

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*)

Forma sintetică la data 28-dec-2016. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

CAPITOLUL I: Autorizarea executării lucrărilor de construcții

Art. 1

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

▶(la data 14-feb-2009 Art. 1, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din Ordonanta urgenta 214/2008)

(2) Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/ acordurile tehnice/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

▶(la data 18-iul-2016 Art. 1, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din Legea 148/2016)

Art. 2

(1) Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

▶(la data 14-feb-2009 Art. 2, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 2. din Ordonanta urgenta 214/2008)

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 2, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din Legea 261/2009)

(2¹) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu obținerea certificatului de urbanism eliberat pentru executarea lucrărilor de construire, în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

a) emiterea certificatului de urbanism;

b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra

mediului;

d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;

e) elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;

g) emiterea autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 2, alin. (2¹) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 1. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(3) Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

(3¹) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

►(la data 28-iul-2016 Art. 2, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 49, punctul 1. din capitolul VII din Legea 159/2016)

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot emite autorizații de construire și fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, după caz, pentru:

►(la data 27-dec-2016 Art. 2, alin. (4) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 2. din Ordonanta urgenta 100/2016)

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

a¹) lucrări de amenajare și schimbare de destinație a spațiilor aferente subsolurilor, podurilor, mansardelor, în volumul existent al clădirii, fără modificări aduse la dimensiunile exterioare inițiale ale construcției;

►(la data 27-dec-2016 Art. 2, alin. (4), litera A¹. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 3. din Ordonanta urgenta 100/2016)

a²) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

a³) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

►(la data 14-oct-2009 Art. 2, alin. (4), litera A. din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din Legea 261/2009)

a⁴) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora, precum și lucrări de întreținere sau reparare privind conductele subterane care transportă gaze naturale de la zăcămintele situate în largul Mării Negre, amplasate în zona costieră a Mării Negre, inclusiv în zona plajelor.

►(la data 27-dec-2016 Art. 2, alin. (4), litera A³. din capitolul I completat de Art. VII, punctul 4. din Ordonanta urgenta 100/2016)

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi.

Art. 3

(1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru:

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;

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 toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

►(la data 04-nov-2016 Art. 3, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele de utilități, 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;

►(la data 27-dec-2016 Art. 3, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 5. din Ordonanta urgenta 100/2016)

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, 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, subterane sau subacvatice;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (1³);

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

h) 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;

i) cimitire - noi și extinderi.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) și h), precum și pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

► (la data 27-dec-2016 Art. 3, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 6. din Ordonanța urgentă 100/2016)

Art. 4

Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează:

a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:

1. pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;

2. pentru toate categoriile de construcții prevăzute de lege a fi executate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, dacă legea nu dispune altfel;

3. pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, brânșamente și împrejurimi ale acestora, prevăzute de lege a fi executate în intravilanul unităților administrativ-teritoriale care nu au la nivelul structurii de specialitate a primarului niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinește condițiile de formare profesională prevăzute de lege;

4. pentru comunele și orașele pe al căror teritoriu există stațiuni turistice sau monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial ori monumente istorice clasate în grupa A potrivit legii, în condițiile în care la nivelul primăriilor comunelor nu există niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinește condițiile de formare profesională prevăzute de lege, iar la nivelul orașelor în condițiile în care nu este ocupat postul de arhitect-șef/urbanist-șef potrivit legislației în vigoare;

5. la căile de comunicații de interes județean.

► (la data 27-dec-2016 Art. 4, litera A. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 7. din Ordonanța urgentă 100/2016)

a¹) de președinții consiliilor județene, cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condițiile art. 55 alin. (8¹) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile:

1. ca urmare a încetării sau suspendării mandatului în condițiile legii;

2. În situația în care față de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea

mandatului și care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuțiilor prevăzute de lege;

▶(la data 30-sep-2015 Art. 4, litera A. din capitolul I completat de Art. VII din Ordonanta urgenta 41/2015)

b) de primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

c) de primarul general al municipiului București, pentru:

1. investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și cele care se realizează în extravilan;

2. la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b);

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție, pentru: apă/canal, gaze, electrice termoficare, comunicații - inclusiv fibra optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea municipiului București.

▶(la data 04-nov-2016 Art. 4, litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

d) de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv bransamente și racorduri aferente rețelelor edilitare;

▶(la data 19-mai-2005 Art. 4, litera D. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 5. din Legea 119/2005)

e) de primarii unităților administrativ-teritoriale care au în aparatul de specialitate angajați - funcționari publici cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții pentru lucrările care se execută:

▶(la data 01-mai-2016 Art. 4, litera E. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 53/2016)

1. în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

2. la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, precum și cele din zonele de protecție ale acestora, definite conform legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile art. 10 lit. a) și ale art. 45 alin. (4) și cu avizul arhitectului-șef/urbanistului-șef al județului.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 4, litera E., punctul 2. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 8. din Ordonanta urgenta 100/2016)

▶(la data 14-oct-2009 Art. 4, litera F. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 5. din Legea 261/2009)

▶(la data 04-nov-2016 Art. 4, alin. (2) din capitolul I abrogat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

▶(la data 04-nov-2016 Art. 4, alin. (3) din capitolul I abrogat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

▶(la data 14-oct-2009 Art. 4, alin. (4) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 7. din Legea 261/2009)

▶(la data 11-oct-2011 Art. 4, alin. (5) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 2. din Ordonanta urgenta 85/2011)

(6) Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (1), executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre,

după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială, care ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi se emite în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice şi comunicaţiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

►(la data 12-apr-2013 Art. 4 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din Legea 81/2013)

Art. 5

(1) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investor/beneficiar şi se obţin de la autorităţile competente în domeniu înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autorităţile administraţiei publice competente pentru:

a) asigurarea şi racordarea/branşarea la infrastructura edilitară, în condiţiile impuse de caracteristicile şi amplasamentul reţelelor de distribuţie/transport energetic din zona de amplasament;

b) racordarea la reţeaua căilor de comunicaţii;

c) securitatea la incendiu, protecţia civilă şi protecţia sănătăţii populaţiei;

d) cerinţele specifice unor zone cu restricţii stabilite prin reglementări speciale.

(1¹) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), în situaţia unităţilor administrativ-teritoriale unde este organizată comisia de acord unic, avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se pot obţine direct de către autorităţile administraţiei publice locale prin intermediul ghişei unic, pe baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii însoţită de documentaţiile de avizare specifice, depuse în format tipărit şi electronic. Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului nu poate fi obţinut prin intermediul comisiei de acord unic şi al ghişei unic.

