

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 (*republicata*)(actualizata**)**

privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
(actualizata pana la data de 19 martie 2006**)

EMITENT: PARLAMENTUL

*) Republicata în temeiul [art. II alin. \(1\) din Legea nr. 199/2004](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004, dându-se textelor o noua numerotare.

[Legea nr. 50/1991](#) a fost republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997 si a mai fost modificata prin:

- [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 231/2000](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 612 din 29 noiembrie 2000, respinsa prin [Legea nr. 413/2001](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 402 din 20 iulie 2001;
- [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 295/2000](#) pentru suspendarea aplicarii sau abrogarea unor ordonante si ordonante de urgenta ale Guvernului, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 30 decembrie 2000, aprobata prin [Legea nr. 109/2001](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 157 din 29 martie 2001;
- [Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001;
- [Legea nr. 453/2001](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001, rectificata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 8 noiembrie 2001;
- [Ordonanta Guvernului nr. 5/2002](#) pentru modificarea si completarea [art. 4 din Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 31 ianuarie 2002, aprobata prin [Legea nr. 455/2002](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 504 din 12 iulie 2002;
- [Ordonanta Guvernului nr. 36/2002](#) privind impozitele si taxele locale, republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 670 din 10 septembrie 2002, abrogata prin [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003;
- [Legea nr. 401/2003](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 749 din 27 octombrie 2003.

**) Textul initial a fost publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 933 din 13 octombrie 2004. Aceasta este forma actualizata de S.C. "Centrul Teritorial de Calcul Electronic" S.A. Piatra Neamt pana la data de 19 martie 2006, cu modificarile si completarile aduse de: [ORDONANTA DE URGENTA nr. 122 din 24 noiembrie 2004](#); [LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#); [LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#).

CAP. I

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

ART. 1

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare. Autorizatia de construire sau de desfiintare se emite la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren si/sau constructii - ori a altui act care confera dreptul de construire sau de desfiintare, în conditiile prezentei legi.

(2) Constructiile civile, industriale, inclusiv cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, emisa în conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

ART. 2

(1) Autorizatia de construire constituie actul de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege,

referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

(2) Autorizatia de construire se emite în temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.

(3) Autorizatiile de construire pentru retele magistrale, cai de comunicatie,

Pagina 1

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

amenajari pentru îmbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, care se executa în extravilanul localitatilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate si aprobate potrivit legii.

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizatii de construire si fara documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrari de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare si de conservare a cladirilor de orice fel, cu conditia mentinerii aceleiasi functiuni, a suprafetei construite la sol si a volumetriei acestora;

b) lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare si altele asemenea, fara modificarea traseului si, dupa caz, a functionalitatii acestora;

c) lucrari de reparare privind imprejurimi, mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri si gradini publice, pietele pietonale si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

d) lucrari de cercetare si de prospectare a terenurilor - foraje si excavari -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatarilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze si petrol, precum si altor exploatari;

e) organizarea de tabere de corturi.

ART. 3

Autorizatia de construire se elibereaza pentru:

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

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

c) 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 albie, lucrari de îmbunatatiri 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;

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

e) lucrari de foraje si excavari necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatari de suprafata sau subterane;

f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executiei lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate o data cu acestea;

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

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

i) cimitire - noi si extinderi.

ART. 4

Autorizatiile de construire se emit de presedintii consiliilor judetene, de primarul general al municipiului Bucuresti, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, ai oraselor si comunelor pentru executarea lucrarilor definite la art. 3, dupa cum urmeaza:

a) de presedintii consiliilor judetene, cu avizul primarilor, pentru lucrarile care se executa:

1. pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale;

2. în extravilanul comunelor, cu exceptia celor de la lit. f) pct. 3;

b) de primarii municipiilor, pentru lucrarile care se executa în teritoriul administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1;

c) de primarul general al municipiului Bucuresti, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru lucrarile care se executa:

1. pe terenuri care depasesc limita administrativ-teritoriala a unui sector si cele din extravilan;
2. la constructii reprezentând monumente istorice, clasate sau în procedura de clasare potrivit legii;
3. lucrari de modernizari, reabilitari, extinderi de retele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafata, de transport si de distributie, pentru: apa/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicatii - inclusiv fibra optica, precum si lucrari de modernizari si/sau reabilitari pentru strazile care sunt în administrarea Primariei Municipiului Bucuresti;

d) de primarii sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru lucrarile care se executa
Pagina 2

