

**ORDIN nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea  
Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind  
autorizarea executării lucrărilor de construcții**

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 ale art. 12 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. [33/2009](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare,  
**ministrul dezvoltării regionale și locuinței** emite următorul ordin:

**Art. 1**

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

**Art. 2**

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Art. 3**

La data intrării în vigoare a prezentului ordin, Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. [1.430/2005](#) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 825 și 825 bis din 13 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare, și anexa la Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. [63/N/1998](#) privind obligația afișării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 345 din 11 septembrie 1998, se abrogă.

\_\*\*\*\*\_

Ministrul dezvoltării regionale și locuinței,  
**Vasile Blaga**

**ANEXĂ:**

**Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 797 din data de 23 noiembrie 2009

# **▣Norme Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

▶(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 operațiunilor din procedura de autorizare.

## **▣CAPITOLUL I: Dispoziții 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 operațiunilor 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. (2<sup>1</sup>) 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 operațiunilor 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 specialiștilor 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 competență 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 exigențelor 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 comunală -, 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 Lege 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 luării 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 instituției arhitectului-șef, la toate nivelurile unităților 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 și în zone construite protejate 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 a monumentelor și zonele construite protejate, delimitate/definite prin documentații de urbanism legal aprobate.

*(la data 30-Jul-2010 Art. 8, alin. (2) din capitolul I, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 1. din Ordinul 1867/2010 )*

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

☐**a)**autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (5) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

- pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul resurselor minerale;

- pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de transport energetic, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic;

- pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de comunicații, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor;

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 8, alin. (4), litera A. din capitolul I, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 2. din [Ordinul 1867/2010](#) )

**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;

**(5)**Prin excepție de la prevederile alin. (2), la emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrări de amenajări/reabilitări interioare, care nu aduc modificări ale fațadelor clădirilor, nu este necesară existența unei documentații de urbanism legal aprobate.

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 8, alin. (4) din capitolul I, secțiunea 3 completat de Art. I, punctul 3. din [Ordinul 1867/2010](#) )

## ☐**Art. 9: Atribuții speciale ale autorității administrației publice județene/a municipiului București**

**(1)**În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a) pct. 1 și lit. c) pct. 1 din Lege, autorizația de construire pentru lucrările care urmează să se execute pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului București se emite de către președintele consiliului județean/primarul general al municipiului București, cu avizul primarilor/primarilor de sector.

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 9, alin. (1) din capitolul I, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 4. din [Ordinul 1867/2010](#) )

**(2)**În sensul prevederilor alin. (1), prin lucrări care se execută pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului București se înțelege lucrările al căror amplasament traversează limita a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale/sectoare ale municipiului București, cum sunt, spre exemplu, dar fără a se limita la acestea: rețele de transport al energiei electrice, alimentări cu apă, rețele de transport al gazelor naturale, infrastructură feroviară și rutieră, parcuri industriale, eoliene și altele de această natură.

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 9, alin. (2) din capitolul I, secțiunea 3 modificat de Art. I, punctul 4. din [Ordinul 1867/2010](#) )

**(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 instituțională a administrației 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 componență 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) Instituția 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 orașului, 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 poarte titlul de arhitect-șef.

#### **Art. 11: Atribuții principale ale structurilor de specialitate**

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

a) asigurarea temeiului tehnic necesar emiterii autorizațiilor de construire/desființare, 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/desființare.

**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 asistență tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor art. 45 alin. (3), (3<sup>1</sup>) 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/desființare din competența de emitere a acestora, pe bază 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/desființare pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, la cererea acestora;

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

#### ▣ **Art. 12: Atribuții 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), înaintat 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)** analizarea 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/desființare 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/desființare;

**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.

#### **SECȚIUNEA 4: Legalitatea executării lucrărilor de construcții**

##### **Art. 13: Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții**

**(1)** Potrivit prevederilor art. 1 și ale art. 2 alin. (2) din Lege, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai în baza și cu respectarea unei autorizații de construire/desființare emisă de autoritățile administrației publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în condițiile Legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, legal aprobate, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum și, după caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autorităților pentru protecția mediului competente.

**(2)** În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții menționate la alin. (1) sunt operațiunile specifice prin care:

**a)** se realizează (edifică) construcții de orice fel;

**b)** se desființează construcții și/sau amenajări asimilabile construcțiilor.

##### **Art. 14: Autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**(1)** Realizarea/edificarea construcțiilor civile, industriale, agricole sau de orice natură, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, așa cum sunt menționate la art. 3 alin. (1) din Lege, se poate efectua numai în baza și cu respectarea prevederilor unei autorizații de construire, emisă în temeiul Legii și în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

**(2)** Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizațiile de construire/desființare se autorizează și executarea lucrărilor de organizare de șantier aferente.

**(3)** Prin excepție de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1<sup>3</sup>) din Lege, precum și în condițiile prevederilor art. 26 alin. (7), se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de organizare de șantier.

##### **Art. 15: Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor**

**(1)** Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.



**(2)**În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

**Art. 16: Autorizarea executării lucrărilor de construcții amplasate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție**

**(1)**Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile urbanistice și în planurile de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art. 10 din Lege, numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

**a)** pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție a monumentelor, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) din Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În situația în care se autorizează executarea unor lucrări de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național se vor obține, în temeiul dispozițiilor art. 10 lit. b) din Lege, și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;

**b)** pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate, potrivit dispozițiilor art. 10 lit. d) din Lege și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii - document cu valoare de aviz tehnic;

**c)** pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

**(2)**În situația în care lucrările de construcții se execută în zone în care s-a instituit un alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restricție.

**(3)**Avizele specifice prevăzute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, și de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.

**Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență**

**(1)**În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități naturale - cutremure, inundații, alunecări/prăbușiri de teren sau altele asemenea - ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit Legii. Documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare urmează să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor, acordurilor și punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și după caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în condițiile

Legii, împreună cu autorizația de construire/desființare. În cazul construcțiilor/instalațiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globală a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren etc. - ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. - consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale construcției - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare - în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau rănirii grave a persoanelor, precum și distrugerii unor bunuri materiale, culturale și artistice de valoare.

**(2)** În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16<sup>1</sup>) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege

**(3)** Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

**(4)** Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică. Prin notificare se va atenționa cu privire la necesitatea ca proprietarul să ia măsurile de desființare în regim de urgență în condițiile art. 7 alin. (17) din Lege.

**(5)** Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

**(6)** Prin lucrările de intervenție în primă urgență prevăzute la alin. (1), potrivit legislației în vigoare, se înțeleg măsurile necesare care se pot realiza, după caz, prin lucrări de:

**a)** menținere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzătoare - constând în consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurale ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

**b)** menținere/modificare a configurației și funcțiunii existente a construcției/instalațiilor aferente - constând în reducerea numărului de niveluri și/sau înlăturarea unor porțiuni de construcție/instalații care prezintă o comportare nefavorabilă la riscuri naturale/antropice sau care prezintă risc ridicat de dislocare/prăbușire, etc.;

**c)** executare de lucrări conexe constând în lucrări de desfacere/refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor interioare și exterioare, învelitorilor și altele asemenea, precum și alte tipuri de lucrări strict necesare din zona de intervenție;

**d)** îmbunătățire a terenului de fundare - dacă este cazul.

## **Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare**

**(1)** Se exceptează de la autorizare categoriile de lucrări de construcții cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor 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 autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1), dacă acestea se execută la construcții monumente istorice, la construcții din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate sau la construcțiile care au valoare arhitecturală ori istorică deosebită, stabilită ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 10 lit. a) și 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 sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

*(la data 17-Dec-2013 Art. 18, alin. (4), litera C. din capitolul I, secțiunea 4 modificat de Art. I, punctul 1. din [Ordinul 3451/2013](#) )*

**(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)** acoperișului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.

**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 autorizației 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 funciară, 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 evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 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 evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară 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 oricăror 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 autorizației 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 autorizației de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

**c)** documentația tehnică - D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;

**d)** avizele, acordurile și punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

**e)** studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar.

▶(la data 17-Dec-2013 Art. 20, alin. (1), litera E. din capitolul II, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 2. din **Ordinul 3451/2013** )

**(1<sup>1</sup>)** Renovarea majoră menționată la alin. (1) lit. e) are înțelesul prevăzut la art. 251 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. **571/2003** privind **Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 17-Dec-2013 Art. 20, alin. (1) din capitolul II, secțiunea 1 completat de Art. I, punctul 3. din **Ordinul 3451/2013** )

**(2)**În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

▣**(3)**La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

**a)**În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise și desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;

**b)**În situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

#### ▣**Art. 21: Documentația tehnică - D.T.**

**(1)**Documentația tehnică - DT este, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, documentația tehnico-economică distinctă care stă la baza emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

**(2)**Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor.

▣**(3)**În funcție de scopul solicitării, documentația tehnică - D.T. poate fi:

**a)**documentație tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;

**b)**documentație tehnică - D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare a lucrărilor/construcțiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrărilor aferente organizării executării lucrărilor.