(1²) Avizele solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării investiţiei, fiind interzisă solicitarea de avize care nu au relevanţă în raport cu obiectul acesteia.

►(la data 27-dec-2016 Art. 5, alin. (1) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 9. din Ordonanţa urgentă 100/2016)

(2) Actele de autoritate emise de autorităţile competente pentru protecţia mediului prevăzute la art. 2 alin. (2¹) lit. b) şi d) se solicită şi se obţin de investor/solicitant în condiţiile legii.

(3) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obţinute potrivit prevederilor alin. (1) şi (2), se anexează şi devin parte integrantă din autorizaţia de construire.

►(la data 14-oct-2009 Art. 5 din capitolul I modificat de Art. I, punctul 9. din Legea 261/2009)

Art. 6

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. 4 şi la art. 43 lit. a):

►(la data 18-iul-2016 Art. 6, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 148/2016)

a) fac cunoscute solicitantului informaţiile privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenurilor şi construcţiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate şi aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie

de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 6, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 10. din Legea 261/2009)

(1¹) Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului reprezintă documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 6, alin. (1¹) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 11. din Legea 261/2009)

(1²) În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.

▶(la data 04-nov-2016 Art. 6, alin. (1¹) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

(2) Certificatul de urbanism se emite de autoritățile abilitate să autorizeze lucrările de construcții prevăzute la art. 4 și art. 43 lit. a) și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

▶(la data 18-iul-2016 Art. 6, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din Legea 148/2016)

(2¹) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda în termen de 15 zile suport tehnic de specialitate autorităților prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

▶(la data 18-iul-2016 Art. 6, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 148/2016)

(3) Certificatul de urbanism se semnează 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, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(3¹) Pentru autoritățile prevăzute la art. 43 lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorității.

▶(la data 18-iul-2016 Art. 6, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 5. din Legea 148/2016)

(3²) În cazul emiterii certificatului de urbanism în format electronic, semnatarii prevăzuți la alin. (3) vor utiliza semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 și 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și abrogare a Directivei 1999/93/CE, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism emis în format scriptic, cu condiția ca la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie

adăugată și semnătura olografă.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 6, alin. (3[^]1) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 10. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(4) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 6, alin. (4) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 12. din Legea 261/2009)

(5) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

(6) Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;

- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

▶(la data 04-nov-2016 Art. 6, alin. (6), litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

Art. 6¹

(1) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului 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.

(2) În situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție.

▶(la data 14-feb-2009 Art. 6 din capitolul I completat de Art. I, punctul 10. din Ordonanta urgenta 214/2008)

Art. 7

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

a) certificatul de urbanism;

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

▶(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 13. din

Legea 261/2009)

c) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D. sau Proiectul pentru autorizarea organizării execuției lucrărilor - P.O.E.;

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 11. din **Ordonanta urgenta 100/2016**)

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, după caz, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, precum și acordul vecinilor, în situațiile expres prevăzute de actele normative și reglementările tehnice în vigoare;

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (1), litera D. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 11. din **Ordonanta urgenta 100/2016**)

d¹) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere.

►(la data 18-mar-2016 Art. 7, alin. (1), litera D. din capitolul I completat de Art. IV, punctul 1. din **Ordonanta urgenta 7/2016**)

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera E. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 14. din **Legea 261/2009**)

f) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (1), litera F. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 11. din **Ordonanta urgenta 100/2016**)

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

►(la data 18-mai-2008 Art. 7, alin. (1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din **Legea 101/2008**)

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

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (1[^]2) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 16. din **Legea 261/2009**)

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

►(la data 14-feb-2009 Art. 7, alin. (1[^]1) din capitolul I completat de Art. I, punctul 12. din **Ordonanta urgenta 214/2008**)

(1⁴) Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către

titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz.

▶(la data 09-dec-2016 Art. 7, alin. (1⁴) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din Legea 241/2016)

(1⁵) În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d¹), beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

▶(la data 18-mar-2016 Art. 7, alin. (1³) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 2. din Ordonanța urgentă 7/2016)

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

▶(la data 04-nov-2016 Art. 7, alin. (1⁵) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)

(2) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, se întocmește și se semnează de către specialiști potrivit prezentei legi și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(2¹) Documentațiile tehnice - D.T. aferente investițiilor pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "c) igienă, sănătate și mediu", potrivit legii.

(2²) În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, investiția suferă

modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul tehnic atestat pentru cerința esențială "c) igienă, sănătate și mediu" în raportul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar solicitantul/investitorul are obligația să notifice autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(2³) Documentațiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "f) economie de energie și izolare termică", potrivit legii.

▶(la data 14-feb-2009 Art. 7, alin. (2) din capitolul I completat de Art. I, punctul 14. din Ordonanța urgentă 214/2008)

(3) În situația depunerii unei documentații de autorizare incomplete, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 10 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (3) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(3¹) Persoanele fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la alin. (1) și (3).

▶(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (3) din capitolul I completat de Art. I, punctul 17. din Legea 261/2009)

(4) Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic de execuție, inclusiv a detaliilor de execuție, potrivit legii. Conținutul-cadru al proiectului tehnic de execuție este cel prevăzut în anexa nr. 3 și se adaptează de către operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (4) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Începerea lucrărilor se notifică de către beneficiar/investitor la autoritatea administrației publice emitente a autorizației și la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., inclusiv prin transmiterea înștiințării în format electronic prin intermediul punctului de contact unic electronic, <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (5) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(5¹) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, autorizațiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament, își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (5¹) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(5²) Prevederile alin. (5¹) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

►(la data 18-mar-2016 Art. 7, alin. (5) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 3. din Ordonanta urgenta 7/2016)

(5³) Investitorul are obligația să depună la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., odată cu înștiințarea, în format electronic, proiectul tehnic de execuție complet însoțit de referatele de verificare, proiect care se introduce în registrul național al construcțiilor.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (5²) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 13. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(6) Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6), în cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

(8) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor și cu graficul de lucrări aferent, începând cu data începerii lucrărilor notificată către autorități. În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (8) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(8¹) Investitorul are obligația ca la începerea lucrărilor să monteze pe amplasamentul investiției, la loc vizibil, panoul de identificare al acesteia.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (8) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 14. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(9) Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

►(la data 12-dec-2011 Art. 7, alin. (9) din capitolul I modificat de Art. 1 din Legea 269/2011)

(10) 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 se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (16).

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (10) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 17. din Legea 261/2009)

(11) În condițiile prezentei legi nu se emit autorizații provizorii.

(12) Autorizațiile de construire/desființare se emit numai pe baza unei documentații complete, în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (16).

