**Autorizarea lucrarilor de constructii**

**I. REGLEMENTARI**

- [Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 \*\*\* Republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii](http://www.cjmures.ro/Legi/LEGE50_1991_rep.doc)
- [Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare (Monitorul Oficial nr. 373/10.07.2001)](http://www.cjmures.ro/Legi/LEGE350.doc).
- [Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificãrile si completãrile ulterioare (Monitorul Oficial nr.407/24.07.2001)](http://www.cjmures.ro/Legi/LEGEA%20422.doc).
- [Legea 10/1995 privind calitatea in constructii (MO 12/24.01.1995)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/legea10.htm)
- [OU 195/2005 privind protectia mediului (MO 1196/30.12.2005)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/O.U.195.doc)
- [HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pt. planuri si programe (MO 812/3.10.2006)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/HG%201076.doc)
- [HG 1739/2006 privind aprobarea categoriilor de constructii si amenajarile care se supun avizarii sau autorizarii privind securitatea la incendiu (MO 995/13.12.2006)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/HG-1739.htm)
- [HG 560/2005 pt. aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila (MO 526/21.06.2005)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/HG%20nr.560.htm)
- [HOTĂRÂRE Nr. 62 din 7 februarie 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/HG62_1996.doc)
- [Legea 18/1991 republicata privind Fondul funciar (MO 1/5.01.1998)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/LEGE%2018.doc)
- [Ordonanta 43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor (MO 221/28.08.1997)](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/Ordonanta43.doc)
- [Ordinul 839/12.10.2009 pentru aprobarea "Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare" (MO 797/23.11.2009)](http://www.cjmures.ro/Legi/Ordin839.doc)
- [LEGE Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local (PUBLICATĂ ÎN MONITORUL OFICIAL NR. 853 din 20 decembrie 2010)](http://www.cjmures.ro/Legi/L255_2010.doc)
- [HG 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/HG273_1994.doc)
- [Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/L33_1994.doc)

**II. PROCEDURA PRIVIND EMITEREA AUTORIZATIEI PENTRU EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, DIN COMPETENTA PRIMĂRIEI FÎNTÎNELE**

Autorizatia de construire constituie actul final de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia este permisa executarea lucrarilor de constructii corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor.

Actul normativ in baza caruia se autorizeaza construirea este Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile ulterioare.

In conformitate cu dispozitiile Legii, lucrarile de constructii sunt operatiunile specifice prin care:
- se realizeaza (edifica) constructii de orice fel;
- se desfiinteaza constructii si/sau amenajari asimilabile constructiilor.

Realizarea (edificarea) constructiilor civile, industriale, agricole sau de orice natura, inclusiv a instalatiilor aferente acestora, se poate realiza numai in baza si cu respectarea prevederilor unei autorizatii de construire, emisa in temeiul Legii si in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate .

Desfiintarea (demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea partiala sau totala) constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, precum si a oricaror amenajari se poate face numai pe baza unei autorizatii de desfiintare, emisa in aceleasi conditii cu autorizatia de construire.

Lucrarile care se autorizeaza - sunt, conform art. 3:

a) lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu exceptia celor prevazute la art. 11;

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

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

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

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

f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executarii lucrarilor, in conditiile prevazute la art. 7 alin. (1^1);

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

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

i) cimitire - noi si extinderi.

Se pot executa fara autorizatie de construire urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor:

a) reparatii la imprejmuiri, acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

b) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv in situatia in care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

c) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;

d) zugraveli si vopsitorii interioare;

e) zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;

f) reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitati;

g) reparatii si inlocuiri la pardoseli;

h) reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, lucrari de reabilitare energetica a anvelopei si acoperisului, daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia - terasa/sarpanta -, la trotuare, la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si a aspectului elementelor constructive;

i) lucrari de intretinere la caile de comunicatie si la instalatiile aferente;

j) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor prevazute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si al autoritatii administratiei publice judetene sau locale, dupa caz;

k) lucrari de foraje si sondaje geotehnice pentru constructii de importanta normala sau redusa, situate in afara zonelor de protectie instituite pentru zacaminte acvifere;

l) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administratiei cimitirului.