▣**(4)**Documentația tehnică - D.T., alcătuită din piese scrise și desenate și completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform anexei la "Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" va respecta următoarele condiții:

**a)** se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege și cu respectarea prevederilor legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului;

**b)** se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art. 9 din Lege;

**c)** se verifică, în condițiile legii, de verificatori de proiecte atestați.

**(5)** Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

## **SECȚIUNEA 2: Avize și acorduri necesare în procedura de autorizare**

### **Art. 22: Avizul primarului**

**(1)** În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean/primarului general al municipiului București, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale/sectorului municipiului București, pe al cărei/cărui teritoriu este situat imobilul în cauză, în care vor fi menționate elementele caracteristice ale regimului juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local.

**(2)** În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului/municipiului București are obligația de a solicita avizul primarului/primarului de sector 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 și este valabil:

**a)** numai pentru emiterea certificatului de urbanism, dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;

**b)** atât pentru emiterea certificatului de urbanism, cât și pentru emiterea autorizației de construire/desființare, dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

**(4)** Primarul are obligația de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând formularul-model F.3 "Avizul primarului".

*(la data 30-Jul-2010 Art. 22 din capitolul II, secțiunea 2 modificat de Art. I, punctul 5. din [Ordinul 1867/2010](#) )*

### **Art. 23: Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean**

**(1)** În situația în care în cadrul primăriilor comunelor și orașelor, precum și, după caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și orașe, precum și, după caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.

**(2)** Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, redactată de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, 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 Județean pentru emiterea certificatului de urbanism"

▣(3)Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:

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

**b)** pentru autorizațiile de construire/desființare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizează "Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea autorizației de construire/desființare" pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.

▣**Art. 24: Avize și acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilități urbane**

(1) În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, este necesară obținerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban - inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz) stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv pentru restricțiile impuse pentru siguranța funcționării rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, după caz.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se exprimă în temeiul unor documentații specifice elaborate în conformitate cu cerințele avizatorilor în baza datelor extrase de proiectant din documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

▣(3) Furnizorii/administratorii de utilități urbane prevăzuți la alin. (1) au obligația de a face publice, la sediu și pe pagina proprie de internet, datele și informațiile specifice domeniului lor, necesare pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor privind:

**a)** baza legală care se aplică în domeniu;

**b)** conținutul-cadru al documentației care trebuie prezentată pentru avizare, în conformitate cu reglementările specifice domeniului;

**c)** date privind taxa de avizare - baza legală și modalitate de achitare.

▣**Art. 25: Avize și acorduri ale autorităților centrale/serviciilor deconcentrate**

▣(1) Avizele/acordurile autorităților centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, potrivit cerințelor stabilite și înscrise în certificatul de urbanism, în funcție de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului și de natura investiției, se obțin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege, de către solicitant sau de către proiectant, în calitate de împuternicit al acestuia, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente, pentru următoarele domenii principale:

**a)** asigurarea și racordarea/bransarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament,

**b)** racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

**c)** securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;

**d)** cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în urma analizei documentațiilor elaborate de proiectant pentru obținerea avizelor, în conformitate cu cerințele avizatorilor - potrivit reglementărilor legale în vigoare, specifice fiecărui domeniu -, precum și în baza datelor extrase din documentația tehnică - D.T

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, prevăzute la

alin. (1) lit. c), sunt obligatorii și se solicită, după caz, conform legislației specifice în vigoare.

**(4)** În cazul autorizării executării lucrărilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restricție cu privire la realizarea construcțiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d), obținerea avizelor și acordurilor autorităților centrale competente prevăzute la art. 10 din Lege care au instituit restricțiile sau, după caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentațiile pentru obținerea avizelor din partea autorităților centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, care se întocmesc corespunzător reglementărilor în vigoare specifice fiecărui domeniu, se depun la sediul autorităților avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora, după caz). După avizare, documentațiile prezentate pot fi restituite sau se păstrează în arhiva avizatorului.

**(5)** Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC -, prin inspectoratele teritoriale în construcții, emite avize și acorduri pentru anumite categorii de lucrări, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu Regulamentul propriu de organizare și funcționare.

**(6)** Pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligație a investitorului, acesta va prezenta documentațiile specifice la emitenți în timp util emiterii avizelor și/sau acordurilor înaintea datei depunerii întregii documentații în vederea autorizării execuției lucrărilor.

**(7)** Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) din Lege au obligația de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art. 7 alin. (20) lit. b) din Lege, cu excepțiile prevăzute la art. 7 alin. (20<sup>1</sup>) din Lege referitor la actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente.

**(8)** Prin exceptare de la prevederile alin. (1), în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizației de construire/desființare.

#### **Art. 26: Actele autorității competente pentru protecția mediului**

**(1)** În vederea satisfacerii cerințelor legislației pentru protecția mediului, prin procedura de autorizare se prevede obținerea următoarelor acte ale autorității competente pentru protecția mediului:

**a)** punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) lit. b) din Lege;

**b)** actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care se supun evaluării impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) lit. d) din Lege.

**(2)** Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului se emite solicitantului după etapa de evaluare inițială a investiției pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv după etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedura de evaluare adecvată, potrivit prevederilor legale în vigoare.



(3) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (1) din Lege, măsurile specifice stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizația de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului și procedura de evaluare adecvată - în baza cărora se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - identifică, descrie și evaluează, în conformitate cu prevederile legislației specifice privind protecția mediului, efectele directe și indirecte ale unei investiții asupra: ființelor umane, faunei și florei, a solului, apei, climei și peisajului, a bunurilor materiale și patrimoniului cultural, ori a interacțiunii dintre acești factori și sunt conduse de către autoritățile publice centrale sau teritoriale pentru protecția mediului.

(5<sup>1</sup>) Pentru investițiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuată după începerea executării lucrărilor de construcții ori după realizarea investiției.

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 26, alin. (5) din capitolul II, secțiunea 2 completat de Art. I, punctul 6. din **Ordinul 1867/2010** )

(6) Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1<sup>3</sup>) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va 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.

(8) Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Lege, pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară obținerea actelor autorității competente pentru protecția mediului prevăzute la alin. (1).

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

#### ☐**Art. 27: Acordul vecinilor**

☐(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

**a)** pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

**b)** pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

**c)** în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu,

igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

**(3)** Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

**(4)** Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.

**(5)** Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

**(6)** Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

### **SECTIUNEA 3: Conținutul și elaborarea documentațiilor tehnice necesare în procedura de autorizare**

#### **Art. 28: Întocmirea Documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.)**

**(1)** Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz, inclusiv D.T.O.E aferentă), care este parte componentă a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzută la art. 7 alin. (1) din Lege, se întocmește potrivit conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

**(2)** În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentații tehnice - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz) cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege.

**(3)** Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T. prevăzut la alin. (2) se aplică, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții provizorii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, dacă acestea sunt situate în afara zonelor cu regim special de protecție sau de restricții de construire, inclusiv a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

**a)** împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;

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

**c)** lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

**(4)** Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T., piese scrise și desenate, strict necesare pentru emiterea autorizației de construire/desființare, conform tipurilor de construcții prevăzute la alin. (3), este prezentat în anexa nr. 2 "CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.".

(5) Tipurilor de lucrări și/sau construcții prevăzute 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 planșă a documentației tehnice - D.T. va avea în partea din dreapta jos un cartuș care va conține informațiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoană fizică sau juridică -, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Modelul orientativ al cartușului este prezentat în anexa nr. 3 "CARTUȘ - 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 semnătura unor cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit - cu diplomă recunoscută de statul român - instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care au drept de semnătură potrivit nivelelor 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 instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții, ori care nu au drept de semnătură 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 verificali 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, arhitecții și conductorii-arhitecți cu drept de semnătură sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul Național al Arhitecților, inclusiv pe documentațiile tehnice - D.T.

(5) Conductorii arhitecți, urbanisții și/sau subinginerii de construcții, cu diplomă 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**

#### **SECȚIUNEA 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 cunoștință 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 realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

(6) Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În această situație certificatele de urbanism urmează a avea același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții.

#### ▣**Art. 31: Solicitantul certificatului de urbanism**

(1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizică sau juridică interesată să primească de la autoritatea administrației publice competente informații cu privire la un imobil - teren și/sau construcții - în scopurile definite la art. 6 din Lege.

(2) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art. 8 alin. (1) și (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 solicită certificatul de urbanism - localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel -, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

#### ▣**Art. 32: Cerințe urbanistice**

(1) Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), iar pentru investițiile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se poate întocmi și pe baza

planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.), aprobate potrivit legii și, în lipsă, 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 executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc.) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de construire pentru obiectivul propus.

