



MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Str. Dunarii, Nr. 139, Cod 140030, Alexandria, Judetul Teleorman  
Tel. 0247 / 317732, 317733, Fax: 0247/ 317728  
E-mail: [primalex@alexandria.ro](mailto:primalex@alexandria.ro), Web: [www.alexandria.ro](http://www.alexandria.ro)



# GHID

## ELABORAT DE PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA IN SPRIJINUL CETATENILOR PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE



Sursa foto: <https://beheader69.wordpress.com/2012/09/02/alexandria-teleorman-poze-din-avion/poze-cu-alexandria-din-aer-27/>

## MUNICIPIUL ALEXANDRIA

## CUPRINS:

### 1. SCOP

### 2. INFORMATII UTILE DESPRE AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE;

- 2.1. cand este obligatorie obtinerea autorizatiei de construire si ce documente sunt necesare pentru a o obtine ?
- 2.2. ce cuprinde documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii ?
- 2.3. ce verificam la documentatia depusa de dumneavoastra
- 2.4. situatii posibile pentru emiterea autorizatiilor de construire fara documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate;
- 2.5. tarife percepute pentru obtinerea autorizatiei de construire;
- 2.6. cand nu este necesara autorizatia de construire;

### 3. AUTORIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER;

### 4. CARE ESTE DURATA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

### 5. CE FAC DACA NU AM INCEPUT EXECUTIA LUCRARILOR IN PERIOADA DE VALABILITATE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ?

### 6. CUM POT OBTINE O AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE IN REGIM DE URGENTA ?

### 7. CE FAC DACA VREAU SA DEMOLEZ O CLADIRE SI SA CONSTRUIESC UNA NOUA ?

### 8. EXECUTIE BRANSAMENTE:

- 8.1. proiectarea executiei bransamentelor la utilitati( apa, gaze, energie electrica, canalizare, telefonie) ;
- 8.2. la ce trebuie sa fiti atenti cand vi se prezinta un proiect de bransare la o retea;
- 8.3. autorizarea executarii bransamentelor la retelele edilitare;

### 9. OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM;

- 9.1. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru bransamente si racorduri lucrari edilitare- apa, canal, gaze, electrice, etc, extinderi de retele edilitare in domeniul public- de catre Primaria Municipiului Alexandria;
- 9.2. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru cladiri, anexe gospodaresti si imprejmuiuri;
- 9.3. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru firme si reclame
- 9.4. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru modificari interioare, exterioare- apartamente si balcoane la exterior;
- 9.5. Obtinerea Certificatului de Urbanism pentru realizare sarpante, terase pentru locuinte colective;

**10. CARE ESTE DURATA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM;**

**11. CARE ESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM;**

**12. CAND INCETEAZA VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM;**

**13. CUM SE POATE PRELUNGI VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM;**

**14. CE ESTE CERTIFICATUL DE URBANISM DE INFORMARE SI CAND AVETI NEVOIE DE EL ;**

**15. STUDII DE SPECIALITATE SI DOCUMENTATII DE URBANISM;**

15.1. Studiu geotehnic pentru amplasamentul in care doriti sa construiti;

15.2. Documentatii de urbanism solicitate prin Certificatul de Urbanism;

**16. UNDE SI CUM POATE FI REALIZATA DOCUMENTATIA D.T.A.C.**

**17. REALIZAREA PROIECTULUI DE CATRE PROIECTANTUL AUTORIZAT;**

**18. OBTINEREA AVIZELOR SI ACORDURILOR SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM;**

**19. OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE;**

19.1. Obținerea Autorizației de Construire pentru bransamente si extindere de retele edilitare;

19.2. Obținerea Autorizației de Construire pentru cladiri, anexe gospodaresti si imprejmui;

19.3. Obținere Autorizației de Construire pentru firme si reclame;

19.4. Obținere Autorizației de Construire pentru modificari interioare, exterioare-apartamente si balcoane la exterior);

19.5. Obținerea Autorizației de Construire pentru realizare sarpante, terase pentru locuinte colective;

**20. EXECUTIA LUCRARILOR SI OBLIGATII LEGALE PE PARCURSUL ACESTEI FAZE**

**21. CAND ESTE NECESARA O NOUA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE**

**22. VALABILITATEA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

**23. CUM POT INTRA IN LEGALITATE CU O CONSTRUCTIE REALIZATA FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE ?**

## 24. TERMENI UTILIZATI/ DEFINITII

### 1. SCOP

Prezentul GHID se aplica in cadrul municipiului Alexandria, Compartimentul Urbanism si isi propune sa furnizeze informatii relevante cetatenilor alexandreni cu privire la documentele necesare obtinerii Autorizatiei de Construire.

### 2. INFORMATII UTILE DESPRE AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

**CAND ESTE OBLIGATORIE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE  
SI CE DOCUMENTE SUNT NECESARE PENTRU A O OBTINE :**

**AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE** = actul care confera cetatenilor dreptul de a construi, precum si de a consolida sau repara o constructie deja existenta, pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si

Se emite **la solicitarea detinatorului unui drept real** ( proprietate, uz, uzufruct,

superficie, servitute, etc) asupra unui imobil ( teren si/ sau constructie), cu respectarea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism.

Acest act **este eliberat de Primaria Municipiului Alexandria** in baza unui dosar ce cuprinde o serie de avize, acorduri, documentatie tehnica si are o valabilitate de 12 luni.

Autorizatia de construire **se emite de catre Primarul Municipiului Alexandria.**

### **AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE SE ELIBEREAZA PENTRU URMATOARELE TIPURI DE CONSTRUCTII:**

- Lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora;
- Lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protectie, stabilite potrivit legii;
- Lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind cai de comunicatie, inclusiv lucrari de arta, retele si dotari, tehnico- edilitare, lucrari hidrotehnice, amenajari de alpii, lucrari de imbunatatiri funciare, lucrari de instalatii de infrastructura, noi capacitati de productie, transport, distributie a energiei electrice si/ sau termice, precum si de reabilitare si retehnologizare a celor existente;
- Imprejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri si pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
- Lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatari de suprafata sau subterane;
- Lucrari. amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea



### **CE CUPRINDE DOCUMENTATIA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII:**

- certificatul de urbanism;
- dovada, în copie conformă cu originalul, 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
- documentatia tehnica - D.T pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acesteia;



## CE VERIFICAM LA DOCUMENTATIA DEPUASA DE DUMNEAVOASTRA

:

- dacă cererea este adresată Primăriei Municipiului Alexandria;
- dacă formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;
- dacă certificatul de urbanism este valabil, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;
- dacă există dovada titlului solicitantului asupra terenului și/sau construcțiilor;
- dacă există declarația privind inexistența pe rolul instanței de judecată a unui litigiu privind imobilul;
- dacă proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, este complet și conform cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, precum și ale prezentelor norme metodologice;
- dacă există fișele tehnice completate și documentațiile necesare emiterii avizelor și acordurilor din competența de obținere a emitentului;
- dacă există avizele și acordurile favorabile sau studiile, după caz, cerute prin certificatul de urbanism, altele decât cele necesare emiterii acordului unic;
- dacă există referatele de verificare a proiectului și, după caz, referatele de expertizare tehnică;
- dacă se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii avizelor și acordurilor constitutive ale acordului unic, cerute prin certificatul de urbanism, calculate potrivit prevederilor din prezentele norme metodologice, precum și a taxei de eliberare a autorizației de construire/desființare.