Se pot executa fara autorizatie de construire si lucrari pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau inchise, destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor si florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, precum si fara racorduri si/sau bransamente la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice.

Daca lucrarile prevazute mai sus, cu exceptia celor prevazute la lit. e) si j), se executa la constructii reprezentand monumente istorice este obligatorie emiterea autorizatiei de construire.

Procedura de autorizare

**Certificatul de Urbanism - CU**

Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile , in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii, care sunt informatii de interes public, potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii, stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite prin documentatia tehnica - D.T. in functie de specificul amplasamentului, lista cuprinzand avizele si acordurile necesare in vederea autorizarii executarii lucrarilor de constructii, inclusiv obligatia de a contacta autoritatea competenta pentru protectia mediului, cu privire la evaluarea initiala a investitiei si stabilirea necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului in vederea obtinerii actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

Termenul de emitere - cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii, mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

Termenul de valabilitate - se stabileste de catre emitent intre 6 si 24 de luni de la data emiterii.

Prelungirea valabilitatii CU se poate face la cererea titularului formulata cu cel putin 15 zile inaintea expirarii pentru o perioada de cel mult 12 luni si doar o singura data.

Solicitantul - poate fi orice persoana fizica sau juridica interesata sa cunoasca informatii cu privire la imobil - teren si/sau constructii. Pentru emiterea certificatului de urbanism nu este necesar ca solicitantul sa detina un titlu asupra imobilului, actul avand un caracter de informare.

Acesta se va adresa autoritatilor cu o cerere care va cuprinde atat elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, in cazul in care legea nu dispune altfel, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

Scopul emiterii CU - pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente precum si pentru autorizarea desfiintarii constructiilor.

Certificatul de urbanism se emite si in vederea concesionarii de terenuri, a adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de studiu de fezabilitate, precum si pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara.

Lista certificatelor de urbanism este publica si se afiseaza lunar la sediul emitentului.

Documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si celelalte reglementari urbanistice care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitantilor certificatelor de urbanism.
Certificatul de urbanism nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

Documentele necesare emiterii CU:

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 şi număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;
3. elementele care definesc scopul solicitării;
b) planuri cadastrale/topografice, cu evidenţierea imobilelor în cauză, astfel:
1. pentru imobilele neînscrise în evidenţele de cadastru şi 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 şi publicitate imobiliară;
2. pentru imobilele înscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan şi extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru şi publicitate imobiliară.
c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

**Autorizatia de Construire - AC**

Termen de emitere- cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii.

Perioada de valabilitate a AC - cel mult 12 luni de la data emiterii, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile. In aceasta situatie valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor. Prin exceptie in cazul justificat in care lucrarile de constructii nu pot fi incepute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autoritatii emitente prelungirea valabilitatii autorizatiei cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acesteia. Prelungirea valabilitatii autorizatiei se poate acorda o singura data si pentru o perioada nu mai mare de 12 luni.

Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare poate fi orice persoana fizica sau juridica titular al unui drept real asupra imobilului - teren si/sau constructii -, identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, care atesta dreptul acestuia de a executa lucrari de constructii.Solicitarea emiterii unei autorizatii de construire/desfiintare se poate face fie direct de catre detinatorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui imputernicit, desemnat in conditiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice alta persoana fizica sau o persoana juridica autorizata, care are in obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrarilor de constructii.

Documentele necesare emiterii AC:

a)cerere pentru emiterea autorizatiei de construire

b)certificatul de urbanism, in copie;

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

d)documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - D.T.A.C., in doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

e)avizele, acordurile si actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, in copie;

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

g)dovada privind achitarea taxelor legale, in copie.