**(3)** În situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

**a)** elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

**b)** completarea, după caz, a documentațiilor care însoțesc cererea pentru eliberarea autorizației de construire cu următoarele studii, avize, expertize:

**1.** studii de specialitate: de circulație, istoric, de amenajare peisagistică, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autorității de protecție a mediului), studiu de însorire și altele asemenea;

**2.** avize de la organismele competente pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile; cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodării de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.);

**3.** expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de lege.

*(la data 17-Dec-2013 Art. 32, alin. (3), litera B., punctul 3. din capitolul III, secțiunea 1 modificat de Art. I, punctul 4. din **Ordinul 3451/2013** )*

**(4)** Pentru lucrări la construcțiile existente (reparații, consolidări, schimbări de destinație a spațiilor interioare etc.), dacă prin acestea nu se aduc clădirilor modificări de natură urbanistică ori dacă noua funcțiune este compatibilă cu reglementările urbanistice ale zonei, nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz.

### **Art. 33: Depunerea documentației**

(1) În vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie să depună la emitent - autoritățile prevăzute la art. 4 din Lege - actele menționate la art. 19.

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

(3) La depunerea cererii-tip, emitentul comunică 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 emiterie 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 funciară 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 decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificările/completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării precum și a depune și înregistra documentația completă.

(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.** situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;

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

**3.** servituțile 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 (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);

**2.** obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;

(ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;

(iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);

▣(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

**3.** echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

**4.** circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

**(4)** În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.

**(5)** În cazul intervențiilor necesare pentru consolidarea și/sau reabilitarea clădirilor colective de orice fel (cu mai mulți proprietari în același imobil), în situația în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentării autorizării și a demarării lucrărilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinită de hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii.

**(6)** În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe construcții (corpuri de clădiri sau tronsoane/ansamblu rezidențial format din locuințe individuale în care există proprietăți comune și proprietăți individuale -, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se determină, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță, ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

**(7)** Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului categoria de lucrări declarată de solicitant și înscrisă în "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", în concordanță cu precizările la acesta.

**(8)** În cazul în care scopul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea incompatibilităților rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizării obiectivului de investiții.

▣**(9)** Certificatul de urbanism se completează, în funcție de scopul pentru care a fost solicitat, după cum urmează:

**a)** pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;



**b)** pentru situația în care scopul declarat este realizarea de lucrări de construcții, se completează în totalitate;

**c)** pentru cereri în justiție se va completa în funcție de cerințele acestora.

**(10)** Pe toate documentele anexă la certificatul de urbanism se aplică ștampila-model "Anexă la Certificatul de urbanism nr. ....", prezentată în anexa nr. 4.

**(11)** În vederea autorizării executării lucrărilor de branșamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicită: proiectul de execuție, contractul pe baza căruia se execută lucrările, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administrației Domeniului Public/Administrației străzilor, avizele administratorilor/furnizorilor de rețele, după caz, avizul Comisiei de coordonare rețele (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-șef 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 șef. 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 emiterie a autorizațiilor este interzisă, în mod analog, coroborat cu prevederile art. 6 alin. (3) din Lege, această prevedere se aplică și la emiterea certificatelor de urbanism.

#### **Art. 37: Înregistrarea certificatului de urbanism**

**(1)** Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a institui un registru de evidență a certificatelor 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 certificatelor de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, 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 poștă (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 știință 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 știință 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 știință 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 înaintea expirării acesteia.

#### **Art. 40: Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism**

**(1)**Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea 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 publică.

**(2)**Lista se afișează lunar la sediul emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea: adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, a numelui și prenumelui solicitantului, precum și a scopului pentru care a fost eliberat actul.

**(3)**Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și celelalte reglementări care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitanților certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local, după caz.

### **SECȚIUNEA 2: Autorizația de construire/desființare**

#### **Art. 42: Definiție**

**(1)**Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea,

exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

**(2)** Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

**(2<sup>1</sup>)** În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 din Lege, bransamentele și racordurile aferente rețelelor edilitare se autorizează de către primarul general al municipiului București, în situația în care acestea sunt incluse în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de modernizări, reabilitări, extinderi de rețele edilitare municipale.

▶(la data 30-Jul-2010 Art. 42, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 2 completat de Art. I, punctul 7. din **Ordinul 1867/2010** )

**(3)** Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

**(4)** Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

**(5)** Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, așa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) din Lege.

#### **Art. 43: Emiterea autorizației de construire/desființare**

**(1)** Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare").

**(2)** În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**(3)** Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

**a)** maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

**b)** în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

**(4)** În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

**(5)** În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

**(6)** Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea

structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

**Art. 44: Solicitantul autorizației de construire/desființare**

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(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 funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurărilor 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 tarlalei, 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 emisie 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 funciară 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, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;

▶(la data 17-Dec-2013 Art. 46, alin. (1), litera G. din capitolul III, secțiunea 2 modificat de Art. I, punctul 5. din [Ordinul 3451/2013](#) )

**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 decalează 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 părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

**(4)** În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul

instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

**(5)**În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

#### **Art. 47: Examinarea tehnică și avizarea documentației**

**(1)**Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

**a)**datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

**b)**reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

**c)**prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. **184/2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

**d)**prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. **925/1995** pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

**e)**introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

**(2)**În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

#### **Art. 48: Redactarea autorizației de construire/desființare**

**(1)**Autorizația de construire/desființare se redactează de către structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orașenești sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE", în conformitate cu documentația prezentată.

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

**a)**condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);

**b)**măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;

**c)** măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);

**d)** măsurile de securitate la incendiu.

**(3)** În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE" emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la ..... ", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

**(4)** În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

**(5)** Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz), constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în "Anexa nr. 5 - Model Ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

#### **Art. 49: Semnarea autorizației de construire/desființare**

**(1)** Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către autoritatea administrației publice județene/locale, după caz, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 din Lege. Alături de autoritatea administrației publice emitente, autorizația de construire/desființare se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-șef 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-șef. Responsabilitatea emiterii actului 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), autorizațiile de construire/desființare 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, delegarea de către primar a competenței de emiterie a autorizațiilor este interzisă.

#### **Art. 50: Înregistrarea autorizației de construire/desființare**

**(1)** Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

**(2)** În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

**(3)** Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

#### **Art. 51: Eliberarea autorizației de construire/desființare**

**(1)** Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

**(2)** În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.

**(3)** În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

**(4)** În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

#### **Art. 52: Valabilitatea autorizației de construire/desființare**

**(1)** Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

**a)** termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;

**b)** durata de execuție a lucrărilor.

**(2)** Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

**a)** intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate;

**b)** în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

**(3)** Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

**(4)** În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

#### **Art. 53: Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare**

**(1)** În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.



(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

☐(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrărilor autorizate;

c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.

(4) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

☐**Art. 54: Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.**

**A) Emiterea unei noi autorizații.**

☐(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

(5) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15<sup>1</sup>) și (15<sup>3</sup>) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente. Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către

structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

#### **Art. 55: Asigurarea caracterului public**

**(1)** În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

**(2)** În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

### **CAPITOLUL IV: Alte precizări privind autorizarea**

#### **SECȚIUNEA 1: Situații speciale în procedura de autorizare**

#### **Art. 56: Autorizarea execuției unor lucrări fără întocmirea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului**

Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (2) din Lege, pentru autorizarea executării lucrărilor prevăzute la art. 2 alin. (4) din Lege nu este necesară elaborarea în prealabil a unor documentații modificatoare de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz.

#### **Art. 57: Autorizarea lucrărilor cu caracter militar**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter militar se face, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și aprobate prin ordine comune.

#### **Art. 58: Autorizarea executării lucrărilor aferente infrastructurii de transport rutier de interes național**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face, în temeiul prevederilor art. 43 lit. b) din Lege, de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. b), în baza certificatelor de urbanism emise de președinții consiliilor județene/Primarul General al Municipiului București, precum și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind unele măsuri prelabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local.

#### **Art. 59: Intrarea în legalitate**

**(1)** Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit Legii, autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu", numai după emiterea Acordului de mediu, în condițiile legii.

## ▣ **SECȚIUNEA 2: Situații speciale urbanistice și tehnice**

### ▣ **Art. 60: Terenuri pentru construcții**

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

▣ (2) Terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și, în funcție de destinație și utilizare, pot fi:

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

**b)** terenuri libere - terenurile fără construcții, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajările aferente;

**c)** terenuri aparent libere - terenurile fără clădiri, asigurând funcțiuni urbane de interes public stabilite și executate în baza prevederilor documentațiilor urbanistice legal aprobate (spațiile verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protecție aferente -, rezerve pentru lărgirea ori modernizarea căilor de comunicație etc.).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisă numai în strictă corelare cu respectarea funcțiilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

(4) Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali destructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

### ▣ **Art. 61: Terenuri destinate construirii, aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale**

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) din Lege, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se concesionează numai în vederea realizării de construcții ori de obiective de uz și/sau interes public, potrivit legii.

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

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

**Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale**

**(1)** Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

**(2)** Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea 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 situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

**(4)** În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.

**Art. 63: Lucrări care se pot executa fără emiterea unei autorizații suplimentare ori prelungirea valabilității autorizației existente**

**(1)** Lucrările de construcții necesare pentru remedierea deficiențelor constatate ca urmare a efectuării recepției la terminarea lucrărilor se pot executa fără a fi necesară emiterea unei noi autorizații de construire ori prelungirea valabilității autorizației existente, cu condiția încadrării în prevederile autorizației emise pentru executarea lucrărilor de construcții.