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu exceptia celor prevazute la lit. c), inclusiv bransamente si racorduri aferente retelelor edilitare;

e) de primarii oraselor, pentru lucrarile care se executa:

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

2. la constructiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în conditiile art. 10 lit.

a) si ale art. 45 alin. (4) si cu avizul arhitectului-sef al judetului;

f) de primarii comunelor, pentru lucrarile care se executa:

1. în intravilanul localitatilor componente, în vederea realizarii de locuinte individuale si a anexelor gospodaresti ale acestora, precum si, cu avizul structurilor de specialitate din cadrul consiliilor judetene, potrivit art. 45 alin. (3), în vederea executarii lucrarilor la celelalte categorii de constructii;

2. la constructiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în conditiile art. 10 lit.

a) si ale art. 45 alin. (3) si cu avizul arhitectului-sef al judetului.

3. în extravilanul comunelor pentru constructii reprezentând anexe gospodaresti si ale exploatatiilor agricole, pana la 100 mp.

[Art. 4 a fost modificat de ORDONANTA DE URGENTA nr. 122 din 24 noiembrie 2004](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 1.152 din 6 decembrie 2004.

Punctul 2 al literei a) a [art. 4 a fost modificat de pct. 2 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 2 al literei c) a [art. 4 a fost modificat de pct. 3 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 3 al literei c) a [art. 4 a fost introdus de pct. 4 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Litera d) a [art. 4 a fost modificata de pct. 5 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 2 al literei e) a [art. 4 a fost modificat de pct. 6 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 2 al literei f) a [art. 4 a fost modificat de pct. 7 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 3 al literei f) a [art. 4 a fost introdus de pct. 8 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Punctul 3 al literei c) a [art. 4 a fost modificat de pct. 1 al art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

ART. 5

(1) În vederea simplificarii procedurii de autorizare, emitentul autorizatiei are obligatia sa organizeze structuri de specialitate, în vederea emiterii acordului unic, respectiv a obtinerii, în numele solicitantului, a avizelor legale necesare autorizarii, pentru:

- a) racordarea la retelele de utilitati, în conditiile impuse de caracteristicile si de amplasamentul retelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament;
- b) racordarea la retea de comunicatii;
- c) prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

(2) Pentru asigurarea functionarii structurilor de specialitate, consiliile judetene

si locale pot stabili taxe pe tipuri de lucrari, în raport cu numarul de avize necesare, în conditiile legii.

(3) În vederea organizarii structurii de specialitate pentru emiterea acordului unic, prevazuta la alin. (1), regiile si societatile comerciale publice ori private care administreaza si/sau exploateaza utilitati urbane au obligatia desemnarii unui reprezentant cu drepturi depline*).

Alin. (3) al art. 5 a fost introdus de pct. 2 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

*) Conform [art. III din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006, dispozitiile art. 5 alin. (3) se pun în aplicare în termen de 60 de zile de la data publicarii prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

[ART. 6](#)

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic,

Pagina 3
C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii si stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie îndeplinite în functie de specificul amplasamentului, precum si lista cuprinzând avizele si acordurile legale, necesare în vederea autorizarii.

(2) Certificatul de urbanism se emite de autoritatile prevazute la art. 4, abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii, si se elibereaza solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrarii cererii, mentionându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(3) Certificatul de urbanism se semneaza de catre presedintele consiliului judetean sau de primar, dupa caz, de secretar si de arhitectul-sef sau de catre persoana cu responsabilitate în domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

(4) În vederea eliberarii certificatului de urbanism solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - se va adresa autoritatilor prevazute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

(5) Certificatul de urbanism nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

(6) Certificatul de urbanism se emite, potrivit legii, si în vederea concesiunii de terenuri, a adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice în faza "Studiu de fezabilitate" si pentru cereri în justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara atunci când operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate în scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operatiunile juridice mentionate se efectueaza numai în baza certificatului de urbanism, iar nerespectarea acestor prevederi se sanctioneaza cu nulitatea actului.