D.T.A.C. - Documentatia tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire

Documentatiile tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Construire ( D.T.A.C.), precum si proiectele tehnice se elaboreaza de colective tehnice de specialitate, se insusesc si se semneaza de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, astfel:

a) de arhitect cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru proiectarea partii de arhitectura pentru obiective de investitii cuprinse la toate categoriile de importanta a constructiilor supraterane si a celor subterane;

b) de ingineri constructori si de instalatii, cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru partile de inginerie in domeniile specifice, pentru obiective de investitii cuprinse la toate categoriile de importanta a constructiilor supraterane si subterane, precum si la instalatiile aferente acestora;

c) de conductor arhitect, urbanist si/sau de subinginer de constructii, cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru cladiri de importanta redusa si aflate in afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

ANEXA 1

CONTINUTUL - CADRU
al Documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se elaboreaza de proiectanti autorizati, persoane fizice sau juridice, in conditiile prevederilor art. 9 din Legea nr.50/1991, si este extras din proiectul tehnic intocmit conform prevederilor legale in vigoare, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta.
Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se intocmeste pentru:
- autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C.;
- autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D.T.A.D.;
- autorizarea executarii organizarii lucrarilor - D.T.O.E.
Continutul-cadru al documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii cuprinde opisul pieselor scrise si desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.
In situatii cu totul exceptionale, in functie de complexitatea investitiei supuse autorizarii, structurile de specialitate constituite potrivit prezentei legi vor putea cere prin certificatul de urbanism si alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentara, care sa fie cuprinse in cadrul Documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - D.T.A.C./D.T.A.D.

A. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C.

I. Piese scrise
1. Lista si semnaturile proiectantilor
Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.
2. Memoriu
2.1. Date generale:
Descrierea lucrarilor care fac obiectul documentatiei tehnice pentru autorizarea lucrarilor de constructii, facandu-se referiri la:
- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrarilor;
- clima si fenomenele naturale specifice;
- geologia si seismicitatea;
- categoria de importanta a obiectivului
2.2. Memorii pe specialitati
Descrierea lucrarilor de:
- arhitectura;
- structura;
- instalatii;
- dotari si instalatii tehnologice, dupa caz;
- amenajari exterioare si sistematizare verticala
2.3. Date si indici care caracterizeaza investitia proiectata, cuprinsi in anexa la cererea pentru autorizare:
- suprafetele - construita desfasurata, construita la sol si utila;
- inaltimile cladirilor si numarul de niveluri;
- volumul constructiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.
2.4. Devizul general al lucrarilor, intocmit in conformitate cu prevederile legale in vigoare
2.5. Anexe la memoriu
2.5.1. Studiul geotehnic
2.5.2. Referatele de verificare a documentatiei tehnice - D.T., in conformitate cu legislatia in vigoare privind calitatea in constructii, intocmite de verificatori tehnici atestati de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, alesi de investitor.
2.5.5. Avizele si acordurile privind asigurarea, bransarea si racordarea la infrastructura edilitara, dupa caz, precum si avizele, acordurile si actele administrative specifice ale organismelor administratiei publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz - Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile, Ministerului Internelor si Reformei Administrative, Ministerului Sanatatii Publice, precum si ale Ministerului Culturii si Cultelor, Ministerului Apararii, Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Roman de Informatii ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementarilor legale in vigoare si ca urmare a conditiilor speciale de amplasament si/sau a functionalitatii investitiei, dupa caz, obtinute in prealabil de solicitant.
2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente, precum si in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate.