(13) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean

sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatărilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(13¹) Prin excepție de la prevederile alin. (13), autorizația de construire, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special potrivit art. 43 lit. a), se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată de acesta, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplinește cerințele de formare profesională prevăzute de art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acestora revenind semnatărilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

►(la data 18-iul-2016 Art. 7, alin. (13) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 6. din Legea 148/2016)

(14) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acestora și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.

►(la data 14-feb-2009 Art. 7, alin. (14) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 15. din Ordonanța urgentă 214/2008)

(15) 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, potrivit prevederilor prezentei legi.

►(la data 14-feb-2009 Art. 7, alin. (15) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 16. din Ordonanța urgentă 214/2008)

(15¹) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică - D.T, elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decidă, 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 prezentei legi, 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.

(15²) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare.

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (15²) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 18. din Legea 261/2009)

(15³) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă 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.

►(la data 14-feb-2009 Art. 7, alin. (15) din capitolul I completat de Art. I, punctul 17. din Ordonanța urgentă 214/2008)

(15⁴) pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de Ministerul Transporturilor, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanților instituțiilor avizatoare se face de către Ministerul Transporturilor. Minuta ședinței împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizației de construire.

►(la data 29-nov-2016 Art. 7, alin. (15³) din capitolul I completat de Art. XVI din capitolul V din Ordonanța urgentă 83/2016)

(16) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentație de avizare, documentație tehnică D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (16) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 19. din Legea 261/2009)

(16¹) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.

►(la data 14-oct-2009 Art. 7, alin. (16) din capitolul I completat de Art. I, punctul 20. din Legea 261/2009)

(16²) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizațiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la alin. (1) și a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național.

►(la data 18-mar-2016 Art. 7, alin. (16¹) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 4. din Ordonanța urgentă 7/2016)

(17) 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 alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

(18) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire se calculează potrivit legii.

(19) Taxa pentru prelungirea valabilității autorizației de construire se calculează la

30 % din valoarea inițială a taxei de autorizare.

(20) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) au următoarele obligații:

a) să stabilească, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, precum și lista altor documente și condiții specifice necesare, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete. Prin excepție, avizul Ministerului Culturii sau al structurilor deconcentrate ale acestuia se emite în termen de maximum 60 de zile de la data primirii documentației specifice complete, iar autoritatea competentă pentru protecția mediului și gospodărirea apelor va emite punctul de vedere/actul administrativ în conformitate cu legislația specifică;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 43 lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 43 lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

e) să ofere posibilitatea ca documentația și răspunsul privind avizarea acesteia să poată fi transmise în sistem electronic;

f) în cel mult 10 zile de la primirea documentației să transmită solicitantului, în scris și prin poșta electronică doar în situația în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;

*▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (20) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 15. din **Ordonanta urgenta 100/2016**)*

*▶(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (20¹) din capitolul I abrogat de Art. VII, punctul 16. din **Ordonanta urgenta 100/2016**)*

(20²) Avizele/Acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării investițiilor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

(20³) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 10 zile prevăzută la alin. (20) lit. f) nu este permisă.

(20⁴) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, și proiectele din domeniul energetic declarate de importanță națională, în sensul Legii nr. 185/2016 privind unele

măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, să emită avizele/acordurile pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

(20⁵) Fac excepție de la prevederile alin. (20⁴) autoritățile competente pentru protecția mediului și gospodărirea apelor, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (20¹) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 17. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(21) Autorizația de construire și anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire stabilită potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz.

►(la data 27-dec-2016 Art. 7, alin. (21) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 12. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(21¹) Se exceptează de la prevederile alin. (21) autorizațiile de construire pentru lucrările de construcții cu caracter special, dacă acestea intră sub incidența regimului informațiilor clasificate.

►(la data 18-iul-2016 Art. 7, alin. (21) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 8. din Legea 148/2016)

(22) În aplicarea prevederilor alin. (21), autoritățile prevăzute la art. 4 au obligația de a respecta restricțiile impuse de legislația în vigoare în legătură cu secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, precum și fără a se aduce atingere garantării și protejării drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată, potrivit legii.

(23) Autoritățile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și pun la dispoziția publicului următoarele informații:

a) conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, care includ toate condițiile necesare a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;

c) descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

►(la data 14-feb-2009 Art. 7 din capitolul I completat de Art. I, punctul 19. din Ordonanta urgenta

214/2008)

(24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, nu se va emite în condițiile în care proiectele de infrastructură respective nu conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

►(la data 19-iul-2012 Art. 7, alin. (23) din capitolul I completat de Art. I, punctul 38. din Legea 125/2012)

(25) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură transeuropeană de transport se pot emite autorizații de construire pe loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiționat de depunerea documentațiilor tehnice complete însoțite de punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiționate aferente, după caz.

►(la data 18-mar-2016 Art. 7, alin. (24) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 6. din Ordonanta urgenta 7/2016)

Art. 7¹

(1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații:

a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

b) prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

(4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.

► (la data 04-nov-2016 Art. 7^{^1} din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din Legea 197/2016)

Art. 7²

În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții privind instalarea și dezvoltarea de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente acestora, precum și racordarea la energie electrică, la solicitarea furnizorilor de rețele de comunicații electronice:

a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

b) prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), constituie titluri pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire contractele de închiriere încheiate de furnizorii de rețele de comunicații electronice cu proprietarii, alți deținători de drepturi reale principale, administratorii, concesionarii, locatorii, titularii dreptului de folosință cu titlu gratuit a terenurilor sau construcțiilor pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, precum și racordarea la energie electrică, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții, ori, în lipsa acestor contracte de închiriere, hotărârile judecătorești definitive care țin loc de contract între părți.

► (la data 28-iul-2016 Art. 7^{^1} din capitolul I completat de Art. 49, punctul 2. din capitolul VII din Legea 159/2016)

Art. 7³

În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice emitente a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire comunică inspectoratului județean în construcții, precum și structuri de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, următoarele documente, în format tipărit și în format electronic:

- a) lista planurilor urbanistice aprobate, bază pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizării construcțiilor;**
- b) lista anunțurilor de începere a execuției lucrărilor de construcții;**
- c) lista certificatelor de urbanism emise sau prelungite;**
- d) lista autorizațiilor de construire/desființare emise sau prelungite;**
- e) lista proceselor-verbale de recepție, întocmite potrivit legii.**

▶(la data 27-dec-2016 Art. 7² din capitolul I completat de Art. VII, punctul 18. din [Ordonanța urgentă 100/2016](#))

Art. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 8, alin. (3) din capitolul I abrogat de Art. VII, punctul 19. din [Ordonanța urgentă 100/2016](#))

Art. 9

(1) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

▶(la data 14-oct-2009 Art. 9, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 23. din [Legea 261/2009](#))

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;

b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și pentru documentația de execuție.