**(2)** Lucrările de desființare a unor construcții/lucrări executate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanță, se pot executa fără a fi necesară emiterea unei autorizații de desființare.

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

**(1)** Potrivit prevederilor art. 11 alin. (2) din Lege, nu este necesară emiterea autorizației de construire pentru amplasarea pe sol a obiectelor de mobilier urban destinate difuzării și comercializării presei, cărților, florilor și altele asemenea - tonete, pupitre acoperite sau închise (chioșcuri) cu suprafața construită de maximum 5,00 m<sup>2</sup>.

**(2)** În conformitate cu prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. [584/2001](#) privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban, autoritățile administrației publice locale pot emite autorizații de funcționare pe perioade determinate, cu avizul prealabil al arhitectului-șef, pentru obiectele de mobilier urban prevăzute la alin. (1), pe amplasamentele stabilite în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate, în baza contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu reglementările legale în vigoare, precum și cu regulamentele proprii de organizare a activității economice pe domeniul public al unităților administrativ-teritoriale respective.

#### **Art. 65: Lucrări de instalații aferente construcțiilor care se exceptează de la autorizare**

**(1)** În înțelesul prevederilor art. 11 alin. (1) lit. f) din Lege, se exceptează de la autorizare lucrările pentru:

**a)** reparații la instalațiile interioare ale clădirilor, inclusiv intervențiile constând în înlocuirea și/sau reamplasarea consumatorilor, cu condiția să nu se afecteze structura de rezistență a construcțiilor;

**b)** montarea/instalarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumatorilor de utilități;

**c)** montarea/instalarea - sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate de ISCIR cu obligația ca prin soluția tehnică adoptată pentru instalarea acestora să fie respectate condițiile prevăzute de normativele de specialitate.

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

**(3)** Execuția lucrărilor specificate la alin. (1) se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de normativele de proiectare și execuție în vigoare și se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

#### **Art. 66: Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții**

**(1)** Prin modificare de temă, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, se înțelege orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care vizează, după caz, funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament ori alte asemenea cerințe specifice investiției, cu efecte asupra documentației tehnice - D.T. care a fundamentat emiterea autorizației de construire/desființare.

**(2)** Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) din Lege, dacă în timpul executării lucrărilor - numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire - survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate care conduc la necesitatea modificării acestora, investitorul/proprietarul are obligația de a opri lucrările, după caz, și de a solicita o nouă autorizație de construire, pentru obținerea căreia va depune o nouă documentație tehnică - D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite.

**(3)** În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15<sup>1</sup>) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

**a)** emiterea noii autorizații de construire - dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;

**b)** reluarea procedurii de autorizare în condițiile Legii - dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

**(4)** În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

**a)** structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și

acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>2</sup>) din Lege;

**b)** autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>3</sup>) din Lege.

#### **Art. 67: Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect pe parcursul execuției**

**(1)** În situația în care, înainte de începerea executării lucrărilor de construcții sau pe parcursul derulării acestora, devine necesară modificarea soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect are obligația de a nu începe sau, de a opri lucrările, după caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire corespunzător modificărilor aduse proiectului, materializate prin documentații - piese scrise și desenate -, cu condiția ca documentația tehnică - D.T. astfel modificată să se încadreze în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, urmând să se aplice în mod corespunzător prevederile art. 54 alin. (6). În aceste condiții, taxa de autorizare se va regulariza după recepția la terminarea lucrărilor de construcții, potrivit legii.

**(2)** Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziție de șantier dată de proiectantul lucrărilor și verificată de către un verficator de proiecte atestat în condițiile legii, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect, după caz, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă:

**a)** nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială;

**b)** se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația inițială;

**c)** se asigură respectarea prevederilor Codului civil;

**d)** nu se modifică condițiile de amplasament (regim de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, ori aspectul construcției);

**e)** nu sunt periclitare rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;

**f)** se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu.

**g)** se asigură 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 verficatorul/verficatorii de proiect, iar titularul autorizației are obligația de a depune (în copie) la emitentul autorizației documentațiile și/sau documentele specificate, ca martor.

#### **Art. 68: Completări 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 primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, este scutită de la plata taxelor de autorizare. Dacă în clădirile 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 executării 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 lăcașurilor 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 plată 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 diferențelor 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 plată a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#).

## **☐CAPITOLUL V: Asigurarea disciplinei autorizării, răspunderi, sancțiuni**

### **☐Art. 71: Organe de control**

(1) Potrivit prevederilor art. 27 din Lege, organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a urmări respectarea disciplinei în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 29 din Lege, controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită pe întregul teritoriu al țării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, care dispune măsurile și aplică sancțiunile prevăzute de Lege.

### **☐Art. 72: Abilitări de control ale organelor administrației publice locale**

☐(1) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii cu atribuții de control, potrivit legii, au obligația de a organiza și de a efectua permanent acțiuni de control vizând disciplina în autorizare pe raza unității administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege, privind:

**a)** emiterea autorizațiilor de construire/desființare;

**b)** executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;

**c)** executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului, împreună cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia - în conformitate cu atribuțiile conferite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului județean, stabilite în temeiul prevederilor Legii nr. [215/2001](#), coroborate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Lege - urmărește, în unitățile administrativ-teritoriale de pe raza județului, respectarea disciplinei în construcții privind execuția lucrărilor de construcții numai pe baza unor autorizații de construire/desființare, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului, legată de procedura de autorizare.

### **☐Art. 73: Sancțiuni**

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravității și importanței sociale a acestora constituie infracțiuni - potrivit prevederilor art. 24 din Lege - sau, după caz, contravenții - potrivit prevederilor art. 26 din Lege.

### **☐Art. 74: Aplicarea sancțiunilor contravenționale**

(1) Încadrarea faptei contravenționale, respectiv valoarea amenzii contravenționale, se stabilește de organul de control și se înscrie în formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției", prezentat în Anexele nr. 6 și 7 la prezentele norme metodologice.

(2) Formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" - prezentat în anexa nr. 6 - este redactat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează de către organele de control ale administrației



publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**(3)** Inspectoratul de Stat în Construcții utilizează formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" propriu - a cărui formă este prevăzută în anexa nr. 7 -, redactat și aprobat în conformitate cu prevederile legii.

**(4)** Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (6) și art. 35 alin. (3) din Lege, în corelare cu prevederile art. 28 și 29 din Ordonanța Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, în domeniul disciplinei autorizării executării lucrărilor de construcții și al execuției acestora în baza autorizațiilor emise, la aplicarea sancțiunii contravenționale:

**a)** nu se aplică sancțiunea "avertisment";

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

## **CAPITOLUL VI: Alte dispoziții**

### **SECȚIUNEA 1: Obligații ale investitorului/beneficiarului și emitentului autorizației, ulterioare autorizării**

#### **Art. 75: Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții**

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

**a)** Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

**1.** diriginte de șantier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmărește ca execuția lucrărilor să se facă în deplină concordanță cu autorizația emisă (inclusiv cu documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, după caz, care a stat la baza emiterii autorizației), cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă, precum și în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

**2.** responsabil tehnic cu execuția atestat, ca reprezentant al executantului (persoană juridică cu profil de activitate în construcții).

Costurile necesare pentru urmărirea execuției lucrărilor pe întreaga durată a acestora se includ în valoarea devizului general al investiției.

**b)** Întocmirea Cărții tehnice a construcției

Cartea tehnică a construcției reprezintă evidența tuturor documentelor (acte și documentații) privind construcția, emise în toate etapele realizării ei - de la certificatul de urbanism până la recepția finală a lucrărilor, se întocmește și se completează pe parcursul execuției de toți factorii care concură la realizarea lucrărilor, prin grija inspectorului de șantier. După recepție, Cartea tehnică se completează în continuare, pe întreaga durată de existență a construcției, cu toate intervențiile asupra acesteia, prin obligația beneficiarului.

**c)** Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

Potrivit prevederilor legale în vigoare recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea (cu sau fără rezerve) și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi și altele asemenea) și se realizează în două etape:

**1.** recepția la terminarea lucrărilor;

**2.**recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

**d)** Urmărirea comportării în exploatare a construcției

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face după recepția finală a lucrărilor, pe toată durata existenței acesteia, beneficiarul având obligația de a lua măsurile corespunzătoare pentru asigurarea cerințelor de calitate a construcțiilor, conform prevederilor legale.

**Art. 76: Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități**

**(1)** După obținerea autorizației de construire/desființare, în vederea executării lucrărilor, investitorul/beneficiarul are obligația de a realiza următoarele operațiuni:

**a)** Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora începerii lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

**b)** Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției

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

**c)** Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora finalizării lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

**(2)** După realizare, pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, potrivit prevederilor legale în vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

**a)** Regularizarea taxelor și cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizației va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) și d) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și va înștiința Inspectoratul de Stat în Construcții despre finalizarea execuției lucrărilor, precum și valoarea finală a investiției - așa cum a fost calculată la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor - utilizând "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC)

**b)** Declararea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 39 din Lege.

Data dobândirii clădirii, în vederea impunerii, se stabilește în conformitate cu dispozițiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul

fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. [44/2004](#), pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul și taxa pe clădiri al TITLULUI IX - Impozite și taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. [571/2003](#), cu modificările și completările 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.

