafata desfasurata/ suprafata parcelei);
- aspectul exterior al cladirilor (forma acoperisului - cu pante sau terasa, eventual natura invelitorii, raportul plin-gol, finisaje exterioare, culori);
- conditii de echipare edilitara;
- circulatia auto si pietonala, accese;
- parcare si gararea autovehiculelor;
- spatii libere si plantate;
- imprejmui;
- conditii privind organizarea de santier;
- dupa caz, zone de interdictie provizorie sau definitiva pentru constructii;
- zonele de protectie (dupa caz de siguranta) cum ar fi cele pentru monumentele istorice, luciile de apa sau pentru obiective speciale (unitatile militare, cai de comunicatie rutiere sau feroviare, aeroporturi, retele edilitare magistrale sau de distributie etc.);
- alte conditionari specifice pentru o anumita zona sau subzona, definita ca unitate teritoriala de referinta – UTR;

**Nota Importantă:** Prevederile din Regulamentul local de urbanism - RLU permit autorizarea directa a executarii lucrarilor de constructii, cu exceptia acelorora din zonele sau subzonele (UTR) pentru care conditiile

de restructurare si dezvoltare urbana nu au putut fi definite in detaliu prin PUG; in aceste situatii si in cazurile cand se solicita derogari de la prevederile RLU, pentru o zona sau o parcela anume, prin certificatul de urbanism se poate prevedea completarea si modificarea PUG-RLU prin elaborarea si aprobarea in conditiile legii a unui plan urbanistic zonal - PUZ sau a unui Plan urbanistic de detaliu – PUD, prin care sa se justifice si sa se demonstreze posibilitatea interventiei urbanistice solicitate.

## **V. PLANUL URBANISTIC ZONAL – PUZ**

Planul urbanistic zonal - PUZ are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general - PUG a unei zone strict delimitate din teritoriul localitatii (conform Legea 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006).

Elaborarea unui plan urbanistic zonal - PUZ poate fi facuta numai ca urmare a impunerii acestuia printr-un certificat de urbanism, conform conditionarilor impuse prin PUG sau care s-a emis ca urmare a solicitarii unor derogari de la RLU aprobat; stabilirea zonelor pentru care trebuie sa se intocmesca Planuri urbanistice zonale - PUZ se face de regula prin Planul urbanistic general - PUG.

Elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic zonal - PUZ este obligatorie in cazul:

- zonelor centrale ale localitatilor;
- zonelor protejate si de protectie a monumentelor, a complexelor de odihna si agrement, a parcurilor industriale, a parcelarilor;
- altor zone stabilite de autoritatile publice locale, potrivit legii.
- modificarea functiunilor zonei;
- modificarea regimului de construire;
- modificarea regimului de inaltime, a inaltimii maxime admise si a CUT;
- stabilirea sau modificarea perimetrelor edificabile fata de aliniament (limita de proprietate dinspre domeniul public) si celelalte limite ale parcelelor; - extinderea perimetrului intravilan;
- organizarea retelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare a terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor;
- protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora;
- tipul de parcele sau/si de situatii pentru care in vederea emiterii autorizatiei de construire reglementarile urbanistice trebuiesc amanuntite printr-un plan urbanistic de detaliu – PUD;

## **VI. PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - PUD**

Planul urbanistic de detaliu - PUD are exclusiv caracter de reglementare specifica, prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si echipare edilitara a unuia sau mai multor obiective pe una sau mai multe parcele adiacente, in corelare cu functiunea predominanta si cu vecinatatile imediate (conform Legea 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006).