[ART. 7](#)

(1) Autorizatia de construire se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrarii cererii, pe baza documentatiei depuse la autoritatile prevazute la art. 4, care va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului si/sau constructiilor;
- c) proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- d) avizele si acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.

(2) Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii este extras din proiectul tehnic si se elaboreaza în conformitate cu continutul-cadru prevazut în anexa nr. 1, în concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta, si se întocmeste, se semneaza si se verifica, potrivit legii.

(3) În situatia depunerii unei documentatii tehnice incomplete, aceasta se restituie solicitantului în termen de 5 zile de la data înregistrarii, cu mentionarea în scris a

elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(4) Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic.

(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) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritatea emitentă a autorizației de construire, precum și inspectoratul teritorial în construcții asupra datei la care vor începe lucrările autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptului 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 emisie a autorizației.

(9) Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute pentru prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă

Pagina 4

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, la momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții - aparținând exclusiv solicitantului.

(10) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (16).

(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-sef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(14) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a transcrierii actelor care conferă dreptul de construire.

(15) În situația în care în timpul execuției lucrărilor, și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire, survin modificări de temă privind construcția autorizată, care conduc la necesitatea modificării acesteia, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație, potrivit legii. Pentru obținerea noii autorizații de construire solicitantul va depune o documentație, elaborată cu condiția încadrării noilor propuneri în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și numai în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația inițială. Nu este necesară emiterea unui nou certificat de urbanism.

(16) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție de primă necesitate în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), se emite imediat de către autoritatea administrației publice abilitată, conform legii, urmând ca documentația legală necesară să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor legale.

(17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța

publica, cu exceptia constructiilor monument istoric, pe baza de autorizatie de desfiintare emisa în conditiile alin. (16), cu obligatia de a se întocmi documentatii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

(18) Taxa pentru eliberarea autorizatiei de construire se calculeaza potrivit legii.

(19) Taxa pentru prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire se calculeaza la 30% din valoarea initiala a taxei de autorizare.

(20) Institutiile abilitate prin lege sa emita avize si acorduri în vederea autorizarii lucrarilor de constructii, altele decât cele prevazute la art. 5 alin. (1), au obligatia emiterii acestora în termen de maximum 15 zile de la data înregistrarii cererii/documentatiei, dupa caz, direct structurilor organizate de consiliile judetene si locale sau, dupa caz, solicitantului.

Alin. (9) al art. 7 a fost modificat de pct. 9 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Alin. (10) al art. 7 a fost modificat de pct. 9 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

ART. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, partiala sau totala, a constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, închiderea de cariere si exploatari de suprafata si subterane, precum si a oricaror amenajari se fac numai pe baza autorizatiei de desfiintare obtinute în prealabil de la autoritatile prevazute la art. 4.

(2) Autorizatia de desfiintare se emite în aceleasi conditii ca si autorizatia de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu exceptiile prevazute la art. 11.

ART. 9

(1) Proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si proiectele tehnice, pe baza carora se întocmesc acestea, se elaboreaza de colective tehnice de specialitate, se însusesc si se semneaza de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, astfel:

a) de arhitect cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru proiectarea partii de arhitectura pentru obiective de investitii cuprinse la toate categoriile de importanta a

Pagina 5
C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

constructiilor supraterane si a celor subterane;

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

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

(2) Prevederile alin. (1) se aplica si pentru documentatia de executie.

(3) Semnarea documentatiilor de catre persoanele prevazute la alin. (1) angajeaza raspunderea acestora în conditiile legii.