☐**SECȚIUNEA 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 execuției, 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)**să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;

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

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

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

☐**SECȚIUNEA 3: Dispoziții tranzitorii și finale**

☐**Art. 80: Banca de date ale autorităților administrației publice**

**(1)** Băncile 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 comunală, 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 cadastrele 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 băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane au obligația de a constitui băncile 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 băncilor de date la nivelul fiecărei autorități publice județene/locale și, totodată, asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitor la amplasarea, proiectarea și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

**(5)** Regiile autonome, persoanele juridice, precum și societățile comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, care au în gestiune, potrivit Legii, administrarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), au obligația de a proceda la punerea lor la dispoziție consiliilor județene, primăriilor municipiilor, respectiv Primăriei Municipiului București, cu titlu gratuit, pe bază 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 prevăzut la alin. (5), inventarierea arhivelor - inclusiv evidența și reprezentarea pe planuri și hărți a tuturor rețelelor edilitare subterane și/sau supraterane, inclusiv a construcțiilor și amenajărilor tehnice aferente din intravilanul fiecărei localități, precum și din teritoriul administrativ al acesteia - se va face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

**(7)** Rețelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse în cadrul arhivelor prevăzute la alin. (5) cuprind:

- a)** rețele de alimentare cu apă;
- b)** canalizări;
- c)** rețele de transport și alimentare cu energie electrică;
- d)** rețele de termoficare;
- e)** rețele de transport și distribuție gaze naturale;

**f)** rețele de comunicații.

**(8)** Rețelele tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările tehnice, se reprezintă 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 bază sau, după caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului București, în parte folosind semnele convenționale specifice fiecărui tip de rețea.

**(9)** În vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin. (5), planurile realizate conform prevederilor alin. (8), însoțite de fișele tehnice pe tipuri de rețea, se înregistrează 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 documentării pentru întocmirea documentațiilor tehnice - de urbanism și de execuție - accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1)-(5), precum și la documentațiile de urbanism gestionate de administrațiile publice locale în condițiile prevederilor alin. (5), este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, a consiliului municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

#### **Art. 81: Forme de perfecționare a pregătirii profesionale**

**(1)** Autoritățile administrației publice locale/județene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au obligația să asigure pregătirea și perfecționarea profesională a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

**(2)** În aplicarea prevederilor alin. (1), autoritățile vor asigura participarea periodică a personalului, la programe și alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregătirea și/sau perfecționarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administrației publice centrale sau locale, de instituții de învățământ superior, asociații profesionale, precum și de alte organizații de profil.

**(3)** În vederea realizării acestei exigențe universitățile tehnice cu profil de construcții, instalații pentru construcții, arhitectură și urbanism, asociațiile profesionale ale inginerilor constructori și inginerilor instalatori, ale arhitecților și urbanistilor, alte organisme cu activitate în domeniu abilitate în condițiile legii, precum și consiliile județene pot organiza, după caz, programe de formare specializată în administrația publică, programe de specializare postuniversitară, programe de perfecționare de scurtă durată, cursuri postuniversitare pentru arhitecți și alte cadre cu pregătire superioară din domeniul urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, cursuri de perfecționare pentru cadre cu pregătire medie în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor/installațiilor.

#### **Art. 82: Dispoziții finale și tranzitorii**

**(1)** Compartimentele din aparatul propriu de specialitate ale consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și consiliilor locale se organizează pentru a prelua atribuțiile structurilor de specialitate prevăzute prin Lege.

**(2)** Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) din Lege, președinții consiliilor județene, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (3<sup>1</sup>) din Lege, pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituit structurile de specialitate în conformitate cu prevederile alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

**(3)** Costul serviciilor prestate de structurile (compartimentele) de specialitate ale consiliului județean 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/conținutului 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 bază 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 abilitate/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 au 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 termenele 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 Lege 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.**

**(1)**

F.1

Către,

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP  
|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul  
....., municipiul/orașul/comuna ....., satul  
....., sectorul ....., cod poștal ....., 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 executării  
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit  
emiterea certificatului de urbanism în scopul\*\*):

|\_| 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

|\_| 1.1. Lucrări de construire

|\_| 1.2. Lucrări de desființare

|\_| a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere,  
reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel,  
precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din  
Legea nr. 50/1991;

|\_| b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare,  
restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care

urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și rehabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de rehabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

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

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploataților agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

vânzări,  cumpărări,  concesiuni,  
 cesionări,  dezmembrări,  parcelări,  
 comasări,  partaje,  succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire)\*\*\*)

.....

4. Cereri în justiție

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire)\*\*\*)

.....

.....

pentru imobilul  teren și/sau  construcții, situat în județul  
....., municipiul/orașul/comuna  
....., satul ....., sectorul .....,  
cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ....,  
et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

În sprijinul identificării imobilului anexez:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1: ....., precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI<sup>4)</sup>;

- .....

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de .....m<sup>2</sup>.

Data .....

Semnătura<sup>5)</sup>

L.S.

\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean



- primarul General al municipiului București
  - primarul sectorului ..... al municipiului București
  - primarul municipiului
  - primarul orașului
  - primarul comunei
- \*\* ) Se introduce "X" în casetă și se anulează ce nu corespunde  
 \*\*\* ) Se face precizarea, după caz

**2.**

**PRECIZĂRI** privind completarea formularului  
 "Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism"

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Domiciliul/sediul firmei:

Pentru persoană fizică:

- se completează cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoană juridică:

- se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Alte elemente de identificare:

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, după caz, informații privind:

- localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau
- elemente de reper, general cunoscute; sau
- numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol; sau
- plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4) Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Plan de încadrare în zonă, la una din scările 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;
- pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5) La rubrica "Semnătura":

- se va înscrie și în clar numele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.

**2.**

F.2

ROMÂNIA

..... \*)

Arhitect-șef

Nr. .... din .....

Doamnei/Domnului

PRIMAR \*\*).....

Având în vedere Cererea nr. ....din ..... pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare, înaintată de<sup>1)</sup> ....., cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul .....,municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... din ..... 20....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul .....,municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal .....,str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

în scopul<sup>4)</sup> .....

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. .... \*\*\*) din Legea 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.

- Anexăm<sup>3)</sup> .....

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții.

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

\*) Se completează, după caz: Consiliul Județean sau Primăria Municipiului București.

\*\*) Se completează, după caz:

- al municipiului .....

- al orașului .....

- al comunei .....

- al sectorului ....al municipiului București.

\*\*\*) Se înscrie lit. "a)", dacă adresa este emisă de arhitectul-șef al județului, respectiv lit. "c)", dacă adresa este emisă de arhitectul-șef al municipiului București.

▶(la data 30-Jul-2010 punctul 2. din anexa 1 modificat de Art. I, punctul 8. din [Ordinul 1867/2010](#) )

**3.**

F.3

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria ..... Municipiului/Orașului/Comunei/Sectorului .....

(autoritatea administrației publice emitente)

Primar

Nr. .... din .....

Către ..... \*)

Urmare adresei dvs. nr. .... din ....., referitoare la Cererea nr. .... din ..... pentru eliberarea certificatului de urbanism, înaintată de<sup>1)</sup> ..... cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul .....municipiul/orașul/comuna ..... satul ..... sectorul ..... cod poștal .....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 poștal .....str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

în scopul<sup>4)</sup>

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ<sup>5)</sup>

Prezentul aviz este valabil și pentru emiterea autorizației de construire/desființare.

Primar,

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef<sup>\*\*</sup>)

(numele, prenumele și semnătura)

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului.

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

<sup>5)</sup> 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 înscrie "Președintele Consiliului Județean ....." sau "Primarul general al municipiului București", după caz.

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

▶(la data 30-Jul-2010 punctul 3. din anexa 1 modificat de Art. I, punctul 8. din [Ordinul 1867/2010](#) )

**4.**

F.4

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria municipiului/orașului/comunei .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Primar

Nr. ....din .....

Către,CONSILIUL JUDEȚEAN .....

Doamnei/Domnului Arhitect-șef.....

Urmare cererii înregistrată cu nr. ....din ....., pentru emiterea  
certificatului de urbanism solicitat de<sup>1)</sup>

.....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în  
județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul

....., sectorul ....., cod poștal ....., 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 poștal ....., str.  
.....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau

identificat prin<sup>3)</sup> .....

în scopul<sup>4)</sup> .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării  
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă  
rugăm să emiteți avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului județean asupra  
proiectului (propunerii) de "Certificat de urbanism" anexat prezentei.