Elaborarea unui plan urbanistic de detaliu - PUD poate fi facuta numai ca urmare a impunerii acestuia printr-un certificat de urbanism, conform conditionarilor din PUG/PUZ sau care s-a emis ca urmare a solicitarii unor derogari de la RLU aprobat; astfel, Planul urbanistic de detaliu - PUD poate reglementa:

- modificarea POT;
- modificarea distantelor dintre perimetrul edificabil si limitele laterale si posterioara ale parcelei;
- asigurarea accesibilitatii pe parcela si racordarea la retelele edilitare;
- permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente;
- relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor (inclusiv propunerea de concesiune a terenurilor);

Elaborarea Planului urbanistic de detaliu - PUD si a documentatiilor pentru avizele/ acordurile aferente sunt misiuni suplimentare ale arhitectului cu drept de semnatura, neincluse in onorariul /tariful de proiectare de baza si fac obiectul unor tarifari separate;

## **VII. CERTIFICATUL DE URBANISM**

Certificatul de urbanism este documentul premergator obtinerii autorizatiei de construire, emis de catre autoritatile administratiei publice locale (primaria sau consiliul judetean), in care se precizeaza toate informatiile cunoscute privind conditiile juridice, economice, urbanistice si tehnico-edilitare impuse prin legislatia si reglementarile urbanistice in vigoare pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pe un anumit teren, inclusiv documentele, avizele si acordurile, studiile si proiectele necesare autorizarii.

Pentru obtinerea unui certificat de urbanism, orice persoana fizica sau juridica interesata se poate adresa autoritatii administratiei publice locale (primarie sau consiliul judetean), in a carei raza de competenta se afla imobilul (teren/constructii), chiar daca solicitantul nu are un titlu de proprietate asupra acestuia. Elaborarea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism este o misiune suplimentara a arhitectului, neinclusa in onorariul de proiectare de baza si face obiectul unei tarifiari separate.

Certificatul de urbanism se solicita pentru:

- proiectarea si executarea lucrarilor de constructii (sau desfiintare) de orice fel si pentru care este necesara autorizatia de construire/ desfiintare;
- concesiunari de terenuri;
- adjudecarea prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de studiu de fezabilitate;
- cereri in justitie;
- operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, atunci cand operatiunile respective au ca obiect impartiri sau comasari de parcele, solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la imobil;

Certificatul de urbanism cuprinde toate informatiile cunoscute referitoare la:

- 1) Regimul juridic - natura proprietatii (publica, privata); dreptul de proprietate asupra imobilului (teren/ constructii); situarea acestuia in perimetrul intravilan sau in extravilan; eventuala includere in listele monumentelor istorice si/ sau ale naturii sau in zona de protectie a acestora, servituti care greveaza imobilul (in conformitate cu Codul Civil), restrictii de construire impuse prin documentatii de urbanism legal aprobate.
- 2) Regimul economic - utilizarea (functiunea) actuala si propusa pentru zona (UTR) in care este dispus terenul (stabilita prin PUG sau PUZ aprobat; se precizeaza utilizarile admise cu conditionari si utilizarile interzise).
- 3) Regimul tehnic - conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor sau ale interventiilor la constructii existente, pentru autorizarea directa, impuse conform reglementarilor urbanistice din RLU - PUG, dupa caz prin PUZ sau PUD aprobat pentru imobilul (teren sau teren si constructii) la care se refera certificatul de urbanism.
- 4) Avizele si acordurile, proiectele, studiile si alte documente prevazute, dupa caz, prin certificatul de urbanism ca fiind necesare pentru emiterea autorizatiei de construire; cand nu exista documentatii de urbanism aprobate sau acestea nu contin elementele necesare autorizarii directe sau daca se solicita o derogare de la RLU, in cazuri bine intemeiate, prin certificatul de urbanism se poate impune elaborarea unui PUZ sau PUD; in acest ultim caz obtinerea avizelor/ acordurilor si intocmirea proiectului pentru autorizatia de construire va putea fi facuta numai dupa avizarea si aprobarea documentatiei de urbanism (PUZ sau PUD) cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestora.

#### **VIII. AVIZELE, ACORDURILE SI DOCUMENTATIILE PENTRU EMITEREA ACESTORA, ALTE DOCUMENTE NECESARE OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

Emiterea acordului unic revine in sarcina structurilor specializate din cadrul autoritatilor administratiei publice locale (primarie sau consiliu judetean) prin Comisiile de Acorduri Unice - CAU, din care fac parte si reprezentantii institutiilor abilitate sa elibereze avizele/ acordurile precizate mai sus.