### NOTA:

În situația în care, în urma **analizei documentației depuse**, se constată faptul că **aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări**, acest lucru **se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare** de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizației de construire/desființare **se decalază cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora**, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, **cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.**

În situația necompletării și redepunerii documentației în termenul de 3 luni, **documentația se poate restitui la cerere solicitantului**, potrivit legii.



## **CONFORM PREVEDERILOR LEGALE, SE POT EMITE AUTORIZATII DE CONSTRUIRE SI FARA DOCUMENTATII DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM APROBATE, PENTRU URMATOARELE TIPURI DE LUCRARI:**

- Lucrari de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a cladirilor de orice fel, cu conditia mentinerii aceleiasi functiuni, a suprafetei construite la sol și a volumetriei acestora;
- Lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico- edilitare și altele asemenea, fara modificarea traseului și, dupa caz, a functionalitatii acestora;
- Lucrari de reparare privind imprejmuiuri, mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri și gradini publice, pietele pietonale și celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
- Lucrari de cercetare și de prospecție a terenurilor- foraje și excavari necesare în



## **TARIFE PERCEPUTE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE:**

Nivelurile aplicabile taxei pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizatiilor de construire sunt stabilite de Codul Fiscal, la art. 474 și prin HCL nr. 105 / 27.04.2018.

Potrivit actului normativ, taxa **pentru eliberarea certificatului de urbanism în mediul urban se stabilește în funcție de suprafața pentru care se eliberează certificatul**, astfel:

- Până la 150 mp inclusiv- 6 lei;
- Între 151 și 250 mp inclusiv – 7 lei;
- Între 251 și 500 mp inclusiv – 9 lei;
- Între 501 și 750 mp inclusiv – 11 lei;
- Între 751 și 1000 mp inclusiv – 13 lei;
- Peste 1000 mp – 14+0,01 lei/mp pentru fiecare mp care depășește 1000 mp.

**TAXA PENTRU ELIBERAREA UNEI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE** pentru o clădire care urmează a fi folosită **ca locuință sau anexă la locuință** este egală cu 0, 5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, stabilită de proiectant în baza unui **deviz de lucrări**

**TAXA PENTRU ELIBERAREA UNEI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE** pentru **amenajare de tabere de corturi, casute sau rulote ori campinguri** este 2 % din valoarea autorizată

**TAXA PENTRU ELIBERAREA UNEI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE** pentru construire de **chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere, situate pe caile și în spațiile publice, precum și pentru amplasarea corpurilor și a panourilor de afișaj, a firmelor și a reclamelor** se stabilește de consiliul local și este de 7 lei inclusiv pentru fiecare mp de

**TAXA PENTRU ELIBERAREA UNEI AUTORIZATII DE CONSTRUIRE** necesare pentru **lucrările de organizare de șantier** în vederea realizării unei construcții, care nu sunt incluse în alta autorizație de construire, este 3 % din valoarea autorizată a lucrărilor de

**TAXA PENTRU PRELUNGIREA VALABILITĂȚII UNUI CERTIFICAT DE URBANISM SAU A UNEI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE** va fi egală cu 30% din cuantumul taxei pentru



### **CÂND NU ESTE NECESARĂ AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE:**

Legea 50/ 1991 prevede și o serie de cazuri în care nu este necesară o autorizație de construire.

Astfel, după cum se precizează în actul normativ, se pot executa **FARA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE**, lucrările care nu modifică structura de rezistență și/ sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

- reparații la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și a coșurilor de fum aferente;
- tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
- reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare precum și reparații 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, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/ sau de contorizare a consumurilor de utilități;
- lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:
  - trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;
  - 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;
- lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;
- lucrări de bransamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;
- lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;
- modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare;
- schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare;
- 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 și lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de





### **DACA DETINETI O CONSTRUCTIE CARE :**

- **NU ESTE MONUMENT ISTORIC CLASAT SAU ÎN CURS DE CLASARE;**
- **NU REPREZINTĂ CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ, STABILITE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE**

### **SI CARE ESTE :**

- **AMPLASATA ÎN ZONE DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE**
- **AMPLASATA ÎN ZONE CONSTRUIE PROTEJATE;**

Puteti executa lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/ sau aspectul arhitectural al constructiilor **FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE** , doar daca se incadreaza in urmatoarele interventii:

- lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:
  - lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
  - lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
  - lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
  - reparații/ înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.
- lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje precum și înlocuiri de tâmplărie interioară cu păstrarea dimensiunii golurilor;
- lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;
- reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și a coșurilor de fum aferente păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;
- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale



## **AUTORIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER:**

Conform Legii 50/ 1991, orice constructie pe un teren, chiar provizorie( baraci, depozite de materiale, dormitoare muncitori) se executa cu **AVIZUL DE AMPLASAMENT** eliberat de Directia Patrimoniu.

Pentru obtinerea acestui aviz intocmiti un dosar care sa cuprinda :

- Cerere tip;
- Planul de amplasare in zona;
- Actul care face dovada dreptului de proprietate

## **3. CARE ESTE DURATA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ?**

Conform Legii 50/ 1991, Autorizatia de Construire se emite de autoritatile abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii si se elibereaza solicitantului in **termen 30 de zile** de la data inregistrarii cererii.

### **IMPORTANT:**

**PENTRU A VENI IN SPRIJINUL CETATENILOR, MUNICIPALITATEA A DISPUS ELIBERAREA CERTIFICATELOR DE URBANISM SI A AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE INTR-UN INTERVAL DE TIMP CUPRINS INTRE 1- 2 ZILE**

## **4. CE FAC DACA NU AM INCEPUT EXECUTIA LUCRARILOR IN PERIOADA DE VALABILITATE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ?**

În situația **NEÎNCEPERII LUCRĂRILOR:**

- în termenul de valabilitate al autorizației de construire;
- în cazul schimbării de temă;

▪ dacă nu au fost aprobate reglementări urbanistice diferite față de cele în temeiul cărora a fost emisă autorizația inițială,

**SE VA PUTEA EMITE O NOUĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE** în baza **aceleiași documentații** pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și fără obținerea unor noi avize/acorduri, în măsura în care această nouă autorizație de construire.

### **ATENȚIE:**

Acest lucru este posibil numai **dacă solicitați într-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizației de construire inițiale.**

### **NOTA:**

În cazul schimbării regimului de protecție al imobilului sau al zonei în care se află acesta, de la data emiterii autorizației până la noua solicitare de autorizație **este necesară reconfirmarea avizului emis de către autoritatea emitentă responsabilă cu problematica protecției.**

DRAFT

## 5. CUM POT OBTINE O AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ÎN REGIM DE URGENTĂ ?

La solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire **se emit în regim de urgență în termen de până la 7 zile lucrătoare**, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgență.