Primar

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef\*)

..... (numele, prenumele și semnătura)

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată  
în cerere

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

**5.**

F.5

ROMÂNIA

Consiliul Județean .....

Arhitect-șef

Nr. ....din .....

Doamnei/Domnului PRIMAR\*) .....

Urmare cererii dvs. nr. ....din ....., pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., 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 poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> ..... Depusă ..... pentru<sup>4)</sup> .....

În urma analizării proiectului (prounerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ<sup>5)</sup> ..... Arhitect-șef..... (numele, prenumele și semnătura)L.S.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

<sup>5)</sup> 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/județean\*) Se completează, după caz:

- al municipiului .....
- al orașului .....
- al comunei .....

**6.**

F.6

ROMÂNIA

Județul .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. ....din .....

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. ....din .....

În scopul: ..... \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. ....din .....20....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ....../....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local .....nr. ....../.....,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

.....  
.  
.....  
.

2.REGIMUL ECONOMIC:

.....  
.

3.REGIMUL TEHNIC:

.....  
.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup>pentru/întrucât:

.....  
.  
.....  
.

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.
--

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

..... (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului

investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
---

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.
---

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie);

b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată)

c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

.....

.....

.....

d.2)avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

▶(la data 30-Jul-2010 punctul 6. din anexa 1 eliminat de Art. I, punctul 9. din [Ordinul 1867/2010](#) )

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....;  
.....

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

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente <sup>\*\*\*</sup>),

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef<sup>\*\*\*\*</sup>)

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

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

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism 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, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente <sup>\*\*\*</sup>),

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef<sup>\*\*\*\*</sup>)

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: .....





L.S.

Data .....

\* Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean .....
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului.....al municipiului București
- primarul municipiului .....
- primarul orașului .....
- primarul comunei .....

<sup>1</sup>) Numele și prenumele solicitantului

<sup>2</sup>) Adresa solicitantului

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

**8.**

**(1)**

F.8

Către,

.....

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Subsemnatul<sup>1</sup>) ..... CNP

|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu domiciliul<sup>2</sup>)/sediul în județul .....

municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul .....

cod poștal ....., 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 executării

lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit

emiterea autorizației de construire/desființare pentru imobilul - teren și/sau construcții

-, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna

....., satul ....., sectorul....., cod

poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ....,

et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3</sup>) .....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

....., în vederea

excutării lucrărilor de<sup>4</sup>) .....

.....  
.....

în valoare de<sup>5</sup>): .....

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire

(D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D.) nr.

6).....din .....

.....

[denumirea documentației] a fost elaborată de

.....cu sediul în județul

.....municipiul/orașul/comuna

.....sector/satul .....cod poștal

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

respectiv de ..... - arhitect/conducător arhitect cu drept de

semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. ...., în

conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale .....a Ordinului Arhitecților din România.

Verificarea Documentației tehnice - D.T., în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a fost efectuată de<sup>7)</sup>:

1. Cerința A .....	4. Cerința D .....
2. Cerința B .....	5. Cerința E .....
3. Cerința C .....	6. Cerința F .....
	7. Cerința Af .....

\*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului ..... al municipiului București
- primarul municipiului .....
- primarul orașului .....
- primarul comunei .....

Durata estimată a executării lucrărilor solicitată este de .....luni/zile, în baza prevederilor Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) - anexată prezentei, conform graficului de execuție, semnat și parafat de proiectant, anexat prezentei.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. .... / ..... emis de ..... (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie legalizată) .....
- c) Documentația tehnică - D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz, compusă din:

.....  
.....(2  
exemplare originale)

La elaborarea Documentației tehnice - D.T. au fost respectate toate procedurile de notificare a autorității publice pentru protecția mediului prevăzute 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 și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

.....

d.2) avize și acorduri privind securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației:

.....

.....

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora:

.....

.....

d.4) studii de specialitate (câte 1 exemplar copie):

.....

.....

d.5)raport de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente - consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație -, după caz (1 exemplar copie);

d.6)raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6<sup>1</sup>)raportul de expertiză a sistemelor tehnice, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6<sup>2</sup>)certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6<sup>3</sup>)studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

▶(la data 17-Dec-2013 punctul 8., alin. (1) din anexa 1 modificat de Art. I, punctul 6. din [Ordinul 3451/2013](#) )

d.7) referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției (câte 1 exemplar copie)

.....  
.....

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: (copie);

f)dovada înregistrării documentației la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar copie).

g)documentele de plată a taxelor legale în vederea autorizării (copie);

.....  
.....

**h)** anexa la "Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare", completată cu toate elementele necesare descrierii lucrărilor pentru care se solicită autorizația (2 exemplare originale).

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte și mă angajez să respect, în cunoștința prevederilor Codului penal privind infracțiunea de fals în declarații, autorizația de construire și documentația aferentă vizată spre neschimbare.
---

Semnătura<sup>5</sup>)

.....  
L.S.

Data .....

- ANEXĂ la Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare

- CAPITOLUL 1: Tipuri de lucrări

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991<sup>1</sup>)

\_|a)lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11 din Legea nr. 50/1991;

\_|b)lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

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

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi;

j) lucrări de desființare a construcțiilor de la lit. a) - h).

- CAPITOLUL 2: Categoriile de construcții<sup>1</sup>):

construcții de locuințe

construcții pentru instituții publice și servicii:

pentru sănătate

pentru asistență socială

pentru învățământ

pentru cultură

pentru turism

pentru culte

pentru administrație și finanțe

pentru comerț

pentru servicii

pentru sport

pentru recreere

construcții agricole și zootehnice

construcții industriale

construcții pentru depozitare

construcții pentru transporturi

construcții pentru telecomunicații

construcții energetice

construcții hidrotehnice

construcții pentru îmbunătățiri funciare

construcții tehnico-edilitare

construcții pentru pompieri

construcții cu caracter special

construcții cu funcțiuni comasate

rețele edilitare:

apă

- canalizare
- energie electrică
- termice
- gaze
- telecomunicații
- amenajări exterioare:
- amenajarea și consolidarea terenului
- străzi, alei, platforme, parcaje, garaje
- spații libere și mobilier exterior
- spații verzi, împrejmuiri
- construcții cu caracter provizoriu.

<sup>1)</sup> Se introduce "X" în casetă

- CAPITOLUL 3: Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile

a) Suprafața terenului .....m<sup>2</sup>

b) Situația terenului față de străzile adiacente .....

c) Procentul de ocupare a terenului - POT<sup>2</sup>): existent ..... % propus .....

d) Coeficientul de utilizare a terenului - CUT<sup>2</sup>): existent ..... propus .....

e) Alinierea construcțiilor:

- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la ..... m.

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de ..... m față de limita de proprietate din .....

de ..... m față de limita de proprietate din .....

de ..... m față de limita de proprietate din .....

f) Numărul de corpuri de clădiri ....., din care: existente ..... desființate .....menținute .....propuse .....rezultate .....

g) Suprafețe<sup>3</sup>):  
(m<sup>2</sup>)

Construcții	Suprafață construită	Suprafață desfășurată	Suprafață utilă	Suprafață locuibilă / nr. cam
- existente, din care: -- desființate -- menținute				
- propuse				
TOTAL*)				

\* Totalul rezultă prin însumarea suprafețelor înscrise la rubricile "menținute" și "propuse".

h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Înălțimea la cornișă sau streșină				
Înălțimea maximă a construcțiilor				

i) Numărul de niveluri

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

j) Caracteristici constructive și aspect exterior

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....

Sistem constructiv				
Fundații				
Acoperiș (șarpantă/terasă)				
Sistem de încălzire				
Învelitoare (material/culoare)				
Finisaj exterior (material/culoare)				
Tâmplărie exterior (material/culoare)				

k) Capacități funcționale ale construcțiilor proiectate:

\* Construcții de locuințe<sup>1)</sup>

principale (permanente)

de serviciu

sezoniere (de vacanță)

de necesitate

pentru închiriere

de intervenție

sociale

de protocol

Număr de apartamente propuse ....., din care cu: 1 cam .... 2 cam ....3 cam ....4 cam  
....5 cam ....

<sup>2)</sup> Conform Legii nr. [350/2001](#) cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 525/1996, republicată

<sup>3)</sup> Documentul național de referință este STAS 4908-85

- Construcții pentru instituții publice<sup>1)</sup>

sănătate nr. de paturi ..... nr. de consultații ..... nr. de proceduri  
.....

învățământ nr. de săli de clasă ..... nr. de locuri ..... nr. de grupe  
.....

cultură nr. de locuri .....

hoteliere nr. de camere ..... nr. de locuri .....

culte nr. de locuri .....

administrative și financiare nr. de personal .....

- Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii<sup>1)</sup>

comerț nr. de personal.....

alimentație publică nr. de locuri ..... nr. de personal .....

servicii nr. de personal .....

- Construcții pentru sport, recreere<sup>1)</sup>

sport nr. de locuri .....

recreere nr. de locuri .....

- Construcții pentru activități productive<sup>1)</sup>

producție nr. de personal .....

depozitare nr. de personal .....