ART. 10

Pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii în zonele asupra carora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protectie prevazut în planurile de amenajare a teritoriului si în documentatiile de urbanism aprobate, se va proceda dupa cum urmeaza:

a) în zonele construite protejate, în zonele de protectie a monumentelor istorice, definite potrivit legii, si în ansamblurile de arhitectura si siturile arheologice, solicitantul va obtine avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii;

b) în cazul lucrarilor de interventii asupra constructiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii si Cultelor se vor obtine avizele specifice cerintelor de calitate a constructiilor, potrivit prevederilor legale;

c) în zonele naturale protejate, stabilite potrivit legii, în zonele de siguranta si protectie ale amenajarilor hidrotehnice de interes public, precum si în alte arii protejate solicitantul va obtine avizul Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor si al Ministerului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale;

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;

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

Litera a) a art. 10 a fost modificată de pct. 3 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

[ART. 11](#)

(1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora:

a) reparații la împrejmuiri, acoperisuri, 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;

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fatadă 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) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;

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 zăcăminte acvifere;

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

Pagina 6

C.T.C.E. P. Neamț - LEGIS

(2) Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonețe, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cartilor și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice.

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

[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, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

(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.

Alin. (2) al [art. 12](#) a fost modificat de pct. 9 al articolului unic din [LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005](#), publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

CAP. II

Concesionarea terenurilor pentru constructii

ART. 13

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitatie publica, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de catre titular a constructiei.

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

(3) Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de catre solicitanti, cu respectarea prevederilor legale, urmarindu-se valorificarea superioara a potentialului terenului.

ART. 14

Pana la reglementarea prin lege a situatiei juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de constructii, aflate în administrarea consiliilor locale si care pot fi revendicate de fostii proprietari.

ART. 15

Prin exceptie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinta pe termen limitat, dupa caz, în urmatoarele situatii:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decât cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrari de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Litera f) a art. 15 a fost modificata de pct. 4 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

ART. 16

(1) Terenurile prevazute la art. 13, ce fac obiectul licitatiei, se aduc la cunostinta publica de catre primarii unitatilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicatie afisata la sediul acestora si tiparita în cel putin doua zile de larga circulatie, cu minimum 20 de zile înainte de data licitatiei.

(2) Publicatiile privind licitatia vor cuprinde data si locul desfasurarii acesteia,
Pagina 7

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

suprafata si destinatia terenului, stabilite prin documentatiile de urbanism, precum si taxa anuala minimala de redeventa.

(3) Oferta solicitantilor va fi însotita de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, dupa caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitatia se efectueaza, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotarâre a consiliilor locale si/sau judetene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, în conformitate cu competentele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile functioneaza la sediul consiliilor locale în a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate terenurile.

ART. 17

Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotarârea

consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului 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 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
3. până la 250 mp 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 mp pentru o locuință.

ART. 19

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

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

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.

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 baza de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.
- (3) Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii.

CAP. III

Răspunderi și sancțiuni

ART. 24

(1) Constituie infracțiuni următoarele fapte:

- a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. b);
- b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către

Pagina 8

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

organele de control;

c) întocmirea ori semnarea proiectelor tehnice, precum și a proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru alte specialități decât cele certificate prin diploma universitară, în condițiile prevăzute la art. 9.

(2) Infracțiunile prevăzute la alin. (1) se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amendă de la 1.000.000 lei la 50.000.000 lei.

ART. 25

În cazul săvârșirii faptelor prevăzute la art. 24, organele de control prevăzute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate să sesizeze organele de urmărire

penala.

ART. 26

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

- a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și executant;
- 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), de către investitor și executant;
- c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;
- d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;
- e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 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;
- f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;
- g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8), precum și depășirea termenului legal prevăzut la art. 7 alin. (1);
- h) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora cu depășirea termenului legal;
- i) emiterea de autorizații de construire/desființare:
 - în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;
 - în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;
 - în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;
 - în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;
 - în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;
- j) 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, potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (3);
- k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la controlul anterior;
- l) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7);
- m) depășirea termenului de 15 zile pentru emiterea avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării lucrărilor de construcții, conform prevederilor art. 7 alin. (20).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoane fizice sau juridice, se sancționează cu amendă după cum urmează:

- de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a);
- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. f);
- de la 3.000 lei la 4.000 lei, cele prevăzute la lit. c);
- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d) și e);

Pagina 9

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h) și i);

- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevazute la lit. j) si k);
- de la 1.000 lei la 2.000 lei, cele prevazute la lit. l) si m);
- de 1.000 lei, cele prevazute la lit. g).