### NOTA:

Autorizația de construire/ desființare pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional **se emite imediat după producerea acestora**, urmând ca documentația necesară, întocmită conform conținutului-cadru din anexa nr. 1 la Lege, **să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor**, cu respectarea avizelor și acordurilor legale.

## 6. CE FAC DACA VREAU SA DEMOLEZ O CLADIRE SI SA CONSTRUIESC UNA NOUA?

În situația în care în locul construcțiilor demolate, dumneavoastră doriți să construiți o nouă construcție, **SE ELIBEREAZĂ O SINGURĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE** în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi.

**NOTA:** În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

## 7. EXECUTIE BRANSAMENTE



**PROIECTAREA EXECUTIEI BRANSAMENTELOR LA UTILITATI ( APA, GAZE, ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE, TELEFONIE) :**

**Bransamentele la rețele trebuie să fie proiectate și executate de firme autorizate (sunt alese prin licitație) de regiile/ societățile responsabile.**



### ATENȚIE:

Firma pe care o alegeți întocmește o documentație și un deviz pentru întreaga lucrare, care **cuprinde proiectarea, obținerea autorizațiilor speciale și executia**. Această documentație este trimisă regiilor responsabile. Regia v-o prezintă dvs. , împreună cu factura aferentă costurilor totale.



## LA CE TREBUIE SA FITI ATENTICAND VI SE PREZINTA UN PROIECT DE BRANSARE LA O RETEA:



### RETEAUA DE APA POTABILA :

Normativul SR 8591, care reglementeaza bransarea retelelor subterane, prevede ca apa potabila sa fie amplasata la o distanta minima de 1.5 m fata de canalizare si la minim 0.9 m fata de nivelul solului. Explicatia consta in faptul ca daca traseul de canal s- ar fisura/ sparge undeva, dejectiile un trebuie sa ajunga la conductele de apa potabila, iar daca un s- ar respecta distanta de la nivelul solului , iarna conductele de apa potabila ar putea ingheta si s- ar putea sparge.

Racordul la retea locala se face printr- un camin.

### RECOMANDARE:

In acest camin va recomandam sa va amplasati si contorul de apa, recunoscut metrologic in UE, cu aprobarile si avizele legale de utilizare pe piata din UE, pentru a fi accesat mai usor de catre persoanele responsabile cu citirea si marcarea consumurilor.



### RETEAUA DE GAZ :

Racordul la retea locala de gaz se face printr- un camin de gaze cu

### RECOMANDARE:

Similar cu contorul de apa, va recomandam sa amplasati ansamblul reiser – contor de gaz la limita de proprietate sau chiar pe peretele casei, pentru a fi accesat mai usor de catre lucratorii regiei gazului care vin sa inregistreze consumurile.

De asemenea, pentru estetica lucrarii, executati circuitul exterior casei prin pamant, chiar daca in dreptul tevilor un aveti voie sa plantati nimic.



### RETEAUA DE CANALIZARE :

Fluxul in canal se face liber, asigurandu- se pante de scurgere catre canalul colector stradal.

Adancimea minima de amplasare a conductei de canalizare fata de nivelul solului este de 0.9 m pentru a preintampina inghetul si avarierea pe timpul iernii.

Adancimea de ingropare trebuie corelata cu proiectul casei daca intentionati sa aveti la subsol un grup sanitar sau o scurgere pentru garaj.



### RETEAUA DE ENERGIE ELECTRICA :

Veti avea nevoie de o sursa de energie electrica de joasa tensiune, adica 220 V sau o sursa de alimentare

consumurile prevazute.

Daca in apropiere este amplasat doar un cablu sau fire aeriene cu energie electrica medie tensiune, veti fi nevoit sa achizitionati un transformator electric.

### IMPORTANT:

**INTRE PROIECTUL DE EXECUTIE AL CASEI SI LUCRARILE EXECUTATE PENTRU RACORDAREA LA UTILITATI, TREBUIE SA EXISTE O CONCORDANTA.**

**IN CAZ CONTRAR VETI AJUNGE IN SITUATIA NEPLACUTA DE A FINANTA " SPARGEREA" DRUMULUI PAVAZAT ASFALTAT PENTRU AMPLASAREA RETELEI /**



## **AUTORIZAREA EXECUTARII BRANSAMENTELOR LA REțeleLE EDILITARE:**

Pe baza avizelor obtinute pentru autorizatia de constructie va puteti face o imagine asupra complexitatii lucrarilor de racordare la rețelele utilitare.

Puteti alege sa executati total cu o singura firma, care sa predea " la cheie" total , sau puteti alege sa lucrati cu mai multe firme, in functie de specialitate.

### **OBSERVATIE :**

Firma autorizata in executarea bransamentelor se ocupa si de obtinerea avizelor speciale. Taxele aferente obtinerii lor fac parte din devizul total pe lucrare pe care trebuie sa il achitati.

#### **Indiferent de bransament, DOSARUL VA CONTINE URMATOARELE:**

- Lista persoanelor autorizate care participa la lucrare;
- Proiectul de executie bransament;
- Taxa de proiectare;

## **8. OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**CERTIFICATUL DE URBANISM** = actul de informare prin care Primaria Municipiului Alexandria va comunica conditiile pe care trebuie sa le indepliniti , conform legii, pentru a obtine autorizatia de construire: acte necesare, retrageri minime de la limitele de proprietate, avizele si acordurile ce trebuie obtinute, etc;

= actul cu caracter reglementator. eliberat de Primaria

### **8.1. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM – pentru BRANSAMENTE SI EXTINDERI DE REțeleLE EDILITARE:**

- **Cerere tip** ( Formularul F1) pentru obtinerea certificatului de urbanism, elaborata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si **OPIS lucrare** – formularul il puteti obtine de la Registratura primariei;
- **Actele de proprietate, cadastru si extras de carte funciara**( copie )- eliberat de OCPI Teleorman.
- Copie C.I./ C.U.I. proprietar;
- chitanta achitare taxa legala( copie);
- planuri topografice la scara 1: 500/ 1: 2000( cate doua exemplare din fiecare) vizate de OCPI Teleorman, cu indicarea imobilului – teren si constructii;

- avizul de principiu al administratorului de retea;

### NOTA:

Pentru **bransamente de retele edilitare pe domeniul public**, beneficiarul va solicita de la Directia Patrimoniu :

- extrasul de Carte Funciara a strazii pe care se realizeaza bransamentul;
- Hotararea Consiliului Local de declarare a strazii in domeniul public;
- extras din Hotararea de Guvern privind inventarul bunurilor din domeniul public al municipiului Alexandria;

**Taxa pentru eliberarea Certificatului de Urbanism** se achita la Directia Impozite si Taxe Locale, Serviciul Constatate Impunere Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TREZ 60621160250 xxxxx; CUI 4652660 deschis la Trezoreria Alexandria.