(3) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

Art. 10

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

a) în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor

istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;

▶(la data 19-mar-2006 Art. 10, litera A. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 52/2006)

b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;

▶(la data 14-feb-2009 Art. 10, litera C. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 21. din Ordonanța urgentă 214/2008)

d) 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, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;

d¹) 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 socioeconomice, solicitantul va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

▶(la data 18-mai-2008 Art. 10, litera D. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 101/2008)

e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

Art. 11

(1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

▶(la data 14-feb-2009 Art. 11, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 22. din Ordonanța urgentă 214/2008)

a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

▶(la data 10-mai-2007 Art. 11, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din Legea 117/2007)

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

h) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), astfel:

1. finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

►(la data 14-oct-2009 Art. 11, alin. (1), litera H. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 24. din Legea 261/2009)

i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcămintele acvifere;

l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

m) modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile;

►(la data 27-dec-2016 Art. 11, alin. (1), litera M. din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 20. din Ordonanța urgentă 100/2016)

n) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construcție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

►(la data 04-nov-2016 Art. 11, alin. (1), litera M. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 197/2016)

o) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente.

►(la data 27-dec-2016 Art. 11, alin. (1), litera N. din capitolul I completat de Art. VII, punctul 21. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(2) Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 5 mp, care nu cauzează congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, precum și lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea.

►(la data 27-dec-2016 Art. 11, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 22. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(2¹) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și

exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

(2²) În cazul monumentelor istorice, se pot executa lucrările prevăzute la alin. (2¹) doar în baza și cu respectarea obligației privind folosința monumentului istoric, întocmită și eliberată potrivit legii. Obligația se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența obligației.

(2³) Ministerul Culturii va fi notificat înaintea începerii lucrărilor prevăzute la alin. (2¹) și va putea verifica conformitatea acestora cu prevederile legii.

►(la data 18-iul-2016 Art. 11, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 9. din Legea 148/2016)

(2⁴) Lucrările pentru amplasarea de tonete pupitre acoperite sau închise, prevăzute la alin. (2), vor fi realizate în conformitate cu hotărârea consiliului local privind Regulamentul pentru organizarea comerțului stradal și condițiile în care această activitate este permisă fără o autorizație de construcție, în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

(2⁵) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări geofizice de cercetare și prospecțiuni a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții.

(2⁶) Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. b), se pot executa fără autorizație de construire lucrări de reparații la finisaje interioare și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, precum și reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare, care se execută la construcțiile amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

►(la data 27-dec-2016 Art. 11, alin. (2[^]3) din capitolul I completat de Art. VII, punctul 23. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(3) Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor prevăzute la lit. e), j) și n), se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 11, alin. (3) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 24. din Ordonanța urgentă 100/2016)

Art. 12

(1) Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect sau de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. în urma activității proprii de control.

►(la data 27-dec-2016 Art. 12, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. VII, punctul 25. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(2) O dată cu introducerea acțiunii se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizației de construire sau desființare și oprirea executării

lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.

▶(la data 19-mai-2005 Art. 12, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 9. din Legea 119/2005)

CAPITOLUL II: Concesionarea terenurilor pentru construcții

Art. 13

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Art. 14

Până la reglementarea prin lege a situației juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții, aflate în administrarea consiliilor locale și care pot fi revendicate de foștii proprietari.

Art. 15

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

▶(la data 19-mar-2006 Art. 15, litera F. din capitolul II modificat de Art. I, punctul 4. din Legea 52/2006)

Art. 16

(1) Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștință publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor

documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

Art. 17

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Art. 18

Terenurile prevăzute la art. 13, ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

- 1.** până la 450 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
- 2.** până la 300 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
- 3.** până la 250 m² pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
- 4.** pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) în localitățile rurale, până la 1.000 m² pentru o locuință.

Art. 19

Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 m².

Art. 20

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Art. 21

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pentru situațiile prevăzute la art. 15, se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Art. 22

(1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

▶(la data 14-feb-2009 Art. 22 din capitolul II modificat de Art. I, punctul 23. din Ordonanța urgentă 214/2008)

Art. 23

(1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în

intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

►(la data 27-iul-2012 Art. 23, alin. (3) din capitolul II modificat de Art. IV din Legea 133/2012)

(4) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, suprafețe de mișcare aeroportuare, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țigăiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, infrastructura aferentă rețelelor de comunicații electronice, centrale și capacități energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile și altele asemenea, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și realizarea planurilor parcelare aferente avizate de primărie și recepționate de oficiul de cadastru, în condițiile legii. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (4), construcțiile speciale se autorizează potrivit prevederilor art. 43 lit. a).

►(la data 27-dec-2016 Art. 23, alin. (3) din capitolul II completat de Art. VII, punctul 26. din Ordonanța urgentă 100/2016)

CAPITOLUL III: Răspunderi și sancțiuni

Art. 24

Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), c), e) și g), cu excepțiile prevăzute de lege;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;

c) întocmirea ori semnarea documentațiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la art. 9.

►(la data 01-feb-2014 Art. 24 din capitolul III modificat de Art. 36, punctul 1. din titlul II din Legea 187/2012)

Art. 24¹

(1) Instanța de judecată, prin hotărârea prin care soluționează fondul cauzei, poate dispune încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) Procurorul sau instanța de judecată poate dispune, din oficiu sau la cerere, oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

►(la data 01-feb-2014 Art. 24 din capitolul III completat de Art. 28, punctul 1. din titlul II din Legea 255/2013)

►(la data 01-feb-2014 Art. 25 din capitolul III abrogat de Art. 36, punctul 2. din titlul II din Legea 187/2012)

Art. 26

►(la data 14-feb-2009 Art. 26, alin. (1), litera M. din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 26. din Ordonanța urgentă 214/2008)

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează astfel:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiție;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire, în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (15), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților;

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate, se sancționează cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. c), precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază, se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

f) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 7¹ alin. (2), la desființarea acestora se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

g) neafișarea panoului investiției se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate, se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

i) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritatea emitentă a autorizației de construire, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

j) emiterea certificatelor de urbanism cu nerespectarea prevederilor art. 6 alin. (2), incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public

prevăzute la art. 6 alin. (1), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

k) neemiterea autorizațiilor de construire și a avizelor în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), precum și neemiterea avizelor/acordurilor în termenele prevăzute la art. 7 alin. (20), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

l) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei emiterea de autorizații de construire/desființare:

1. în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu reglementările urbanistice în vigoare, cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau/și care nu sunt întocmite de specialiști și verificate potrivit legii sau/și care nu respectă normele de proiectare în vigoare;

4. în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;

5. în lipsa extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi;

6. în regim de urgență/în primă urgență pentru alte cazuri decât cele prevăzute de lege;

7. în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

m) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) și (4), precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (3), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

n) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. la controlul anterior cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

o) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7) se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 20.000;

p) neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții în condițiile prevederilor art. 37 alin. (2) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 40.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și cu valoarea investiției;

r) neîndeplinirea obligației prevăzute la art. 7³ se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

s) nedepunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a proiectului tehnic de execuție, conform art. 7 alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 26, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 27. din Ordonanța urgentă 100/2016)

▶(la data 27-dec-2016 Art. 26, alin. (2) din capitolul III abrogat de Art. VII, punctul 28. din

Ordonanta urgenta 100/2016)

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează anual prin hotărâre a Guvernului.