(3) Cuantumul amenzilor se actualizeaza anual prin hotarâre a Guvernului.
(4) Sanctiunea amenzii poate fi aplicata si reprezentantului persoanei juridice.
(5) Sanctiunea amenzii pentru faptele prevazute la alin. (1) lit. h) si i) se aplica functionarilor publici responsabili de verificarea documentatiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire sau de desfiintare, precum si semnatariilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

Alin. (2) al art. 26 a fost modificat de pct. 5 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

[ART. 27](#)

- (1) Organele de control ale consiliilor judetene si ale primariilor au obligatia de a urmari respectarea disciplinei în domeniul autorizarii executarii lucrarilor în constructii în cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale, potrivit competentelor de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.
(2) Arhitectul-sef al judetului si personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmaresc respectarea disciplinei în domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii pe teritoriul administrativ al judetului, precum si respectarea disciplinei în urbanism si amenajarea teritoriului legata de procesul de autorizare a constructiilor.
(3) Contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1), cu exceptia celor de la lit. h) - m), se constata si se sanctioneaza de catre organele de control ale consiliilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, oraselor si comunelor, pentru faptele savârsite în unitatea lor administrativ-teritoriala sau, dupa caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucuresti, potrivit competentelor de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.
(4) Contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) si j) se constata si se sanctioneaza de catre organele de control ale consiliului judetean, pentru faptele savârsite pe teritoriul judetului respectiv, si, dupa caz, de catre cele ale municipiului Bucuresti.
(5) Procesele-verbale de constatare a contraventiilor, încheiate de organele de control ale administratiei publice locale, se înainteaza, în vederea aplicarii sanctiunii, sefului compartimentului care coordoneaza activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism sau, dupa caz, presedintelui consiliului judetean ori primarului unitatii administrativ-teritoriale în a carei raza s-a savârsit contraventia.
(6) Contraventiile privind executarea sau desfiintarea constructiilor fara autorizatii, prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a), c) si e), pot fi constatate si de organele de politie. Procesul-verbal de constatare a contraventiei se trimite de îndata autoritatii administratiei publice pe teritoriul careia s-a savârsit contraventia, care va aplica sanctiunea potrivit legii.

[ART. 28](#)

- (1) O data cu aplicarea amenzii pentru contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a) si b) se dispune oprirea executarii lucrarilor, precum si, dupa caz, luarea masurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizatiei sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contraventiei.
(2) Decizia mentinerii sau a desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de catre autoritatea administratiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice si a regulamentelor aferente, avizate si aprobate în conditiile legii, sau, dupa caz, de instanta. Pentru lucrari ce se executa la cladirile prevazute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii si Cultelor.
(3) Masura desfiintarii constructiilor se aplica si în situatia în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contraventiei, contravenientul nu a obtinut autorizatia necesara.

[ART. 29](#)

- (1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se exercita de Inspectoratul de Stat în Constructii, pe întregul teritoriu al tarii, si de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun masurile si sanctiunile prevazute de prezenta lege.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construcție sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor

Pagina 10

C.T.C.E. P. Neamț - LEGIS

autorizații nelegal emise.

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

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 cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 lit. b) și a lacăsurilor 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 plata 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 raportează în anul următor și au aceeași destinație.

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

ART. 31

Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzi prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 2 ani de la data săvârșirii faptei.

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 limita de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limita stabilite, măsurile dispuse de instanța, 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 instanței să dispună, prin hotărârea de condamnare, măsurile menționate la alin. (1). Organele de control pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună ca măsura provizorie, pe tot parcursul procesului penal, oprirea executării lucrărilor.

(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 derogare de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construcție pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de către autoritatea administrației publice locale competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiela contravenientului.

(2) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) consiliile locale comunale, orașenești, municipale ori județene, după caz, pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale, în condițiile legii.

ART. 34

(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunala, 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 institutii ale statului - sunt si ramân proprietate publica a judetului sau a municipiului Bucuresti.

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile si documentatiile mentionate la alin.

(1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale si pe specialitati, breviare de calcul, avizele si acordurile obtinute, precum si piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile si documentatiile mentionate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societatilor comerciale înfiintate pe structura fostelor unitati de proiectare judetene si din municipiul Bucuresti, se gestioneaza, potrivit legii, de catre consiliile judetene, respectiv de Primaria Municipiului Bucuresti.