**Solicitarea altor documente nu se admite sub nicio formă, indiferent de faptul dacă cererea se prezintă în formă liberă sau primăria dispune de blanchete - model de cereri.**

### NOTA:

Toate documentele de mai sus se indosariaza intr- un dosar astfel incat accesul la documente sa fie fácil si sa nu se poata desprinde file din acesta. Funcționarul primăriei, la momentul depunerii cererii, verifică copiile de pe documente și restituie originalele solicitantului. Dacă nu au fost anexate toate documentele menționate, funcționarul primăriei menționeaza absenta documentelor solicitate prin lege si returneaza documentatia beneficiarului.

## 8.2. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM – pentru CLADIRI, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRI;

- **Cerere tip** ( Formularul F1) pentru obtinerea certificatului de urbanism, elaborata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si **OPIS lucrare**;
- **Actele de proprietate, cadastru si extras de carte funciara**( copie );
- Copie C.I./ C.U.I. proprietar;
- chitanta achitare taxa legala de eliberare a certificatului de urbanism ( copie);
- plan de situație, elaborat pe suport topografic - vizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie - la scările 1:5000 până la 1:500;
- planul situatiei actúale si propunerea noua, fotografiile dupa caz- 2 exemplare copii;

### NOTA:

Toate documentele de mai sus se indosariaza intr.- un dosar astfel incat accesul la documente sa fie fácil si sa nu se poata desprinde file din acesta. Cererea-tip pentru emiterea certificatului de urbanism (formularul-model F.1), va fi completată cu elementele de identificare ale solicitantului și imobilului, cu precizarea scopului solicitării actului.

### 8.3. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM – pentru FIRME si RECLAME: DRAFT

- **Cerere tip** ( Formularul F1) pentru obtinerea certificatului de urbanism, elaborata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si **OPIS lucrare**;
- **Copie dupa Codul Unic de Inregistrare al societatii**;
- Copie dupa actul de proprietate sau de inchiriere al spatiului si extras de carte funciara actualizat la zi;
- chitanta achitare taxa legala( copie);
- planul cadastral la scara 1: 500, vizat de OCPI – 2 exemplare;
- planul cadastral la scara 1: 2000, vizat de OCPI- 2 exemplare;
- proiect tehnic intocmit de arhitect cu drept de semnatura- 2 exemplare, ce contine :
  - memoriul tehnic semnat si stampilat de catre arhitect;
  - planse cu grafica firmei, culorile utilizate, materialele utilizate, dimensiunile si forma firmei, executate la scara, cu cartus;
  - planse cu detaliile constructive si de ancorare a firmei executate la scara, cu cartus;
  - imagine foto a locului de amplasare a firmei care sa cuprinda si vecinatatile( in cazul in care exista);
  - simulare fotografica cu firma amplasata;

#### NOTA:

Toate documentele de mai sus se indosariaza intr- un dosar astfel incat accesul la documente sa fie facil si sa nu se poata desprinde file din acesta. Cererea-tip pentru emiterea certificatului de urbanism (formularul-model F.1), va fi completată cu elementele de identificare ale solicitantului și imobilului, cu precizarea scopului solicitării actului.

### 8.4. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM – pentru MODIFICARI INTERIOARE si EXTERIOARE( APARTAMENTE SI BALCOANE LA PARTER):

- **Cerere tip** ( Formularul F1) pentru obtinerea certificatului de urbanism, elaborata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, completata integral si corect( elemente de identificare, scopul solicitarii) si **OPIS lucrare**;
- **Actele de proprietate, cadastru si extras de carte funciara**( copie );
- Copie C.I./ C.U.I. proprietar;
- chitanta achitare taxa legala( copie);
- planul cadastral la scara 1: 500, vizat de OCPI – 2 exemplare cu situatia actuala si propunerea noua;
- planul cadastral la scara 1: 2000, vizat de OCPI- 2 exemplare;
- planul apartamentului si fotografii fatada bloc( pentru balcoane parter, accese, modificari fatada) sau fotografii pentru situatiile speciale( cladiri, terenuri cu mai multe corpuri de cladire), relevee si planuri cu propunere – 2 exemplare copii;

#### NOTA:

## 8.5. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM – pentru realizari SARPANTE/ TERASE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE:

- cerere tip ( Formularul F1) pentru obtinerea certificatului de urbanism, elaborata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, completata integral si corect( elemente de identificare, scopul solicitarii) ;
- actele de proprietate, cadastru si extras de carte funciara( copie );
- Copie C.I./ C.U.I. proprietar;
- dovada achitarii taxei pentru eliberarea certificatului de urbanism( copie);
- planul de situatie la scarile 1:1000/ 1: 500, vizat de OCPI- 2 exemplare;
- planul de incadrare in zona, scara 1:5000- 2 exemplare;
- planul apartamentului si fotografii fatada bloc( pentru balcoane parter, accese, modificari fatada) sau fotografii pentru situatiile speciale( cladiri, terenuri cu mai multe corpuri de cladire), relevee si planuri cu propunere – 2 exemplare ;

## 9. CARE ESTE DURATA OBTINERII CERTIFICATULUI DE URBANISM ?

Conform Legii 50/ 1991, Certificatul de urbanism se emite de autoritatile abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii si se elibereaza solicitantului in **termen de cel mult 15 de zile** de la data inregistrarii cererii, **mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.**



### **IMPORTANT:**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA VINE IN SPRIJINUL CETATENILOR, ELABORAND SI ELIBERAND SOLICITANTULUI, CERTIFICATUL DE URBANISM, IN TERMEN DE CEL MALT 2 ZILE LUCRATOARE DE LA DATA INREGISTRARII CERERII DACA**

## 10. CARE ESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM ?

**VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM** reprezinta intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului in vederea utilizarii acestuia in scopul pentru care a fost emis, potrivit legii.



Emitentul Certificatului de Urbanism stabileste termenul de valabilitate pentru un interval de  **timp cuprins intre 6 si 24 luni**  de la data emiterii, in  functie  de:

- scopul pentru care a fost solicitat;
- complexitatea investitiei si caracteristicile urbanistice ale zonei in care se afla imobilul;
- mentinerea valabilitatii prevederilor documentatiilor urbanistice si a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

## 11. CAND INCETEAZA VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM ?

**VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM inceteaza** daca:

- titularul renunta la intentia de a mai construi, situatie in care  are obligatia de a notifica acest fapt  autoritatii administratiei publice emitente;
- titularul  nu solicitata prelungirea valabilitatii  certificatului de urbanism in termenul legal de 15 zile inaintea expirarii acesteia.

## 12. CUM SE POATE PRELUNGI VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM ?

**PRELUNGIREA TERMENULUI DE VALABILITATE A CERTIFICATULUI DE URBANISM** se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului  formulata cu cel putin 15 zile inaintea expirarii  acestuia, pentru o perioada de timp de maximum 12 luni, dupa care, in mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

Pentru prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism se completeaza si se depune la Primaria Municipiului Alexandria o  cerere-tip , insotita de certificatul de urbanism emis, in original.

Cererea tip se obtine de la Registratura Primariei Municipiului Alexandria.

Odata cu depunerea cererii de prelungire a valabilitatii certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada  achitarii taxei de prelungire  a acesteia- taxa se achita la Directia Impozite si Taxe Locale, Serviciul Constatate Impunere Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TREZ 60621160250 xxxxx; CUI 4652660 deschis la Trezoreria Alexandria.