Avizele / acordurile care fundamenteaza acordul unic, eliberate pe baza fiselor tehnice si a documentatiilor elaborate de proiectant si care se obtin prin grija emitentului autorizatiei de construire (privind amplasamentul retelelor edilitare si asigurarea utilitatilor si cele privind protectia civila, securitatea la incendiu, protectia mediului si sanatatea publica).

Continutul-cadru pentru documentatiile necesare emiterii acestei categorii de avize si acorduri se stabileste de catre fiecare emitent in parte conform Normelor metodologice de aplicare ale Legii 50/1991 - republicata, aprobate prin Ord. MTCT 1430/2005 si este de regula urmatorul:

1) Avizele privind amplasamentul retelelor edilitare si asigurarea utilitatilor emise de administratorii retelelor si serviciilor pentru: - alimentarea cu apa; canalizare; alimentarea cu energie electrica; alimentarea cu gaze naturale; telefoane; salubritate; dupa caz pentru alte utilitati, in functie de existenta acestora si de relatia posibila cu noua constructie.

2) Avize/ acorduri emise de institutiile teritoriale specializate pentru: - securitatea la incendiu; protectia civila; protectia mediului (acordul de mediu); sanatatea populatiei (avizul sanitar). Dupa caz se mai pot solicita: studiul de impact asupra sanatatii populatiei, acordul vecinilor, certificatul unic de inregistrare si actele de constituire a firmei (in cazul persoanelor juridice) sau autorizatia de exercitare a unei activitati independente.

Continutul documentatiilor si fiselor tehnice pentru emiterea avizelor / acordurilor prezentate mai sus poate fi completat si actualizat de catre avizatori functie de cerintele impuse de domeniile lor de competenta sau/si de conditiile locale. Fisele tehnice si documentatiile elaborate de catre proiectant sunt incluse in documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire, care se depune la autoritatea administratiei publice locale (primarie sau consiliu judetean).

In situatia cand unul sau mai multi avizatori solicita intemeiat modificari de solutii fata de documentatia supusa avizarii, in maximum 5 zile de la depunere, aceasta se returneaza beneficiarului (proiectantului) pentru completare, cu decalarea corespunzatoare a termenului de emitere a autorizatiei de construire.

3) Avizele/ acordurile specifice si alte studii obtinute prin grija beneficiarului (solicitantului) autorizatiei de construire pe baza unor documentatii elaborate de proiectant - acestea sunt impuse prin certificatul de urbanism in situatii speciale, determinate de natura investitiei, de particularitati functionale si/ sau de relatiile posibile cu amplasamentul noii constructii si care se refera de regula la zonele de protectie sau de restrictie instituite prindocumentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate potrivit legii pentru monumente istorice sau ale naturii, obiective militare, cai de comunicatie si instalatiile aferente acestora (aeroporturi, autostrazi, drumuri nationale, cai ferate, etc).

Avizele specifice se emit de catre institutiile admnistratiei publice centrale sau de serviciile descentralizate ale acestora sau a altor institutii sau organisme abilitate (Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Autoritatea Aeronautica Civila Romano, Compania Nationala Cai Ferate "C.F.R" S.A., Administratia Drumurilor Nationale, Ministerul Culturii si Cultelor, prin Directiile teritoriale de cultura si culte, Ministerul Apararii Nationale, Ministerul Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale, Ministerul Mediului si Gospodarii Apelor, Inspectia de Stat in Constructii – ISC); Continutul documentatiilor pentru obtinerea acestei categorii de avize este stabilit de fiecare emitent in parte, functie de problematica in cauza.

4) Alte studii sau documentatii impuse prin certificatul de urbanism: in situatii particulare de amplasament sau/ si functionare cum ar fi dupa caz: - studii de insertie in sit, de circulatie, istorice, de amenajare peisagistica, de impact asupra mediului, ridicarea topo a terenului;

Aceste studii vor fi elaborate de arhitectul cu drept de semnatura sau de catre alti proiectanti de specialitate sub coordonarea arhitectului cu drept de semnatura - sef de proiect, conform exigentelor emitentului autorizatiei de construire. Elaborarea documentatiilor pentru avizele/ acordurile specifice si a altor studii sunt misiuni suplimentare ale arhitectului, neincluse in onorariul /tariful de proiectare de baza si fac obiectul unor tarifar separate.