II. Piese Desenate

1. Planuri generale
1.1. Plan de incadrare in teritoriu
- plan de incadrare in zona a lucrarii, intocmit la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz, emis de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial
1.2. Plan de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei
- plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, pe care se vor reprezenta:
- imobilul, identificat prin numarul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafata, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozitia si inaltimea la coama a calcanelor limitrofe, precum si pozitia reperelor fixe si mobile de trasare;
- amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine, se vor desfiinta sau se vor construi;
- cotele constructiilor proiectate si mentinute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 0,00; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor si altele asemenea);
- denumirea si destinatiile fiecarui corp de constructie;
- sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute;
- planul parcelar al tarlalei in cazul imobilelor neimprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietatii.
1.3. Planul privind constructiile subterane
Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.
In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii prevazute prin proiect, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.
2. Planse pe specialitati

2.1. Arhitectura

Piesele desenate de arhitectura vor cuprinde plansele principale privind arhitectura fiecarui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, dupa cum urmeaza:
- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane si supraterane, cu indicarea functiunilor, dimensiunilor si a suprafetelor;
- planurile acoperisurilor - terasa sau sarpanta -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice si a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se executa invelitorile;
- sectiuni caracteristice - in special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul - care sa cuprinda cota ±0,00, cotele tuturor nivelurilor, inaltimile determinante ale acoperisului - cotele la coama si la cornise -, fundatiile cladirilor invecinate la care se alatura constructiile proiectate;
- toate fatadele, cu indicarea materialelor si finisajelor, inclusiv culorile, cotate si cu indicarea racordarii la nivelul terenului amenajat;
- in situatia integrarii constructiilor intr-un front existent, se va prezenta si desfasurarea stradala prin care se va arata modul de integrare a acestora in tesutul urban existent.
2.2. Structura

2.2.1. Planul fundatiilor
Se redacteaza la scara 1:50 si va releva:
- modul de respectare a conditiilor din studiul geotehnic;
- masurile de protejare a fundatiilor cladirilor invecinate, la care se alatura constructiile proiectate.
2.2.2. Detalii de fundatii
2.2.3. Proiect de structura complet
Se prezinta pentru constructii cu mai multe subsoluri si cel putin 10 niveluri

2.3. Instalatii
2.3.1. Schemele instalatiilor
Se prezinta parametrii principali si schemele functionale ale instalatiilor proiectate

2.4. Dotari si instalatii tehnologice

In situatia in care investitia urmeaza sa functioneze pe baza unor dotari si instalatii tehnologice, determinante pentru configuratia planimetrica a constructiilor, se vor prezenta:
2.4.1. Desene de ansamblu
2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic
Fiecare plansa prezentata in cadrul Sectiunii II - PIESE DESENATE va avea in partea dreapta jos un cartus, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

B. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D.T.A.D.

I. Piese scrise
1. Lista si semnaturile proiectantilor
Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.
2. Memoriu
2.1. Date generale:
Descrierea constructiei care urmeaza sa fie desfiintata:
- scurt istoric:anul edificarii, mesteri cunoscuti, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;
- mentionarea si descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmeaza a se preleva;
- fotografii color - format 9x12 cm - ale tuturor fatadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfasurari rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrarilor care fac obiectul documentatiei tehnice pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare.

II. Piese Desenate

1. Plan de incadrare in teritoriu
- plansa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, intocmita la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz.
2. Plan de situatie a imobilelor
- plansa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, intocmita la scarile 1:2.000, 1:1.000,1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, prin care se precizeaza:
- parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine sau se vor desfiinta;
- modul de amenajare a terenului dupa desfiintarea constructiilor;
- sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantatiile existente si care se mentin dupa desfiintare.
Pe plansa se vor indica in mod distinct elementele existente, cele care se desfiinteaza si cele propuse-plan de situatie, constructii noi sau umpluturi de pamant, plantatii, etc, dupa caz.
3.Planul privind constructiile subterane
Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.
In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.
4. Releveul constructiilor care urmeaza sa fie desfiintate
Plansele se vor redacta la o scara convenabila - 1:100 sau 1:50 - care sa permita evidentierea spatiilor si a functiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafetelor si a materialelor existente:
- planurile tuturor nivelurilor si planul acoperisului;
- principalele sectiuni: transversala, longitudinala, alte sectiuni caracteristice, dupa caz;
- toate fatadele.
In situatia in care desfiintarea necesita operatiuni tehnice complexe, se va prezenta si proiectul de organizare a lucrarilor.
Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

C. Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor - D.T.O.E.

Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor - D.T.O.E. - este necesara in toate cazurile in care se realizeaza o investitie. In situatia in care acesta nu se prezinta impreuna cu documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se va obtine o autorizatie de construire separata de cea pentru investitia propriu-zisa.
Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor trebuie sa cuprinda descrierea tuturor lucrarilor provizorii pregatitoare si necesare in vederea asigurarii tehnologiei de executie a investitiei, atat pe terenul aferent investitiei, cat si pe spatiile ocupate temporar in afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, dupa cum urmeaza:

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor
Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.
2. Memoriu
Acesta va cuprinde:
- descrierea lucrarilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajarilor si depozitelor de materiale;
- asigurarea si procurarea de materiale si echipamente;
- asigurarea racordarii provizorii la reteaua de utilitati urbane din zona amplasamentului;
- precizari cu privire la accese si imprejmuiri;
- precizari privind protectia muncii.

II. Piese desenate
Plan general
a) la lucrarile de mai mare amploare se redacteaza o plansa realizata conform planului de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei, cuprinzand amplasamentul investitiei si toate amenajarile si constructiile provizorii necesare realizarii acesteia;
b) la lucrarile de mai mica amploare elementele de organizare a executiei lucrarilor vor putea fi prezentate si in planul de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

Autorizatia de Desfiintare - AD

Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea - partiala sau totala - a constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, inchiderea de cariere si exploatari de suprafata si subterane,precum si a oricaror amenajari se face numai pe baza autorizatiei de desfiintare obtinute in prealabil de la autoritatile administratiei locale.
Autorizatia de desfiintare se emite in aceleasi conditii ca si autorizatia de construire, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii.

Documentele necesare emiterii AD:

a)cerere pentru emiterea autorizatiei de desfiintare completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform DTAD

b)certificatul de urbanism, in copie;

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

d)documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D.T.A.D., in doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

e)avizele, acordurile si actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, in copie;

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

g)dovada privind achitarea taxelor legale, in copie.
h) certificat de atestare fiscala privind de impozitare a supra imobilului (in copie)

DTAD - Documentatia tehnica de obtinere a Autorizatiei de Desfiintare

I. Piese scrise
1. Lista si semnaturile proiectantilor
Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.
2. Memoriu
2.1. Date generale
Descrierea constructiei care urmeaza sa fie desfiintata:
- scurt istoric: anul edificarii, mesteri cunoscuti, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;
- mentionarea si descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmeaza a se preleva;
- fotografii color - format 9x12 cm - ale tuturor fatadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfasurari rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrarilor care fac obiectul documentatiei tehnice pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare
II. Piese desenate
1. Plan de incadrare in teritoriu
- plansa pe suport topografic vizat de Oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, intocmita la scarile: 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz
2. Plan de situatie a imobilelor
- plansa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, intocmita la scarile: 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, prin care se precizeaza:
o parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
o amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine sau se vor desfiinta;
o modul de amenajare a terenului dupa desfiintarea constructiilor;
o sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
o plantatiile existente si care se mentin dupa desfiintare
Pe plansa se vor indica in mod distinct elementele existente, cele care se desfiinteaza si cele propuse - plan de situatie, constructii noi sau umpluturi de pamant, plantatii etc., dupa caz.
3. Planul privind constructiile subterane
Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.
In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.
4. Releveul constructiilor care urmeaza sa fie desfiintate
Plansele se vor redacta la o scara convenabila - 1:100 sau 1:50 -, care sa permita evidentierea spatiilor si a functiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafetelor si a materialelor existente:
- planurile tuturor nivelurilor si planul acoperisului;
- principalele sectiuni: transversala, longitudinala, alte sectiuni caracteristice, dupa caz;
- toate fatadele.
In situatia in care desfiintarea necesita operatiuni tehnice complexe, se va prezenta si Documentatia tehnica de organizare a lucrarilor.
Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