## 13. CE ESTE CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV SI CAND AVETI NEVOIE DE EL ?

**CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV** este un document, eliberat de către Primaria Municipiului Alexandria, prin care vi se fac cunoscute elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/ teren.

Certificatul de Urbanism Informativ  **este facultativ**  (nu este obligatoriu de obținut) și poate fi solicitat de o persoană interesată în cazul :

- vânzării – cumpărării;
- dării în arendă;
- dezmembrării;

- parcelării;
- comasării;
- partajării;
- moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție;
- apariției unor litigii patrimoniale;



### **IMPORTANT:**

**CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV nu oferă dreptul de a elabora documentația de proiect și de a obține autorizația de construire**



### **ACTE NECESARE PENTRU ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR DEPUSE ÎN SCOPUL ELIBERĂRII CERTIFICATULUI DE URBANISM PENTRU INFORMARE**

Conform prevederilor art. (19) din Ordinul nr. 839/2009, actele necesare pentru întocmirea documentației care stă la baza emiterii Certificatului de Urbanism sunt următoarele:

- **cerere-tip** conform formularului F1 din Anexa I, Ordin nr. 839/2009 (accesibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Alexandria <http://www.alexandria.ro/formulare-urbanism/> sau la Compartimentul Cancelarie, Registratură – zona de relații cu publicul de la parterul institutiei ) completată la toate rubricile cu:
  - elemente de identificare solicitant ( nume, adresă, CNP ) / reprezentant / mandatar proprietar;
  - elemente de identificare imobil ( construcție sau teren ) pentru care se solicită certificat ( localitate, stradă, nr. cadastral, nr. Carte funciară );
- **planuri cadastrale / topografice**, împreună cu inventarul de coordonate ( întocmite și semnate de topograf autorizat ), cu evidențierea imobiliară în cauză astfel:
  - pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă la una din scările 1:10.000, 1:5.000, după caz, eliberat la cerere de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – în original;
  - pentru imobilele înscrise în evidențele de Cadastru și Publicitate Imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către OCPI Teleorman - în original;
- **extras de Carte Funciară** – actualizat la zi ( [se obține de la OCPI Teleorman, str. Independentei, nr. 4bis, \[www.ocpitr.ro\]\(http://www.ocpitr.ro\) – sau de pe pagina de internet <http://www.cartefunciara.info/>, \[epay.ancpi.ro/\]\(http://epay.ancpi.ro/\) \)](#)
- **taxă pentru emiterea certificatului de urbanism**

## **14. STUDII DE SPECIALITATE SI DOCUMENTATII DE URBANISM:**

## 14.1. STUDIUL GEOTEHNIC pentru amplasamentul in care doriti

**STUDIUL GEOTEHNIC** = documentația geotehnică folosită la proiectarea oricărei construcții, prin numeroasele valori referitoare la terenul de fundare pe care le oferă. Scopul efectiv este de a furniza informații cu privire la natura terenului de fundare pentru



**STUDIUL GEOTEHNIC**, reprezintă **documentația tehnică obligatorie** pentru proiectarea oricărei construcții în fazele de proiectare: studiu de fezabilitate (S.F.) și Proiect tehnic (P.Th.), inclusiv în etapa de **Documentație tehnică pentru autorizarea construcțiilor (D.T.A.C.)**, astfel cum sunt acestea definite în legislația națională în vigoare.

### NOTA:

**Documentațiile geotehnice** se întocmesc pentru: construcții civile, industriale, agrozootehnice, energetice, telecomunicații, miniere; construcții rutiere, drumuri, piste de aviație, poduri, tunele; construcții de cai ferate; construcții de porturi și platforme marine; construcții și amenajări hidrotehnice; construcții pentru îmbuntări funciare; construcții edilitare și de gospodărie comunala; construcții pentru transportarea produselor petroliere; depozite de deseuri, precum și pentru orice alte categorii de construcții.

### NOTA:

**Documentațiile geotehnice** se întocmesc atât pentru construcții noi, cât și pentru construcții existente, în vederea obținerii autorizației de construire/desființare, precum și pentru toate fazele de proiectare stabilite în condițiile legii.

De asemenea, documentațiile geotehnice se pot întocmi, după caz, și în cadrul expertizelor tehnice, inclusiv judiciare, al studiilor de impact, precum și al documentațiilor specifice prevăzute de lege în vederea emiterii acordurilor/ avizelor de mediu.



### IMPORTANT:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA A VENIT IN AJUTORUL CETĂTENILOR CU UN PROIECT DE HOTĂRĂRE A CONSILIULUI LOCAL PRIN CARE S-A APROBAT UTILIZAREA ÎN DOCUMENTAȚIILE NECESARE OBTINERII AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE PENTRU LUCRARILE DE BRANSAMENTE LA REȚELELE DE UTILITĂȚI, UTILIZAREA UNOR DATE TEHNICE REZULTATE DIN INVESTIGAȚIILE TERENULUI DE FUNDARE. ELIMINAND ASTFEL**

## 14.2. DOCUMENTAȚII DE URBANISM ce pot fi solicitate prin Certificatul de Urbanism:

- **PLANUL URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.** -este un proiect cu caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone;
  - asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a acelei zone cu prevederile **Planului Urbanistic General** al municipiului Alexandria;

### NOTA:

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ)** se intocmeste de catre **un arhitect urbanist sau urbanist cu drept de semnatura inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (RUR)**, prin aceasta documentatie realizandu-se modificarea retragerilor constructiilor fata de limitele de proprietate, aliniamentul constructiilor in raport cu cladirile invecinate, accesele in cadrul proprietatii, pozitionarea racordurilor la utilitatile disponibile in zona modificarea POT (Procentul de ocupare al terenului), CUT (coeficientul de utilizare al terenului), regimul de inaltime, racordul cu drumul de acces indiferent de natura acestuia (drum judetean, national, european, autostrada), schimbarea folosintei terenului (spre exemplu din teren agricol in teren constructibil), scoaterea din extravilan si introducerea in intravilan a unei parcele, largirea perimetrului sau sistematizarea orizontala unei localitati, etc.



### IMPORTANT:

**ALEGEREA PROIECTANTULUI IN VEDEREA ELABORARII DOCUMENTATIEI PUZ ESTE O DECIZIE IMPORTANTA DEOARECE EXPERIENTA ACESTUIA ESTE UN ELEMENT DECISIV**

### NOTA:

Documentatia PUZ se intocmeste de catre beneficiarul investitiei, costurile proiectarii si avizarii fiind in sarcina acestuia. Aceasta documentatie se solicita de beneficiar, prin intermediul proiectantului, atunci cand reglementarile zonei nu sunt conforme cu posibilitatile realizarii investitiei propuse sau cand Primaria Municipiului Alexandria considera necesara realizarea unei noi reglementari, ca o completare a Planului Urbanistic General (PUG) si a Regulamentului General de Urbanism (RGU) existent in vigoare.