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și reprezentantului persoanei juridice.

(5) Sancțiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. h) și i) se aplică funcționarilor publici responsabili de verificarea documentațiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire sau de desființare, precum și semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(6) În condițiile prezentei legi nu se aplică sancțiunea avertisment.

►(la data 14-feb-2009 Art. 26 din capitolul III completat de Art. I, punctul 27. din **Ordonanta urgenta 214/2008)**

Art. 27

(1) Președinții consiliilor județene, primarii și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

►(la data 16-oct-2006 Art. 27, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 376/2006)**

(1¹) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (1), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

►(la data 18-mar-2016 Art. 27, alin. (1) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 7. din **Ordonanta urgenta 7/2016)**

(2) Arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului și organele de control din compartimentul de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a), b), d), e), f), h), i) și p) pe teritoriul administrativ al județului.

►(la data 27-dec-2016 Art. 27, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 29. din **Ordonanta urgenta 100/2016)**

(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. g), j), k), l)-n) și r) se constată și se sancționează și de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale/poliția locală ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emiteră a autorizațiilor de construire/desființare.

►(la data 27-dec-2016 Art. 27, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 29. din **Ordonanta urgenta 100/2016)**

(3¹) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (3), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. c), d), h)-l), se constată și se sancționează și de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.

►(la data 18-mar-2016 Art. 27, alin. (3) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 8. din **Ordonanta urgenta 7/2016)**

(4) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. g), j), k), l)-n) și q) și aplicarea sancțiunilor se fac numai de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 27, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 29. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(4¹) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) - f), h), i) și p) și aplicarea sancțiunilor se fac și de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 27, alin. (4) din capitolul III completat de Art. VII, punctul 30. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(5) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

▶(la data 16-oct-2006 Art. 27, alin. (5) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 376/2006)

▶(la data 14-feb-2009 Art. 27, alin. (6) din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 29. din Ordonanta urgenta 214/2008)

Art. 28

(1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii, sau, după caz, de instanță. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(2¹) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

(2²) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului. Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

▶(la data 18-mar-2016 Art. 28, alin. (2) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 9. din Ordonanta urgenta 7/2016)

(3) Măsura desființării construcțiilor se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară.

Art. 29

(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., pe întreg teritoriul țării, care dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

►(la data 27-dec-2016 Art. 29, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 31. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, atunci când se constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic de execuție ori pe baza unor autorizații nelegal emise. Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala investitorului.

►(la data 27-dec-2016 Art. 29, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 31. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(2¹) Controlul statului privind autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează concomitent controlului statului privind urbanismul, inclusiv prin verificarea demersului de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism care fundamentează emiterea autorizației de construire și verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

►(la data 27-dec-2016 Art. 29, alin. (2) din capitolul III completat de Art. VII, punctul 32. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și Ministerul Transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale Ministerului Transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

►(la data 18-mar-2016 Art. 29, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. IV, punctul 10. din Ordonanta urgenta 7/2016)

Art. 30

(1) 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 lit. b) și a lăcașurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor teritoriale în construcții, județene, respectiv al municipiului București, după caz, o dată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 7 alin. (8). Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15 % pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face o dată cu recepția la terminarea lucrărilor.

►(la data 14-oct-2009 Art. 30¹ din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 31. din Legea 261/2009)

Art. 31

Dreptul de a aplica amenzile prevăzute de prezenta lege se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

►(la data 27-dec-2016 Art. 31 din capitolul III modificat de Art. VII, punctul 33. din Ordonanta urgenta 100/2016)

Art. 32

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;

b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(4) În situațiile prevăzute la art. 24, organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile menționate la alin. (1). Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

►(la data 01-feb-2014 Art. 32, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. 28, punctul 2. din titlul II din Legea 255/2013)

(5) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) vor restitui subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

Art. 33

(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de 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.

►(la data 14-oct-2009 Art. 33, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

►(la data 16-oct-2006 Art. 33 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 4. din Legea 376/2006)

Art. 34

(1) 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 - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

►(la data 14-oct-2009 Art. 34, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale și pe specialități, breviare de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București.

►(la data 14-oct-2009 Art. 34, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(4) Inventarierea arhivelor se face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

►(la data 14-oct-2009 Art. 34, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(5) Refuzul inventarierii și/sau al predării studiilor și documentațiilor se sancționează potrivit prevederilor Legii Arhivelor Naționale nr. 16/1996, cu modificările ulterioare.

(6) În situația refuzului predării arhivelor, consiliile județene, municipale și/sau Primăria Municipiului București, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanțelor judecătorești, care vor soluționa cererile în procedură de urgență, potrivit legii. Acțiunea în instanță este scutită de taxa de timbru.

►(la data 14-oct-2009 Art. 34, alin. (6) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1), precum și la documentațiile de urbanism elaborate ulterior acestora și gestionate de administrațiile publice locale, în vederea întocmirii documentațiilor tehnice, este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

►(la data 14-oct-2009 Art. 34, alin. (7) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

Art. 35

(1) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării, în conformitate cu dispozițiile art. 31.

(2) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile art. 28 alin. (1) și ale art. 29 alin. (2). De asemenea, plângerea nu suspendă măsura desființării în condițiile art. 33 alin. (1) a lucrărilor

de construcții executate fără autorizație pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor ori a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizație este expirat, dispusă în condițiile art. 28 alin. (1).

►(la data 14-oct-2009 Art. 35, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

(3) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare, cu excepția dispozițiilor art. 28 și 29.**)

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 36

(1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea.

Art. 37

(1) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

(1¹) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții. De asemenea, sunt obligate să prezinte la control proiectul tehnic întocmit potrivit legii, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.

►(la data 27-dec-2016 Art. 37, alin. (1) din capitolul IV completat de Art. VII, punctul 34. din Ordonanța urgentă 100/2016)

(2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

►(la data 19-mar-2006 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 7. din Legea 52/2006)

(2¹) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.