- Alte caracteristici ale capacităților funcționale pentru construcții propuse, necuprinse  
în categoriile de mai sus:

.....  
.....

l) Asigurarea utilităților urbane<sup>1)</sup>

apă

- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- energie electrică
- salubritate
- energie termică
- transport urban

Alte utilități:

- .....
- .....
- .....

m) Garaje și parcaje<sup>1)</sup>

- garaje nr. de locuri ..... Suprafața construită desfășurată .....m<sup>2</sup>
- parcaje nr. de locuri ..... Suprafața construită desfășurată .....m<sup>2</sup>

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabil .....m<sup>2</sup>; suprafață pietonală .....m<sup>2</sup>

o) Spații verzi<sup>1)</sup>

- arbori tăiați număr .....
- arbori plantați număr .....
- arbori menținuți număr.....
- spații verzi suprafață.....m<sup>2</sup>

p) Modul de evacuare a deșeurilor

.....  
 .....

..  
 r) Măsurile de securitate la incendiu și protecție civilă.....

..  
 s) Măsurile de protecție a mediului.....

..  
 t) Alte caracteristici specifice.....

..  
 Întocmit<sup>4)</sup>  
 L.S.  
 Data .....

<sup>4)</sup> - Anexa se întocmește de către proiectantul documentației (persoană fizică sau juridică), se precizează datele de identificare, după caz:  
 - numele și prenumele întocmitorului și se aplică parafa - după caz;  
 - numele firmei, numele și prenumele reprezentantului și se aplică ștampila.

**(2)**  
 PRECIZĂRI privind completarea formularului  
 "Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare"

1) Numele și prenumele solicitantului:  
 - persoană fizică; sau



- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;  
Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Se completează cu date extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

4) Se înscrie: denumirea lucrării, capacitatea și categoria lucrărilor, precum și oricare alte elemente principale care definesc toate lucrările prevăzute a fi autorizate.

5) Valoarea lucrărilor se declară de către solicitant și se stabilește, după caz, 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, numărul proiectului, data elaborării, precum și cu datele de identificare ale șefului de proiect, proiectantului/proiectanților în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege.

7) Se completează cu numele, prenumele verficatorului, precum și cu numărul certificatului de verficator, pentru fiecare cerință/domeniu de verificare.

\*  
\* \*

#### NOTĂ:

- Baza de calcul pentru determinarea valorii lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, subcap. 4.1. - Construcții și instalații, în conformitate cu Structura devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 pentru 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 pct. 138 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare.

- Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier va avea ca bază de calcul cap. 5 - Alte cheltuieli, subcap. 5.1 - Organizare de șantier, pct. 5.1.1. - Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Structura devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008.

- Taxele pentru emiterea autorizației de construire/desființare se stabilesc de către personalul de specialitate din cadrul administrației publice emitente, pe baza reglementărilor legale în vigoare, și se comunică solicitantului la prezentarea acestuia în vederea depunerii cererii de autorizare.

Solicitantul are obligația de a anexa la cererea pentru emiterea autorizației documentele de plată a taxelor, comunicate anterior de emitent.

- Dovada achitării taxelor se face prin prezentarea, în copie, a documentelor de plată - care se înregistrează și în formular la poziția nr. 7.

**9.** \_

F.9

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria municipiului/orașului/comunei .....

[autoritatea administrației publice emitente\*])

Primar

Nr. ....din .....

Către,CONSILIUL JUDEȚEAN .....Doamnei/Domnului Arhitect-șef .....

Urmare cererii înregistrată cu nr. ....din ....., pentru emiterea autorizației de construire/desființare solicitată de<sup>1)</sup>.....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., 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 poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

.....  
în vederea executării lucrărilor de<sup>4)</sup>  
.....

.....  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să emiteți avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului județean asupra proiectului (propunerii) de "Autorizație de construire/desființare" anexat prezentei.

Primar

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef\*)

..... (numele, prenumele și semnătura)

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism

<sup>4)</sup> Se înscriu categoriile de lucrări, denumirea investiției/lucrărilor, capacitatea și alte elemente definitorii.

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

**10.** \_

F.10

ROMÂNIA

Consiliul Județean.....

Arhitect-șef

Nr. ....din .....

Doamnei/DomnuluiPRIMAR\*) .....

Urmare cererii dvs. nr. ....din ....., pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de<sup>1)</sup>

.....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., 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 poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

.....  
.....  
în vederea executării lucrărilor de<sup>4)</sup>

.....  
În urma analizării proiectului (prounerii) de Autorizație de construire/desființare transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ<sup>5)</sup>

.....  
Arhitect-șef..... (numele, prenumele și semnătura)L.S.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Se înscriu categoriile de lucrări, denumirea investiției/lucrărilor, capacitatea și alte elemente definitorii.

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

\*) Se completează, după caz:

- al municipiului.....

- al orașului.....

- al comunei.....

**11.**

**(1)**

F.11 ROMÂNIA

Județul .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. ....din .....

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE Nr. ....din .....

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup>.....cu

domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ....., municipiul/orașul/comuna

....., satul ....., sectorul ....., cod poștal

....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et.

....., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail

....., înregistrată la nr. ....din .....20....., în

conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ: executarea lucrărilor de construire/desființare pentru:

<sup>3)</sup>

.....

.....

.....

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ..... , municipiul/orașul/comuna ..... , satul ..... , sectorul ..... , cod poștal ..... , str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>4)</sup> ..... Fișa bunului imobil .....sau nr. cadastral ..... ,  
 - lucrări în valoare de<sup>5)</sup> .....  
 - în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. ....<sup>6)</sup> .....din .....[denumirea/titlul documentației] elaborată de ..... , cu sediul în județul .....municipiul/orașul/comuna .....sectorul/satul .....cod poștal ..... , str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., respectiv de ..... - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. ...., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale ..... a Ordinului Arhitecților din România.

## ▣(2)\_

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

▣(A) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. |

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

▣(B) Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de

construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5.În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6.să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7.să transporte la ..... (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8.să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de ..... zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9.la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10.la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11.în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea 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

administrației publice emitente \*\*),

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef\*\*\*)

..... (numele, prenumele și semnătura)

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

.....din .....

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă 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 prelungește 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

administrației publice emitente\*\*),

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

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef\*\*\*)

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: .....

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

.....

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poștă.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

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

<sup>4)</sup> Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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;
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei.

\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului ..... al municipiului București;
- primar.

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



**13.**

F.13

Către,

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP  
 |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul  
 ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul  
 ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr.  
 ....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail .....,  
 titular al Autorizației de construire/desființare nr. ....din  
 ....., emisă pentru executarea lucrărilor de construcții  
 privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor<sup>3)</sup>

.....  
 .....în  
 valoare de .....lei,

Aduc la cunoștință  
 Că la data de<sup>4)</sup> .....ora ....., vor începe lucrările de construcții  
 autorizate pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul  
 ....., municipiul/orașul/comuna .....,  
 satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str.  
 ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>  
 .....Fișa bunului  
 imobil .....sau nr.  
 cadastral .....

Semnătura<sup>5)</sup>.....L.S.  
 Data .....

**PRECIZĂRI privind completarea formularului:**

- \*) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului județean .....
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului .....al municipiului București
- primarul municipiului .....
- primarul orașului .....
- primarul comunei .....

<sup>1)</sup> Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice - inclusiv calitatea acestuia)  
<sup>2)</sup> Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)  
<sup>3)</sup> Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)  
<sup>4)</sup> Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte  
<sup>5)</sup> Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

**NOTĂ:**  
 - Formularul pentru Înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.

















DESENAT					
---------	--	--	--	--	--

**NOTĂ:**

- Modelul de cartuş prezentat are caracter informativ, fiecare elaborator având libertatea de a prezenta un alt format, cu condiția furnizării tuturor datelor cerute prin anexa nr. 1 la Lege

- Semnificația înscrisurilor din rubricile cartuşului este următoarea:

<sup>1)</sup> numele firmei - Societate comercială/Birou de arhitectură - sau al proiectantului elaborator - persoană fizică autorizată -, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației;

<sup>2)</sup> - titlul documentației

<sup>3)</sup> - titlul planșei și, după caz, al "obiectului"

<sup>4)</sup> data elaborării documentației

<sup>5)</sup> numele și titlul profesional

<sup>6)</sup> calitatea elaboratorilor (exclusiv pentru firme) în conformitate cu competențele profesionale prevăzute de Lege

<sup>7)</sup> calitatea de verificator de proiecte/expert tehnic, după caz

<sup>8)</sup> cerința de calitate conform Legii nr. **10/1995** pentru care s-a făcut verificarea

<sup>9)</sup> - titlul referatului de verificare/expertizei tehnice nr. și data acestuia

<sup>10)</sup> numărul documentației la elaborator

<sup>11)</sup> faza de proiectare conform solicitării: D.T.A.C/D.T.A.D./D.T.O.E., după caz

**ANEXA Nr. 4:**

**ȘTAMPILA MODEL"- ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM"**

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂȘĂUD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din .....20.... Arhitect-șef, .....
---

**Ștampila model pentru Consiliul județean**

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂȘĂUD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din .....20.... Arhitect-șef, .....
---

**Ștampila model pentru Primărie oraș**

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din .....20.... Arhitect-șef, .....
---

**Ștampila model pentru Primărie municipiu**

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDACU DE JOS ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. .... din .....20....
--



Arhitect-șef,\*

### Ștampila model pentru Primărie comună

\*) Se va semna de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

#### **ANEXA Nr. 5:**

#### ȘTAMPILA MODEL "VIZAT SPRE NESCHIMBARE"

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD VIZAT SPRE NESCHIMBARE
construire Anexa la autorizația de _____ desființare Nr. ....din .....20....
Arhitect-șef, .....