### IMPORTANT:

**DE MODUL CUM ESTE INTOCMIT ACEST PLAN URBANISTIC ZONAL ( PUZ) DEPINDE VIITORUL UNEI CONSTRUCTII SAU CHIAZ DEZVOLTAREA ZONEI RESPECTIVE.  
ESTE FOARTE IMPORTANT CA PLANUL URBANISTIC ZONAL ( PUZ) SA FIE REALIZAT CU MAXIMA RESPONSABILITATE SI ATENTIE**

## NOTA:

Exista situatii, prevazute prin Regulamentul Local de Urbanism, prin care se cere detalierea reglementarilor urbanistice prin planurile urbanistice zonale( PUZ ) sau prin planurile urbanistice de detaliu ( PUD).

- **PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - P.U.D.** se realizeaza pentru o interventie la nivel de parcela, reglementarile privind doar parcela analizata si noile propuneri adoptate si aprobate au

## NOTA:

**Planul Urbanistic de Detaliu (PUD)** se intocmeste de catre un arhitect urbanist sau urbanist cu drept de semnatura inregistrat in Registrul Urbanistilor din Romania (RUR) si care conform acreditarii sale poate realiza documentatia aferenta prin care se pot modifica retragerile constructiilor fata de limitele de proprietate, aliniamentul constructiilor in raport cu cladirile invecinate, accesele in cadrul proprietatii si pozitionarea racordurilor la utilitatile disponibile in zona. Acestea sunt modificarile ce pot fi aduse prin intocmirea unui PUD. Documentatia PUD se intocmeste din initiativa beneficiarului, costurile de proiectare si avizare fiind suportate de acesta.



### IMPORTANT:

**PUD-URILE SI PUZ-URILE** INTOCMITE DE CATRE BENEFICIARI, PERSOANE FIZI JURIDICE SAU INSTITUTII ALE STATULUI SUNT CONSIDERATE COMPLETARI SAU AJUSTARI LA PUG-ULUI IN CONDITIILE IN CA PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA, SE CONSTATA CA ACESTE ASPECTE NU AU FC DE LA REGLEMENTATE PRIN PUG SAU NU AU ANALIZATE DISCUTATE SI

## 15. UNDE SI CUM POATE FI ELABORATA DOCUMENTATIA TEHNICA PENTRU AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE ?

**Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire (DTAC)** se compune din trei parti:

- proiectul de arhitectura intocmit de catre un arhitect cu drept de semnatura inregistrat in Tabloul National al Arhitectilor (TNA) administrat de catre Ordinul Arhitectilor din Romania (OAR);
- proiectul de rezistenta intocmit de un inginer constructor cu specializare in structuri de rezistenta;
- proiectul de instalatii intocmit de ingineri de instalatii cu specializari in instalatii electrice, sanitare, termice;

Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire (DTAC) se poate intocmi in urma discutiilor avute de dvs. cu arhitectul prin definirea solutiei arhitecturale a viitorului imobil, stabilirea structurii de rezistenta impreuna cu inginerul structurist si a traseelor de instalatii impreuna cu inginerii abilitati.

Dvs. va puteti adresa oricarei firme licentiate in domeniu pentru a incheia un contract civil de elaborare a D.T.A.C.



### **ATENTIE :**

**Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii( D.T.A.C.), CONTINE DOCUMENTATIA SCRISA SI DESENATA NECESARE SI SUFICIENTE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, DAR NU SI PENTRU EXECUTIA CONSTRUCTIEI.**

Documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cuprinde solutii tehnice si economice de realizare a constructiei in volumul stabilit de documentele normative.



### **IMPORTANT:**

**FARA DOCUMENTATIA TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCII – D.T.A.C. NU ESTE POSIBILA OBTINEREA AUTORIZATIEI DE**

## **16. REALIZAREA PROIECTULUI TEHNIC DE CATRE PROIECTANT AUTORIZAT:**

Dupa emiterea autorizatiei de construire, documentatia tehnica- D.T. se dezvolta in proiectul tehnic – P.Th. Proiectul tehnic si detaliile de executie ( Pth. + D.E.) reprezinta documentatia scrisa si desenata care se elaboreaza de catre cadre tehnice de specialitate( arhitect, inginer de rezistenta, ingineri de instalatii) si **care contine toate informatiile necesare executiei unei constructii.**

Documentatiile tehnice vor fi elaborate in conformitate cu prevederile legale, exprimate prin certificatul de urbanism, prin legile si normativele in vigoare si de caracteristicile specifice amplasamentului( caracteristici teren de fundare, incarcari cu zapada, vant, cutremure, etc.).

## **17. OBTINEREA AVIZELOR SI ACORDURILOR SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM :**

Obtineti avizele si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism. Prin Certificatul de Urbanism, Primaria **va solicita in mod obligatoriu obtinerea avizului Agentiei pentru Protectia Mediului** si in mod uzual obtinerea avizelor si acordurilor furnizorilor de utilitati urbane prezente in zona ( electricitate, alimentare cu apa si canalizare, gaze, salubritate, etc.).



### **IMPORTANT:**

**NUMARUL SI TIPUL AVIZELOR SI ACORDURILOR SOLICITATE VA DEPINDE CONDITIILE DE AMPLASAMENT SI DE NAT-**

Certificatul de Urbanism poate preciza ca in vederea obtinerii autorizatiei de construire aveti nevoie de avizele urmatoarelor societati/ regii( unele dintre ele pot diferi de la o zona la alta):

- **OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA** – studiu pedologic si Certificat de scoatere a terenului din circuitul agricol( daca este in zona agricola);
- Exploatare retele de apa, canal- **APA SERV ;**
- Exploatare retele electrice - **DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA, CEZ ROMANIA;**
- **Exploatare retele de gaze naturale- WIROM;**
- Salubritate- **POLARIS;**
- Retele telefonice existente pe arealul municipiului– **ROMTELECOM;**
- Apararea impotriva incendiilor, aparare acivila, apararea locala antiaeriana- **INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;**
- Sanatatea populatiei- **DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA TELEORMAN – DSP Teleorman;**

## NOTA:

**AVIZUL DIRECTIEI DE SANATATE PUBLICA TELEORMAN – DSP Teleorman NU ESTE NECESAR** pentru urmatoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

- construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;
- construirea de anexe gospodărești;
- construirea de împrejurimi;
- **DIRECȚIEI PENTRU AGRICULTURĂ ȘI DEZVOLTARE RURALĂ JUDEȚENE, RESPECTIV A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** - pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice;
- **ADMINISTRAȚIA DRUMURILOR SI PODURILOR/ CFR/ CNADNR/** etc – pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor
  - **INSPECTORATULUI DE POLITIE JUDEȚEAN** – Serviciul Rutier- in cazul lucrarilor care presupun restrictii de circulatie;
  - **AUTORITATEA ROMANA DE AVIATIE**- daca terenul se afla in proximitatea unui aeroport sau piste sau daca inaltimea investitiei poate afecta traseul de zbor;
  - **MAPN, SRI**- pentru lucrări de construcții care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonle de protecție a acestora;
  - **STS**- se solicita in mod obligatoriu in baza unei adrese oficiale, pentru toate investitiile ce sunt cuprinse intr- un areal delimitat strict;
  - **DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA TELEORMAN/ MINISTERUL CULTURII**- se solicita pentru lucrari lucrări de construcții care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil –teren și/sau construcții, în zona de

protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, 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, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;

- **PROTECTIA MEDIULUI**- APM Teleorman – Agentia pentru Protectia Mediului Teleorman- se solicita in mod obligatoriu prin formularul tip F6 , al Certificatului de Urbanism, pentru orice tip de investitie, mai putin cele mentionate in nota de mai jos.