5) Documentele de natura juridica si administrativa a caror obtinere este numai de competenta beneficiarului:

- Dovada dreptului de proprietate asupra terenului/constructiilor, intabulat in Cartea Funciara, in copie legalizata (titlul de proprietate, contract de vanzare-cumparare, contract de partaj voluntar, act de donatie, certificat de mostenire, hotarari iudecatoresti definitive de reconstituire sau de recunoastere a dreptului de proprietate, contract de concesiune, de comodat ori de inchiriere al terenului/ constructiilor);

- Documentatia cadastrala - fisa bunului imobil (teren/ constructii) si planul de delimitare a imobilului;

- Declaratia pe proprie raspundere, autentificata de un notar public, prin care se precizeaza ca nu sunt pe rolul instantelor judecatoresti litigii privin dreptul de proprietate asupra terenului/ constructiilor care fac obiectul autorizatiei de construire/desfiintare;

- Acordurile notariale exprimate de proprietarii imobilelor invecinate, in cazurile cand acestea sunt afectate de lucrarile propuse, cum ar fi: alipirea la calean cu o constructie invecinata care necesita subzidiri sau consolidari ale acesteia; imprejmuiri pe limitele dintre proprietati; functiunile noii constructii sunt poluante; schimbarea totala sau partiala a destinatiei unei parti (apartament sau alte spatii) din cladiri colective de

locuit existente, daca prin natura noii functiuni se produce poluare de orice fel (noxe, zgomot, vibratii etc.);

- Aprobarea pentru scoaterea terenului din circuitul agricol (unde este cazul);
- Certificat privind atribuirea unui nou numar postal (daca este cazul);
- Certificat de atestare a valorii fiscale a constructiei, eliberat de serviciul (directia) de taxe si impozite locale din cadrul primariei, in cazul solicitarii autorizatiei de desfiintare, pentru calcularea taxei de autorizare;
- Alte acorduri legale privind situatia patrimoniala a terenului, etc;
- Contractul cu o societate comerciala de salubritate pentru transportul si depunerea in locuri autorizate a deseurilor rezultate din lucrarile de construire sau de demolare;

6) Dovada luarii in evidenta a partii de arhitectura din proiectul pentru autorizatia de construire/desfiintare PAC/PAD, a carui obtinere este numai de competenta arhitectului cu drept de semnatura.

## **IX. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE**

Autorizatia de construire constituie baza legala pentru executarea unei constructii si asigura aplicarea masurilor legale cu privire la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea acesteia, reprezentand un act de autoritate al administratiei publice locale.

Solicitantul autorizatiei de construire poate fi numai o persoana fizica sau juridica cu drept de proprietate asupra terenului pe care se construiesc sau care detine un contract de concesiune (cu acordul autentic al proprietarului de drept pentru executarea lucrarilor de constructii) sau de inchiriere a terenului (numai in cazul constructiilor provizorii si cu acordul autentic al proprietarului de drept). Proiectul pentru autorizatia de construire - PAC este un extras din proiectul tehnic si are un continut-cadru stabilit prin Anexa nr.1, litera A din Legea nr.50/1991 republicata, obligatoriu pentru toate categoriile de constructii ale caror lucrari de executie se supun autorizarii.

Proiectul pentru autorizatia de construire - PAC poate fi elaborat numai de arhitecti cu drept de semnatura si conductorii arhitecti cu drept de semnatura (pentru constructii incadrate la categoria de importanta redusa din afara zonelor protejate) pentru partea de arhitectura si de ingineri (subingineri) de specialitate, cu studii universitare si diplome de licenta recunoscute de statul roman, pentru partea de structura si de instalatii si care au o forma legala de exercitare a profesiei.