(2²) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.

►(la data 04-nov-2016 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din Legea 197/2016)

(3) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii.

(4) Odată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii

autorizațiilor de construire vor regulariza și cota prevăzută la art. 30 alin. (1) și vor prezenta comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, în vederea admiterii recepției la terminarea lucrărilor, documentele doveditoare de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate în vederea regularizării acestei cote.

►(la data 27-dec-2016 Art. 37, alin. (4) din capitolul IV modificat de Art. VII, punctul 35. din Ordonanta urgenta 100/2016)

(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.

►(la data 04-nov-2016 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 7. din Legea 197/2016)

(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unui certificat de atestare a edificării construcției, eliberate de autoritatea administrației publice locale competentă, care să confirme situația juridică actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.

►(la data 04-nov-2016 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din Legea 197/2016)

Art. 38

(1) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcțiile va aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată și valorificate, în condițiile legii.

Art. 39

Toate construcțiile proprietate particulară, realizate în condițiile prezentei legi, se declară, 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 prevăzut în autorizația de construire.

Art. 40

(1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor.

(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

►(la data 14-oct-2009 Art. 40, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 32. din Legea 261/2009)

Art. 41

(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de

succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.

►(la data 04-nov-2016 Art. 41 din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din Legea 197/2016)

Art. 42

(1) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor 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.

(2) 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, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

►(la data 14-oct-2009 Art. 42, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 33. din Legea 261/2009)

Art. 43

Prin excepție de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

a) cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ministerul Culturii, în condițiile legii;

►(la data 18-iul-2016 Art. 43, litera A. din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din Legea 148/2016)

b) aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

►(la data 18-mar-2016 Art. 43, litera B. din capitolul IV modificat de Art. IV, punctul 11. din Ordonanța urgentă 7/2016)

Art. 43¹

(1) Publicul are dreptul să participe efectiv și din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, să se documenteze și să transmită comentarii și opinii autorităților administrației publice locale competente, înaintea luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 43²

(1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios

administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competentă pentru investițiile prevăzute la art. 43¹ alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

►(la data 14-feb-2009 Art. 43 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 32. din Ordonanta urgenta 214/2008)

Art. 44

(1) În condițiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligația de a le transmite Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în vederea avizării în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității acestora.

Art. 45

(1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale municipale, orașenești și ale sectoarelor municipiului București vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-șef, funcționar public cu funcție de conducere, șeful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, și pentru:

a) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și eliberarea certificatelor de urbanism;

►(la data 14-feb-2009 Art. 45, alin. (1), litera B. din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 33. din Ordonanta urgenta 214/2008)

c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;

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

(1¹) Autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea serviciilor privind obținerea, contra cost în condițiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții.

►(la data 14-oct-2009 Art. 45, alin. (1) din capitolul IV completat de Art. I, punctul 35. din Legea 261/2009)

(2) Consiliul local al comunei poate organiza structuri de specialitate la nivelul aparatului propriu, în condițiile prevăzute la alin. (1), în baza unei hotărâri adoptate în acest sens.

(3) Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate, analizează și avizează cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism și documentațiile

pentru emiterea autorizațiilor de construire din competența de emitere a primarilor comunelor și orașelor care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor alin. (1) și (2), precum și ale art. 4 alin. (1) lit. e), la cererea acestora.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 45, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 35. din Legea 261/2009)

(3¹) Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e), președinții consiliilor județene pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 45, alin. (3[^]1) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 36. din Legea 261/2009)

(4) În cazul în care, din cauza lipsei de specialiști, nu se pot constitui structurile de specialitate prevăzute la alin. (1) la nivelul orașelor sau al municipiilor se vor aplica în mod corespunzător prevederile alin. (3).

(5) Funcția de arhitect-șef, prevăzută la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul funcțiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale și se echivalează după cum urmează:

a) șef de departament sau director general, pentru arhitectul-șef al municipiului București, respectiv pentru arhitectul-șef al județului, arhitecții-șefi ai municipiilor, precum și ai sectoarelor municipiului București;

b) șef serviciu, pentru arhitecții-șefi ai orașelor;

c) șef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor de comună, șefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condițiile prevăzute la alin. (2).

(6) Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane, sunt obligați 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 de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 45, alin. (6) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009)

▶(la data 19-mar-2006 Art. 46 din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 9. din Legea 52/2006)

Art. 47

Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta lege.

▶(la data 27-dec-2016 Art. 47 din capitolul IV modificat de Art. VII, punctul 36. din Ordonanta urgenta 100/2016)

Art. 47¹

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

▶(la data 14-oct-2009 Art. 47 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009)

Art. 48

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. **4/1973** privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. **880 din 16 iulie 1973** pentru stabilirea măsurilor de executare a dispozițiilor Legii nr. **4/1973** privind dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea

de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case de odihnă proprietate personală, publicată în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. [144/1958](#) privind reglementarea eliberării autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor, precum și a celor referitoare la înstrăinările și împărțelile terenurilor cu sau fără construcții, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. [545/1958](#) privind reglementarea amplasării construcțiilor, precum și a trecerii în proprietatea statului a terenurilor și construcțiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acțiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 2.490/1969 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind amplasarea și autorizarea construirii, reparării și desființării construcțiilor și a altor lucrări, publicată în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum și orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

*) Republicată în temeiul art. II alin. (1) din Legea nr. [199/2004](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004, dându-se textelor o nouă numerotare. Legea nr. [50/1991](#) a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997 și a mai fost modificată prin:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [231/2000](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 612 din 29 noiembrie 2000, respinsă prin Legea nr. [413/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 402 din 20 iulie 2001;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [295/2000](#) pentru suspendarea aplicării sau abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale Guvernului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 30 decembrie 2000, aprobată prin Legea nr. [109/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 157 din 29 martie 2001;

- Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001;

- Legea nr. [453/2001](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001, rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 8 noiembrie 2001;

- Ordonanța Guvernului nr. [5/2002](#) pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 31 ianuarie 2002, aprobată prin Legea nr. [455/2002](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 504 din 12 iulie 2002;

- Ordonanța Guvernului nr. [36/2002](#) privind impozitele și taxele locale, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 670 din 10 septembrie 2002, abrogată prin Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003;

- Legea nr. [401/2003](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 749 din 27 octombrie 2003.

**) - Art. 35, fost art. 30, modificat prin Legea nr. [453/2001](#) și Legea nr. [401/2003](#), era alcătuit din 4 alineate.