### NOTA :

Actul administrativ al **Autorității competente pentru protecția mediului NU ESTE NECESAR** pentru următoarele categorii de lucrări:

- construirea de locuințe unifamiliale;
- construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;
- consolidări ale imobilelor existente;
- construirea de împrejmuiri;
- dezmembrări, comasări de terenuri;



### IMPORTANT:

**AVIZELE OBTINUTE DE DVS. SUNT VALABILE ATAT PENTRU AUTORIZAR EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE, CAT SI PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE RACORDURI SI BRANSAMENTE**

## 18. CUM SE POATE OBTINE AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE ?

Solicitați Autorizația de construire, depunând de către dvs. personal sau de către o persoană împuternicită, la Primăria Municipiului Alexandria, la Registratura , **dosarul complet de autorizare**( proiectul de autorizare, în două exemplare în original , pe care l- ați primit de la echipa de proiectanți, avizele de la CAP. 6 și actele de proprietate)

Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonizare, cablu tv și alte asemenea, **in cel mult 30 de zile de la data depunerii documentatiei**, dacă aceasta este completă.

## 17. 1. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU BRANSAMENTE SI EXTINDERI REțele EDILITARE:

- Cerere tip ( Formularul F9) completată în conformitate cu precizările privind completarea acesteia și opis lucrare;
- Certificatul de Urbanism ( copie);



- Dovada, in copie legalizata , a titlului asupra imobilului, teren si/ sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral, actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in carel egea un dispune altfel;
- Documentatia tehnica- proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., întocmit în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege și a prevederilor art. 23 alin. (2) din prezentele norme metodologice, inclusiv referatele de verificare și, după caz, referatul de expertiză tehnică - semnate și ștampilate în original (două exemplare);
- Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
- Declarație pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului;
- Dovada privind achitarea taxei legale de emitere a autorizației de construire (în copie);

**TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE** – se achita la Directia Impozite si Taxe Loca  
Serviciul Constatate Impunere  
Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TF

## **17.2. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE PENTRU CLADIRI, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRI:**

- Cerere tip ( Formularul F9) completata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si opis lucrare;
- Certificatul de Urbanism ( copie);
- Dovada , in copie legalizata , a titlului asupra imobilului, teren si/ sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral, actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in carel egea un dispune altfel;
- Documentatia tehnica- D.T.A.C./ D.T.A.D. si D.T.O.E.;
- Avizele, acordurile, declaratiile, studiile stabilite si solicitate prin certificatul de urbanism;
- acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;
- Declarație pe propria răspundere privind inexistența unor litigii asupra imobilului;
- schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției într-o zonă cu regim special, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- Dovada privind achitarea taxelor legale ;

**TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE** – se achita la Directia Impozite si Taxe Loca  
Serviciul Constatate Impunere  
Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TF

## **17.3. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE PENTRU FIRME SI RECLAME:**

- Cerere tip ( Formularul F9) completata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si opis lucrare;
- Certificatul de Urbanism ( copie);

- Dovada , in copie legalizata , a titlului asupra imobilului, teren si/ sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral, actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care el egea un dispune altfel;
- Documentatia tehnica- memoriu tehnic, planse cu grafica firmei, detalii de ancorare, similari fotografice, referat inginer verficator;
- Avizele, acordurile, declaratiile notariale stabilite si solicitate prin certificatul de urbanism;
- Dovada privind achitarea taxelor legale ;

**TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE** – se achita la Directia Impozite si Taxe Loca  
Serviciul Constatate Impunere  
Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TF

#### **17.4. ACTE NECESARE PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE PENTRU CLADIRI, MODIFICARI INTERIOARE, EXTERIOARE( APARTAMENTE SI BALCOANE LA PARTER);**

- Cerere tip ( Formularul F9) completata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia si opis lucrare;
- Certificatul de Urbanism ( copie);
- Dovada , in copie legalizata , a titlului asupra imobilului, teren si/ sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral, actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care el egea un dispune altfel;
- Documentatia tehnica- D.T.A.C./ D.T.A.D. si D.T.O.E.;
- Avizele, acordurile, declaratiile, studiile stabilite si solicitate prin certificatul de urbanism;
- Dovada privind achitarea taxelor legale ;

**TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE** – se achita la Directia Impozite si Taxe Loca  
Serviciul Constatate Impunere  
Persoane Fizice si Juridice din cadrul Primariei mun. Alexandria sau cont RO 44 TF



#### **IMPORTANT:**

PRIMĂRIA, LA ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE, POATE IMPUNE CONDIȚII SPECIALE PENTRU PERIOADA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR AUTORIZATE, PRECUM AR FI:

- UTILIZAREA DOMENIULUI PUBLIC (ACCESUL ÎN ZONA ȘANTIERULUI, ÎNCHIDERI DE DRUMURI PUBLICE, OCUPĂRI TEMPORARE DE SPAȚII PUBLICE, DEVIERI ALE CIRCULAȚIEI AUTO ȘI/SAU PIETONALE, EXECUTARE A UNOR DRUMURI

## 18. EXECUTIA LUCRARILOR SI OBLIGATIILE LEGALE PE PARCURSUL ACESTEI FAZE :

### NOTA:

Dupa obtinerea Autorizatiei de Construire/ Desfiintare, puteti incepe executia constructiei( respectand proiectul tehnic), fie cu o firma specializata, fie in regie proprie.

### OBLIGATIILE LEGALE IN ACEASTA FAZA:

- Anuntati in scris Primaria Municipiului Alexandria si Inspectoratul de Stat in Constructii cu minim 5 zile inainte de inceperea lucrarilor;
- Angajati un diriginte de santier autorizat, care sa reprezinte interesele dvs. in raport cu constructorul, sa urmareasca buna desfasurare a lucrarilor si respectarea proiectului;
- Se va intocmi, prin grija dirigintelui de santier, Cartea Tehnica a constructiei( ce va cuprinde toate documentele privind constructia, emise in toate etapele realizarii ei – de la certificatul de urbanism pana la receptia finala a lucrarilor);
- Se va efectua receptia la terminarea lucrarilor in prezenta dvs., a dirigintelui de santier, a executantului, a proiectantului si a unui reprezentant al Primariei Municipiului Alexandria;



### IMPORTANT:

DACĂ BENEFICIARUL NU A ANUNAT INCEPEREA LUCRARILOR ÎN MODUL ȘI ÎN TERMENUL STABILIT ȘI SE CONSTATĂ DEMARAREA LUCRĂRILOR, ATUNCI DATA ÎNCEPERII LUCRĂRILOR SE CONSIDERĂ CA FIIND ZIUA IN CARE S- A EMIS AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE ÎN ACEST CAZ DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR VA FI MAI MICĂ

## 19. CAND ESTE NECESARA O NOUA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE ?

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în **Documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire** (DTAC) se operează modificări care pot afecta prevederile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile alăturate și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), **ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA UNUI NOU CERTIFICAT DE URBANISM** pentru proiectare și **A UNEI NOI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE**, cu suspendarea necondiționată a lucrărilor pînă la obținerea noii autorizații.

