



Anunt privind continutul cadru al documentiilor tehnice pentru emiterea certificatelor de urbanism, autorizatiilor de construire si valoarea lucrărilor declarată de solicitant aferenta devizul general al investiției

In conformitate prevederile legale:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Art. 9. din Legea 50/1991(r2) - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- (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:
 - 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 supaterane 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 supaterane 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.**
- **Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare, este piesa scia a documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - punctul I.2.4 al Anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**
- **responsabilitatea privind corectitudinea tehnică a proiectului de autorizare (DTAC, DTOE, DTAD) aparține proiectantului, în solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect**
- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009
- Art. 45 Depunerea documentației din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- (1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.
- (2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.**
- (3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Hotărâre 907/2016 - Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor
- Ordinul nr. 3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020

Continutul cadru al documentiilor tehnice pentru emiterea autorizatiilor de construire

Solicitantul (proiectant general/sef proiect) va depune la ghișeul autorității administrației publice locale comuna Bârnova următoarele în vederea emiterii autorizatiei de construire:

Volum A

1. Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Semnata de solicitant pentru persoane fizice sau reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

Date de contact ale sefului de proiect - telefon, e-mail.

2. Anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Însușită, semnată de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții.

3. Opis - avize, acorduri, acte, taxe, studii de specialitate, verificari, piese scrise si desenate

Toate paginile vor fi numerotate.

4. Devizul general - Însușit si semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară

Pentru investițiile noi (cladiri de locuit si comerciale), persoane fizice sau juridice, în cazul în care valoarea medie a unui metru patrat construit este mai mica de 1038,00 lei/mp fara T.V.A. (medie calculata fata de valoare C+M din devizul general (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1), colectivul tehnic de specialitate cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care semnat si însușit devizul general va pregăti o documentatie tehnico-economica pentru a sustine valoarea C+M din devizul general.

5. Taxele legale pentru emiterea autorizatiei de construire

Taxa pentru eliberarea unei autorizatii de construire

- 0,5% din valoarea C+M din devizul general pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă
- 1% din valoarea C+M din devizul general pentru alte construcții decât cele rezidențială sau clădire-anexă
- taxa formular autorizatie de construire - 20 lei.
- taxa timbru de arhitectura 0,05% din valoarea C+M din devizul general

6. Certificatul de urbanism in perioada de valabilitate - in copie un exemplar

7. Dovada luare in evidenta a proiectului de arhitectura - daca e cazul

8. Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - în cazul în care legea nu dispune altfel - copie legalizată

9. Extrasul de plan cadastral actualizat la zi

10. Extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi

11. Ridicarea topografica

Proces verbal de receptie a lucrarilor emis de OCPI in baza certificatului de urbanism care face scopul cererii pentru eliberarea autorizatiei de construire si plan se situatie

12. Studiu geotehnic - referat de verificare Af (un exemplar original)

(daca a fost solicitat prin certificat de urbanism)

13. Expertiza tehnica

(daca a fost solicitata prin certificat de urbanism)

14. Studiu energetic - conform Legii nr. 372/2005

15. Avizele, acordurile și actele administrative specifice ale organismelor administrației publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora - după caz emise pentru scopul si imobilul specificat in certificatul de urbanism valabile la data solicitării - in copie un exemplar

In cazul avizelor/acordurilor emise conditionat, documentatia tehnica va fi in intocmita cu respectarea acestora.

16. Asigurarea caracterului public

Conform art.55 Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții In format electronic (PDF) se ataseaza un suport de stocare (CD, DVD, memory stick) cu planul de situatie si toate fatadele, fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

Continutul cadru al documentiilor tehnice pentru emiterea autorizatiilor de construire

Volum B - Documentația tehnică - D.T. - doua exemplare in original
in conformitate cu anexei nr. 1 la Legea 50/ 1991 și norme de aplicare

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.

1.1. **Referatele de verificare a documentației tehnice**

- în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor.

2. **Memoriu**

2.1. **Date generale**

Descrierea lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice - D.T pentru autorizarea lucrărilor de construcții, 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 indici care caracterizează investiția proiectată:**

- 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**

2.5. **Anexe la memoriu**

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 1:1.000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial

1.2. **Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției**

- plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 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;
 - cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; 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;

- 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

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 - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, 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. Detalii de fundații

2.2.3. Proiect de structură complet

Se prezintă pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri.

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 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.

III. Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E.

Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor este necesară 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.

Documentația tehnică 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:

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 Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz.

Piese desenate

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 acesteia;
- 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.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartus, 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.

Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute în cartus angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

Arhitect Șef,
Amariei Ana - Maria