**Capitolul III - Documentele autorizarii**
- Sectiunea 1 - Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism si autorizatiei de construire/desfiintare
- Sectiunea 2 - cuprinde avize si acorduri necesare in procesul de autorizare

**Capitolul IV - Procedura de autorizare**
- Sectiunea 1 - Certificatul de urbanism
- Sectiunea 2 - Autorizatia de construire / autorizatia de desfiintare
- [Lista cuprinzind avizatorii](http://www.cjmures.ro/avizatori.doc)
- [Lista cuprinzind arhitectii si conductorii arhitecti cu drept de semnatura](http://www.cjmures.ro/lista_arhitecti.htm)
- [Lista specialistilor cu drept de semnatura pentru amenajarea teritoriului si urbanismului in judetul Mures 2005-2006](http://www.cjmures.ro/registru_urbanisti.htm)

**Capitolul V - Receptia lucrarilor de constructii**
- [Receptia lucrarilor](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/Receptia_lucrarilor.doc)

**Capitolul VI - Regularizarea taxei de autorizare**
- [Regularizarea taxei de autorizare](http://www.cjmures.ro/Legi/autorizatii/Regularizarea_taxei_de_autorizare.doc)

**Capitolul VII - Formulare necesare autorizarii (texte integrale)**
- [F.1 - cerere pt.emiterea certificatului de urbanism](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F1.doc)
- [F.2 - cerere pentru emiterea avizului primarului](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F2.doc)
- [F.3 - avizul primarului](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F3.doc)
- [F4 - cerere pentru emiterea avizului structurii de specialitate a Consiliului Judeţean pentru emiterea certificatului de urbanism](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F4.doc)
- [F5 - avizul structurii de specialitate a Consiliului Judeţean pentru emiterea certificatului de urbanism](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F5.doc)
- [F6 - certificat de urbanism](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F6.doc)
- [F7 - cerere prelungire valabilitate certificat de urbanism](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F7.doc)
- [F8 - cerere pentru emiterea autorizatiei de construire/autorizatie de desfiintare](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F8.doc)
- [F9 - cerere pentru emiterea avizului structurii de specialitate a Consiliului Judeţean pentru emiterea autorizaţiei de construire](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F9.doc)
- [F10 - avizul structurii de specialitate a Consiliului Judeţean pentru emiterea autorizaţiei de construire](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F10.doc)
- [F11 - autorizatia de construire/autorizatia de desfiintare](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F11.doc)
- [F12 - cerere pentru prelungirea valabilitãtii autorizatiei de construire/autorizatie de desfiintare](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F12.doc)
- [F13 - comunicare privind începerea execuţiei lucrărilor (către emitentul autorizaţiei de construire)](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F13.doc)
- [F14 - comunicare privind începerea execuţiei lucrărilor (către Inspectoratul teritorial în construcţii)](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F14.doc)
- [F15 - comunicare privind încheierea execuţiei lucrărilor (către emitentul autorizaţiei de construire)](http://www.cjmures.ro/Formulare/F15.doc)
- [F16 - comunicare privind încheierea execuţiei lucrărilor (către Inspectoratul teritorial în construcţii)](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/F16.doc)
- [Anexa 1 - Formular proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/Anexa1.doc)
- [Anexa 2 - Formular proces verbal de receptie finala](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/Anexa2.doc)
- [Anexa 3 - Formular proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/Anexa3.doc)
- [Anexa 4 - Formular proces verbal de receptie finala](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/Anexa4.doc)
- [Declaraţie privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizaţiei de construire](http://www.cjmures.ro/Formulare/CapVII/declaratie.doc)
**-**[**Formular cerere acord prealabil / autorizatie de amplasament in zona drumurilor judetene**](http://www.cjmures.ro/Formulare/CERERE_ACORD_AUTO.doc)

*Informatiile au fost furnizate de: Banyai Iosif consilier-Compartiment urbanism*