## 20. VALABILITATEA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ?

Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor, notificată catre Primaria municipiului Alexandria.

## NOTA:

În situația nerespectării obligației de notificare, **durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire.**

## 21. CUM POT INTRA IN LEGALITATE CU O CONSTRUCTIE REALIZATA FARA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE ?

### ACTE NECESARE la cereri de emiterie certificat de urbanism pentru INTRARE IN LEGALITATE

- **EXECUTARE/DESFIIINȚARE lucrări de construcții (art. 3 cu excepția celor prevăzute la lit. b),c),e),g) FĂRĂ a deține autorizație de construire**
  - cerere tip pentru Certificat de urbanism în scopul solicitat;
  - extras C.F., de informare, actualizat la zi;
  - Procesul Verbal de Constatare și Sancționare a Contravenției + chitanța de achitare a sumei prevăzute în procesul de sancționare;
  - plan de situație cu evidențierea imobilului pentru care se solicită intrarea în legalitate;
  - fotografii cu situația de pe teren;
  - taxa certificat de urbanism, conf. HCL nr. 105 / 27.04.2018.
- **EXECUTARE/DESFIIINȚARE lucrări de construcții (art. 3 cu excepția celor prevăzute la lit. b),c),e),g) cu NERESPECTAREA autorizației de construire și a proiectului tehnic**
  - cerere tip pentru Certificat de urbanism în scopul solicitat;
  - extras C.F., de informare, actualizat la zi;
  - Procesul Verbal de Constatare și Sancționare a Contravenției + chitanța de achitare a sumei prevăzute în procesul de sancționare;
  - istoric al cererilor pentru intrare în legalitate (dacă este cazul);
  - copie Autorizație de construire, plan de situație vizat spre neschimbare și planșe din documentația tehnică vizate spre neschimbare care fac obiectul procesului de sancționare;
  - HCL, aviz Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea teritoriului însoțită de Plan reglementări PUZ/PUD, în cazul în care imobilul a făcut obiectul elaborării unei documentații de urbanism care a stat la baza emiterii A.C.;
  - plan de situație cu evidențierea imobilului pentru care se solicită intrarea în legalitate;
  - fotografii cu situația de pe teren;
  - taxa certificat de urbanism, conf. HCL nr. 105 / 27.04.2018.

## 22. TERMENI UTILIZATI/ DEFINITII:

**AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE** = actul eliberat de Primaria Municipiului Alexandria prin Compartimentul de Urbanism, pe baza caruia se pot realiza lucrari de constructii.

**CERTIFICATUL DE URBANISM** = actul de informare cu privire la principalele caracteristici ale constructiilor ce se pot executa pe un teren – retrageri de la limitele proprietatii, alinieri, inaltime maxima, procent de ocupare a terenului, etc) si enumera actele ce se vor depune pentru obtinerea autorizatiei de construire, inclusiv avizele si acordurile necesare(

= este un act public eliberat la cerere de catre Primaria Municipiului Alexandria, pentru imobilele teren si/ sau constructii aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Alexandria, prin care se fac cunoscute solicitantului informatii despre regimul juridic ( situarea in intravilan sau extravilan), economic( destinatia – locuire, comert, etc) si tehnic ( conditiile in care se pot face lucrari de constructii) al imobilului pentru care a fost solicitat;

= poate solicita intocmirea unui PUZ sau PUD atunci cand se solicita o derogare de la normele urbanistice sau acestea un ofera suficiente informatii;

**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, păture, magazii, depozite și altele asemenea, În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea

**EXPERTIZA TEHNICA** = procesul prin care o constructie existente este analizata de catre un expert autorizat MLPAT. Aceasta este ceruta prin Certificatul de Urbanism in cazul in care solicitati modificari la o constructie existente sau atunci cand constructia propusa se va alipi de o constructie existente( ex. Alipire la calcan , sau desfiintarea unei anexe alipita de cladirea cu destinatie locuinta , etc);

**PLANURILE DE URBANISM ( PUD, PUZ)** = documentatii de urbanism , care se realizeaza de catre specialisti atestati si se aproba de Consiliul Local, prin care se modifica sau se completeaza regulile de urbanism exstente( parametrii in care se poate construi) pentru un teren (PUD) sau pentru o zona mai mare (PUZ)

**PROIECT TEHNIC SI DETALIILE DE EXECUTIE ( PTh + DE)** = este documentatia scrisa si desenata care se elaboreaza la solicitarea investitorului, pe baza de contract, de catre cadre tehnice de specialitate( arhitect, inginer de rezistenta, inginer de instalatii) si care contine toate infomatiile necesare executiei unei constructii.

**DOCUMENTATIA TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII (DTAC)**= 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, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

Va cuprinde:

- **Piese scrise:** deviz general, memoria tehnice, la care se va anexa studiul geotehnic, referate pentru verificarea proiectului , fise si documentatii tehnice pentru obtinerea avizelor;
- **Piese desenate:** planuri generale si planse pe specialitati:
  - **Arhitectura:** planurile tuturor nivelurilor; acoperisului, fatade, sectiuni caracteristice;
  - **Structura de rezistenta:** fundatii si detalii de fundatii;
  - **Instalatii :** schemele coloanelor instalatiilor electrice,

sanitare, termice;

**STUDIUL GEOTEHNIC** = documentatia tehnica ce analizeaza stratificatia terenului, adancimea nivelului freatic, adancimea optima de fundare a constructiei, capacitatea portanta a solului, furnizand inginerului proiectant al structurii de rezistenta informatiile necesare pentru a dimensiona corect fundatia cladirii;

**VERIFICAREA PROIECTULUI** = se realizeaza de catre verificatori atestati MLPAT( acestia un pot fi si autorii proiectului) pentru diferite specialitati( rezistenta, foc, siguranta in exploatare).

In ceea ce priveste **locuintele unifamiliale**, doar **referatul de verificare a rezistentei cladirii** este necesar in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

EXCEPTIE fac cladirile de importanta redusa ( max. S+P+1E) din mediul rural , pentru care un este obligatorie verificarea proiectului.

**PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI**= documentul scris emis de aceasta dupa etapa de evaluare initiala, respectiv dupa etapa de incadrare a investitiei in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar **ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI** este, dupa caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

**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.

**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 temelie juridică în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

**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 alcătuirii 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.

**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 de timp.

**MODIFICARE DE TEMĂ** = orice schimbare inițiată de către investitor/propietar 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.

**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.

**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: punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare, respective desființarea acestora.

**NOTA:** Prevederile prezentului GHID sunt extrase din legislația și normele în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, au rol informativ și nu sunt limitative.