Alin. (4), al cărui conținut era: "(4) În măsura în care prin prezenta lege nu se

dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Legii nr. **32/1968**.", nu a fost modificat sau abrogat expres prin Legea nr. **401/2003**.

Alin. (3) al art. 35, așa cum a fost modificat prin Legea nr. **401/2003**, a preluat prevederile alin. (4), însă cu trimitere la Ordonanța Guvernului nr. **2/2001**.

Alin. (4) al art. 35 nu este inclus în forma republicată, aplicarea acestui text încetând o dată cu abrogarea Legii nr. **32/1968** prin Ordonanța Guvernului nr. **2/2001**.

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-feb-2009 punctul 2., subpunctul 2.5.3.. din anexa 1, capitolul I, secțiunea I abrogat de Art. I, punctul 36. din **Ordonanța urgentă 214/2008**)

▶(la data 14-feb-2009 punctul 2., subpunctul 2.5.4.. din anexa 1, capitolul I, secțiunea I abrogat de Art. I, punctul 36. din **Ordonanța urgentă 214/2008**)

▶(la data 14-oct-2009 punctul 2., subpunctul 2.2.. din anexa 1, capitolul II, secțiunea I abrogat de Art. I, punctul 38. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 14-oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din **Legea 261/2009**)

ANEXA nr. 1:

CAPITOLUL 1: A. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE - P.A.C.

SUBCAPITOLUL 1: I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale:

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

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

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

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

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

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

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

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

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

SUBCAPITOLUL 2: II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în teritoriu

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

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

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

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, după caz;

- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele 3 dimensiuni (cotele +/-0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);

- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;

- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, în situația în care declivitatea terenului este mai mare de 10%;

- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;

- planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectura

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

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiunilor, dimensiunilor și a suprafețelor;

- planurile acoperișurilor - terasa sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;

- secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul, care să cuprindă cota +/-0,00, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;

- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;

- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

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

2.2.2. Proiect de structură

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

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

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

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

CAPITOLUL 2: B. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE - P.A.D.

SUBCAPITOLUL 1: I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

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

SUBCAPITOLUL 2: II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

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

2. Plan de situație a imobilelor

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

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;

- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

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

3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

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

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

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

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

CAPITOLUL 3: C. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR P.O.E.

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

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

SUBCAPITOLUL 1: I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

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

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

SUBCAPITOLUL 2: II. Piese desenate

(1) Plan general

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

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

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

▶(la data 27-dec-2016 anexa 1 modificat de Art. VII, punctul 37. din [Ordonanta urgenta 100/2016](#))

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

▶(la data 14-feb-2009 punctul 1. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 39. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

2. Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

3. Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazine, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

4. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

5. Avizare/aprobare

Avizare - procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a

teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

▶(la data 14-feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din Ordonanța urgentă 214/2008)

▶(la data 14-feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din Ordonanța urgentă 214/2008)

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

6. Clădiri de importanță redusă

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;

b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;

c) dispensare comunale fără staționar;

d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;

e) clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 m² și cu deschideri până la 6 m;

f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m² și deschideri până la 6 m;

g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;

h) construcții cu caracter provizoriu.

7. Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

8. Construcții speciale

Construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.

▶(la data 18-iul-2016 punctul 8. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 11. din Legea 148/2016)

9. Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit,

prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

- a)** planurile de amenajare a teritoriului;
- b)** planurile urbanistice;
- c)** regulamentele locale de urbanism.

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

9¹. Documentație tehnică - D.T.

Documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare 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, după caz.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T., sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege.

►(la data 14-oct-2009 punctul 9¹. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din Legea 261/2009)

9². Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizației de construire.

►(la data 14-oct-2009 punctul 9². din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din Legea 261/2009)

10. Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare:

1.drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege)

1¹.drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale.

2.drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă

respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

3.drept de creanță dobândit prin: contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să țină loc de contract între părți.

►(la data 04-nov-2016 punctul 10. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#))

11. Firma

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

12. Instalații aferente construcțiilor

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

►(la data 14-oct-2009 punctul 12. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din [Legea 261/2009](#))

13. Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

14. Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

15. Împrejmuiri

Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin planșii specifice.

15¹. Locuri de joacă și agrement

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

►(la data 14-oct-2009 punctul 15. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 40. din [Legea 261/2009](#))

16. Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

17. Lucrări de modificare

Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora.

Lucrările de modificare pot fi:

a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și recompartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

►(la data 14-oct-2009 punctul 17. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din Legea 261/2009)

17¹. Lucrări de intervenție în primă urgență

Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;

b) desființarea acestora.

►(la data 14-feb-2009 punctul 17. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 42. din Ordonanța urgentă 214/2008)

17². Lucrări de reabilitare

Orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.

►(la data 14-feb-2009 punctul 17¹. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 43. din Ordonanța urgentă 214/2008)

17³. Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice

Lucrările de construcții civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spațiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părți substanțiale a acesteia și care necesită o autorizație de construcție.

►(la data 28-iul-2016 punctul 17². din anexa 2 completat de Art. 49, punctul 5. din capitolul VII din Legea 159/2016)

18. Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire

Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.

19. Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

19¹. Modificare de temă

Orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice - D.T, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

▶(la data 14-feb-2009 punctul 19. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 44. din Ordonanta urgenta 214/2008)

20. Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

21. Proiect tehnic (P.Th.)

Documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.

Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.

▶(la data 14-feb-2009 punctul 21. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 45. din Ordonanta urgenta 214/2008)

21¹. Detalii de execuție (D.E.)

Documentații tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verficatori tehnici atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

▶(la data 14-feb-2009 punctul 21. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 46. din Ordonanta urgenta 214/2008)

▶(la data 14-feb-2009 punctul 22. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 47. din Ordonanta urgenta 214/2008)

23. Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii. Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală.

24. Schimbare de destinație

În înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de

construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

25. Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;

b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

ANEXA nr. 3: PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE - conținutul-cadru -

CAPITOLUL I:

SUBCAPITOLUL 1: A. Părți scrise

SUBCAPITOLUL 1¹: I. Memoriu tehnic general

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Amplasament

1.3. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, actul administrativ prin care a fost aprobat, în condițiile legii, studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

1.4. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, ordonatorul principal de credite

1.5. Investitorul

1.6. Beneficiarul investiției

1.7. Elaboratorul proiectului tehnic

2. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului;

b) topografia;

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

d) geologia, seismicitatea;

e) devierile și protejările de utilități afectate;

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;

h) căile de acces provizorii;

i) prezența pe amplasament a unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural.

3. În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice și instalații specifice se vor prezenta informațiile relevante.

4. Modul în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționii obiectivului de investiții, din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile.