Documentatia (dosarul) pentru obtinerea autorizatiei de construire se intocmeste prin grija beneficiarului, eventual cu concursul proiectantului si cuprinde doua categorii principale de documente si anume:

- a - documente/ acte de natura juridica sau administrativa;
- b - documentatii de natura profesionala (arhitectural-urbanistica si tehnica) pe care le elaboreaza si de care raspunde proiectantul, respectiv arhitectul cu drept de semnatura sau a caror elaborare de catre alti specialisti abilitati o coordoneaza arhitectul in calitate de sef de proiect (proiectant general) si care sunt urmatoarele: - proiectul pentru autorizatia de construire - PAC (dupa caz de desfiintare - PAD sau /si de organizare a executiei lucrarilor - POE), toate fisele tehnice si documentatiile pentru obtinerea avizelor / acordurilor de natura arhitectural-urbanistica si tehnica, verificari si expertize tehnice, eventual alte studii.

## **X. AUTORIZATIA DE DESFIINTARE**

Atunci cand eliberarea amplasamentului, in vederea realizarii unei noi constructii, impune demolarea unei constructii existente este necesar ca inaintea emiterii autorizatiei de construire sa se solicite o autorizatie de desfiintare sau demolare pentru aceasta; autorizatia de desfiintare se emite tot de catre autoritatile administratiei publice locale pe aceeasi baza legala si metodologica ca si cea pentru autorizatia de construire.

Certificatul de urbanism pentru desfiintare /demolare se poate emite separat de certificatul de urbanism pentru construire sau dupa caz prevederea demolarii se face in certificatul de urbanism pentru lucrarile de construire.

Avizele pentru emiteria autorizatiei de desfiintare impuse prin certificatul de urbanism pot fi dupa caz urmatoarele:

- Avizul institutiei publice teritoriale care gestioneaza evidenta monumentelor istorice si care se obtine prin grija beneficiarului pe baza unei documentatii elaborate de catre arhitect. Acest aviz este eliberat de catre Muzeul Municipiului Bucuresti sau de Directia de Cultura a Municipiului Bucuresti (pentru zonele protejate)

in cazul capitalei sau de catre muzeele judetene de istorie sau de catre directiile de cultura de la nivelul judetelor.

- Acordul Inspectiei in Constructii - IC (teritoriala) in cazul demolarii pariale a unei constructii si care se obtine pe baza unei documentatii similare cu cea pentru interventiile la constructiile existente;
- Avizele privind debransarea de la retelele edilitare - dupa caz (energie electrica, apa-cana, telefoane, gaze naturale, termoficare etc.) emise de furnizorii de utilitati pe baza unor fise tehnice si documentatii asemanatoare cu cele pentru avizele de amplasament ale retelelor edilitare din cadrul acordului unic pentru construire;
- Contractul cu o unitate sau o societate comerciala specializata pentru transportul si depunerea in locuri autorizate a deseurilor rezultate din demolare;

Elaborarea documentatiilor pentru avize si a proiectului pentru autorizatia de desfiintare - PAD sunt misiuni suplimentare ale arhitectului, neincluse in onorariul (tariful) de proiectare de baza si fac obiectul unor tarifi separate.

## **XI. AUTORIZATIA PENTRU ORGANIZAREA DE SANTIER**

Autorizatia de organizare a executiei lucrarilor este necesara in toate cazurile in care se realizeaza o investitie si se solicita o data cu autorizarea lucrarilor de baza sau face obiectul unei autorizatii separate.

Avizele/acordurile specifice pentru organizarea de santier, impuse prin certificatul de urbanism pot fi dupa caz: avizele privind asigurarea racordurilor provizorii la retelele edilitare; avizul de circulatie; avizul pentru ocuparea temporara a domeniului public; avizul sanitar privind organizarea de santier; contractul cu o societate prestatoare de servicii privind evacuarea molozului rezultat in urma executarii lucrarilor de constructie;

Elaborarea documentatiilor pentru avize si a proiectului pentru autorizarea organizarii de santier - POE sunt misiuni suplimentare ale arhitectului, neincluse in onorariul (tariful) de proiectare de baza si fac obiectul unor tarifi separat.