### Ștampila model pentru Consiliul județean

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂSĂUD VIZAT SPRE NESCHIMBARE
construire Anexa la autorizația de _____ desființare Nr. ....din .....20....
Arhitect-șef, .....

### Ștampila model pentru Primărie oraș

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA VIZAT SPRE NESCHIMBARE
construire Anexa la autorizația de _____ desființare Nr. .... din ..... 20....
Arhitect-șef, .....

### Ștampila model pentru Primărie municipiu

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD PRIMĂRIA COMUNEI BUDACU DE JOS VIZAT SPRE NESCHIMBARE construire
Anexa la autorizația de _____ desființare Nr. .... din ..... 20....
Arhitect-șef, .....

### Ștampila model pentru Primărie comună

\*) Se va semna de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

#### **ANEXA Nr. 6:**

Consiliul Județean ..... (autoritatea căreia îi aparține agentul constator)

Primăria

PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravențiilor Nr. ...., încheiat azi, .....

**1.** Subsemnatul, ....., în calitate de ....., în baza legitimației de control nr. ...., eliberată de ....., în urma controlului efectuat astăzi, .....

ora ..... la sediul/șantierul  
..... am constatat următoarele:

☐2.În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind ..... și se sancționează cu amenda contravențională, astfel:

**a)**conform art. ....alin.....lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei;

**b)**conform art. ....alin.....lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei;

☐**c)**conform art. ....alin.....lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei;

Total amendă ..... - de la ..... lei până la ..... lei;

☐3.De săvârșirea abaterilor de mai sus se face răspunzător, după caz:

**a)**persoana fizică dl (dna.), ....., cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., sectorul....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului seria.....nr. ...., eliberat(-)/emis (-) de poliția/statul .....la data de ....., tichet de înscriere a contravențiilor seria .....nr. .... (pentru cetățeni străini), în calitate de .....

**b)**persoana juridică ....., înmatriculată la registrul comerțului cu nr. ...., cod fiscal nr. ...., cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., sectorul....., reprezentată de dl (dna.) ....., în calitate de/având funcția de ....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului seria .....nr. ...., eliberat(-)/emis de poliția/statul .....la data de ....., tichet de înscriere a contravențiilor seria .....nr. ....(pentru cetățeni străini).

**4.**Subsemnatul(a),....., posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate seria.....nr. ....eliberat(-) de .....la data de ....., domiciliat (domiciliată) în ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, în calitate de martor, declar că numitul, .....nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

☐5. \_

**a)** Alte mențiuni ale organului constatator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

.....

**b)** Obiecțiuni ale contravenientului

.....

.....

...

.....

...

.....

...

Agent constatator,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Contravenient,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Martor,

.....

(numele și prenumele, semnătura)

**6.** Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. **2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravenției se poate face plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare, conținând rezoluția de aplicare a sancțiunii și "Înștiințarea de plată" și s-a înmănat/comunicat contravenientului un exemplar personal/prin afișare la domiciliu/cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr. .... din .....

Agent constatator,

(numele și prenumele, semnătura)

.....

Contravenient,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Martor,

..... (numele și prenumele, semnătura)

**7.** Rezoluție de aplicare a sancțiunii

Tinând seama de faptele savârșite, constatate și consemnate la pct. 2 din prezentul proces-verbal, în baza prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și având în vedere dispozițiile art. 21 din Ordonanța Guvernului României nr. **2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, subsemnatul, ....., în calitate de .....(funcția și denumirea organului de control caruia îi aparține agentul constatator), aplic următoarele sancțiuni:

▶(la data 01-Mar-2010 punctul 7. din anexa 6 rectificat de Actul din **Rectificare din 2010** )

- pentru fapta consemnată la lit. a) - amenda în valoare de ..... lei (adică .....);

- pentru fapta consemnată la lit. b) - amenda în valoare de ..... lei (adică .....);

- pentru fapta consemnată la lit. c) - amenda în valoare de ..... lei (adică .....)

TOTAL ..... - amenda în valoare de ..... (în cifre)..... lei  
(adică .... (în litere) .....

și dispun, în temeiul legii, următoarele măsuri:

.....  
.....  
.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de ....., contravenientul având obligația de a notifica organului de control îndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit.

**8.** Înștiințare de plată:

**a)** Contravenientul urmează să achite suma totală de .....lei la C.E.C. Bank sau la Direcția trezorerie și contabilitate publică teritorială în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, iar sumele încasate se fac integral venit la bugetul local;

**b)** Contravenientul are obligația să predea copia chitanței, în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, la adresa ..... (organului de control căruia îi aparține agentul constator), situată în ....., str. ...., nr. ...., județul/sectorul ....., telefon .....

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silită.

Consiliul județean .....

Primăria (autoritatea căreia îi aparține agentul constator)..... (organul de control/funcția)..... (numele și prenumele, semnătura)

L.S.

Am primit un exemplar Contravenient .....

**ANEXA Nr. 7:**

**PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravențiilor**  
(pag. 1)

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.

Seria ..... nr. ....

Inspectoratul Regional în Construcții .....

Inspectoratul Județean în Construcții .....

(autoritatea căreia îi aparține agentul constator)

Încheiat astăzi, .....

**1.** Subsemnatul, ....., în calitate de ....., în baza Legitimației de control seria ..... nr. ...., eliberată de ....., în urma controlului efectuat la data de ....., ora ....., la sediul/șantierul situat în ....., am constatat următoarele: .....

**2.** În conformitate cu prevederile ....., aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind ..... și se sancționează cu amendă contravențională, astfel:

- conform art. .... alin. .... lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei; și se aplică o amendă de ..... lei;

- conform art. .... alin. .... lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei; și se aplică o amendă de ..... lei;



unității din care face parte agentul constatator ....., situat în ....., str. .... nr. ...., județul/sectorul ....., telefon/fax ....., e-mail .....

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, executarea se va face în condițiile prevăzute de dispozițiile legale privind executarea silită a creanțelor fiscale.

**8.** Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. **2/2001**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **180/2002**, cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravențiilor se poate face plângere, în termen de 15 zile de la înmânare/comunicare, a judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

**9.** Prezentul proces-verbal, "Rezoluția de aplicare a sancțiunii" și "Înștiințarea de plată" s-au întocmit în 3 exemplare, dintre care unul se înmânează contravenientului astăzi, ....., sau, în termen de cel mult o lună de la data aplicării sancțiunii, se va comunica prin poștă, cu aviz de primire, ori prin afișare la domiciliul sau sediul acestuia.

Agent constatator, Martor, Contravenient,  
 .....  
 (numele și prenumele, semnătura) (numele și prenumele, semnătura) (numele și prenumele, semnătura)

(la data 19-Mar-2014 anexa 7 modificat de anexa 1 din **Ordinul 374/2014**)

**ANEXA Nr. 8:**

**MODEL PENTRU PANOU DE IDENTIFICARE A INVESTIȚIEI\*)**

ȘANTIER ÎN LUCRU	vedere de ansamblu a obiectivului
Denumirea și adresa obiectivului .....	
Beneficiarul investiției ..... [denumirea firmei/numele și prenumele]	
Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	
Proiectant general ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	Proiectant de arhitectură ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....
Proiectant de structuri ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	Proiectant de instalații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....
Constructor - Antreprenor general ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	Constructor pentru structură ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....
Constructor pentru instalații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	Constructor pentru închideri/izolații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....
Autorizație de construire/desființare Nr. ____ din data de _____	
Emisă de ..... cu Nr. _____ din data de _____	
Termenul de execuție a lucrărilor, prevăzut în autorizație .....	
Data începerii execuției lucrărilor .....	
Data finalizării lucrărilor .....	

**NOTĂ:**

1. Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm (literele având o înălțime de cel puțin 5 cm), confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada lucrărilor.
2. Datele privind identificarea proiectanților/constructorilor se înscriu în măsura în care proiectarea/execuția sunt realizate de mai mulți operatori.
3. Vederea de ansamblu poate fi: fotografia machetei, o perspectivă sau o fațadă reprezentativă (principală) a investiției.

---

\*) Modelul pentru panoul de identificare a investiției înlocuiește modelul stabilit prin anexa la Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. **63/N din 11 august 1998**, care se abrogă.

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 797 bis din data de 23 noiembrie 2009