5. În cazul investițiilor privind monumentele istorice sau imobilele amplasate în zone construite protejate se vor prezenta concluziile studiilor de fundamentare specifice (studiu istoric, raportul de diagnostic arheologic intruziv, de raportul de cercetare arheologică preventivă, după caz).

SUBCAPITOLUL 1²: II. Memorii tehnice pe specialități

1. Memoriu de arhitectură: conține descrierea lucrărilor de arhitectură cu

precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii;

2. Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții;

3. Memorii corespondente specialităților instalații cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii;

4. Memorii corespondente domeniilor peisagistică și spații verzi, după caz.

SUBCAPITOLUL 1³: III. Breviare de calcul

Breviarele de calcul reprezintă documente justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție în parte. În acestea se vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, combinațiile de calcul, metodologia de calcul, verificările și dimensionările, precum și programele de calcul utilizate.

SUBCAPITOLUL 1⁴: IV. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, precum și pentru cele finanțate din fonduri private, după caz

1. Liste cu cantități de lucrări

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv;

b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte;

c) listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări;

d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări;

f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier).

2. Graficul general de realizare a investiției publice, după caz

Graficul general de realizare a investiției publice reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

SUBCAPITOLUL 2: B. Părți desenate

Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale acestuia, cuprinzând toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini și care, de regulă, se compun din:

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în zonă

- planșă de încadrare în zonă a lucrării, pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;

- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/-0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

- denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectură

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect arhitectura clădirii, inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură.

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

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

2.2. Structura

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind:

2.2.1. Planul de săpătură cu reprezentarea soluțiilor tehnice de sprijinire

2.2.2. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

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

2.2.3. Detalii de fundații

2.2.4. Proiect de structură complet, inclusiv cu secțiuni și descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul

2.3. Instalații

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și

execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.

2.3.1. Schemele instalațiilor și bransamente

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

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

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

2.5. Planșe de utilaje și echipamente tehnologice

Vor cuprinde, după caz, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:

- planșe de ansamblu;
- scheme ale fluxului tehnologic;
- scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;
- scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;
- planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
- diagrame, nomograme, calcule ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatării;
- liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.

2.6. Planșe de dotări, după caz

Cuprind planșe de amplasare și montaj, inclusiv cote, dimensiuni, secțiuni, vederi, tablouri de dotări și altele asemenea, pentru:

- piese de mobilier;
- elemente de inventar gospodăresc;
- dotări cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor;
- dotări necesare securității muncii;
- alte dotări necesare în funcție de specific.

2.7. Planșe de amenajare peisageră pentru lucrări având ca obiect amenajări de: spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement:

- planșele cuprinzând releveul vegetației existente pe paliere de vegetație și tipuri de elemente compoziționale, după caz;
- planul privind propunerea de amenajare;
- planuri privind extragerile și înlocuirile propuse în cazul vegetației lemnoase, vegetația nou-plantată pe toate palierele de vegetație cu indicații privind speciile și standardele pentru materialul săditor ce urmează a fi plantat.

Fiecare planșă prezentată în cadrul lit. B "Părți desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratoarelor și ale șefului de proiect.

SUBCAPITOLUL 3: C. Detalii de execuție

(1) _

Detaliile de execuție sunt obligatorii la executarea lucrărilor de construcții și sunt elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

În funcție de complexitatea proiectului și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel).

(2) Detaliile de execuție pot fi de 3 tipuri:

a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant;
b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;
c) detalii de execuție curente standardizate (conform detaliilor tip ale furnizorilor de subansamble) sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al firmei constructoare, care se vor executa, de regulă, de către constructor.

(3) În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, trebuie să supervizeze întocmirea și adaptarea funcțională a tuturor detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.

CAPITOLUL II:

Proiectul tehnic de execuție a lucrărilor de desființare cuprinde:

SECȚIUNEA I: Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

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

2.2. Fișe tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic, obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism.

SECȚIUNEA II: Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

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

2. Plan de situație a imobilelor

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

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

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

3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

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

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

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

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

▶(la data 27-dec-2016 anexa 2 completat de Art. VII, punctul 38. din Ordonanta urgenta 100/2016)

-**-**

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. III din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale art. II alin. (2) și ale art. III din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu sunt încorporate în textul republicat al Legii nr. 50/1991:

- art. III din Legea nr. 453/2001:

"- Art. III

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă: anexa la Legea nr. 50/1991, republicată, art. 8 alin. 5 și pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la Legea

protecției mediului nr. [137/1995](#), republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum și referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrările de construcții-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum și orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.";

- art. II alin. (2) și art. III din Legea nr. [401/2003](#):

"(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va modifica normele metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor necesare acestei proceduri. În același termen se vor efectua operațiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren și a documentațiilor prevăzute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 29¹], prin proces-verbal încheiat între părți după inventarierea arhivelor menționate la art. I pct. 23 [art. 29¹ alin. (3)], fără a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

- Art. III

La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă litera c) a articolului 48 din Legea nr. [422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice.";

- art. II alin. (2) din Legea nr. [199/2004](#):

"(2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. [1.943/2001](#), cu modificările ulterioare."

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 933 din data de 13 octombrie 2004

***) În tot cuprinsul legii termenul "Proiect" din sintagmele "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții", "Proiect de organizare a execuției lucrărilor" și "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare" se înlocuiește cu termenul "Documentație tehnică - D.T".**

▶ (la data 14-feb-2009 Actul modificat de Art. II din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

***) În tot cuprinsul legii abrevierile "PAC", "P.O.E." și "P.A.D." se înlocuiesc cu abrevierile "D.T.A.C", "D.T.O.E." și "D.T.A.D".**

▶ (la data 14-feb-2009 Actul modificat de Art. III din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

***) În tot cuprinsul legii sintagma "oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie" se înlocuiește cu sintagma "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial".**

▶ (la data 14-feb-2009 Actul modificat de Art. IV din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

***) În tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" se înlocuiește cu sintagma "verificator de proiecte".**

▶ (la data 14-oct-2009 Actul modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#))

***) În cuprinsul Legii denumirea "Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor" se înlocuiește cu denumirea "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice".**

▶ (la data 27-dec-2016 Actul modificat de Art. XII din [Ordonanța urgentă 100/2016](#))

***) În cuprinsul Legii sintagma "arhitect-șef" se înlocuiește cu sintagma "arhitect-șef/urbanist-șef", sintagma "documentație tehnică - D.T." se înlocuiește cu sintagma "proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare".**

▶ (la data 27-dec-2016 Actul modificat de Art. XIII din [Ordonanța urgentă 100/2016](#))

Forma sintetică la data 28-dec-2016. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.