(4) Inventarierea arhivelor se face de catre comisii constituite în acest scop prin
Pagina 11

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

hotarâri ale consiliilor judetene, respectiv ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(5) Refuzul inventarierii si/sau al predarii studiilor si documentatiilor se sanctioneaza potrivit prevederilor [Legii Arhivelor Nationale nr. 16/1996](#), cu modificarile ulterioare.

(6) În situatia refuzului predarii arhivelor, consiliile judetene si/sau Primaria Municipiului Bucuresti, dupa caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instantelor judecatoresti, care vor solutiona cererile în procedura de urgenta, potrivit legii. Actiunea în instanta este scutita de taxa de timbru.

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentatiile prevazute la alin. (1), precum si la documentatiile de urbanism elaborate ulterior acestora si gestionate de administratiile publice locale, în vederea întocmirii documentatiilor de executie, se stabileste prin hotarâre a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Alin. (6) al art. 34 a fost modificat de pct. 6 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.
[ART. 35](#)

(1) În conditiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contraventie se face cu indicarea locului, datei si orei constatarii, în conformitate cu dispozitiile art. 31.

(2) Impotriva procesului-verbal de constatare si sanctionare a contraventiei se poate face plângere în termen de 15 zile de la data inmanarii sau comunicarii acestuia. Plângerea suspenda executarea sanctiunii amenzii, dar nu suspenda masura de oprire a executarii lucrarilor, dispusa o data cu aplicarea sanctiunii contraventionale, în conditiile art. 28 alin. (1) si ale art. 29 alin. (2).

(3) În masura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile [Ordonantei Guvernului nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin [Legea nr. 180/2002](#), cu modificarile ulterioare, cu exceptia dispozitiilor art. 28 si 29.*)

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

Alin. (4), al carui continut era: "(4) În masura 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](#), [asa cum a fost modificat prin Legea nr. 401/2003](#), a preluat prevederile alin. (4), însa cu trimitere la [Ordonanta Guvernului nr. 2/2001](#).

Alin. (4) al art. 35 nu este inclus în forma republicata, aplicarea acestui text incetand o data cu abrogarea [Legii nr. 32/1968](#) prin [Ordonanta Guvernului nr. 2/2001](#).

[CAP. IV](#)

Dispozitii finale si tranzitorii

[ART. 36](#)

(1) Persoanele fizice si juridice, care beneficiaza de teren în conditiile prezentei legi, sunt obligate sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa înceapa constructia în termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligatiei prevazute la alin. (1) concesiunea își pierde

valabilitatea.

[ART. 37](#)

(1) Persoanele fizice si juridice care realizeaza lucrari de constructii în conditiile prezentei legi au obligatia de a executa integral lucrarile pana la termenul prevazut în autorizatie.

(2) Lucrarile de constructii autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute în autorizatie si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv în situatia realizarii acestor lucrari în regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice, desemnat de emitentul autorizatiei de construire.

(3) La terminarea lucrarilor, beneficiarul autorizatiei de construire are obligatia sa regularizeze taxa pentru autorizatia de construire, potrivit legii.

(4) O data cu regularizarea taxei prevazute la alin. (3), beneficiarii autorizatiilor de construire vor regulariza si celelalte cote prevazute de lege.

(5) Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea

Pagina 12

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate în cartea funciara. În aceasta situatie se aplica în continuare sanctiunile prevazute de lege.

Alin. (2) al art. 37 a fost modificat de pct. 7 al [art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006](#), publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

[ART. 38](#)

(1) Sunt de utilitate publica lucrarile privind constructiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizatiei de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) În vederea realizarii lucrarilor prevazute la alin. (1), autoritatea administratiei publice locale pe teritoriul careia se afla constructiile va aplica prevederile [Legii nr. 33/1994](#) privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publica în proprietatea privata si valorificate, în conditiile legii.

[ART. 39](#)

Toate constructiile proprietate particulara, realizate în conditiile prezentei legi, se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai târziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut în autorizatia de construire.

[ART. 40](#)

(1) În cazul când într-o cladire se realizeaza mai multe apartamente si suprafete locative cu alta destinatie, proprietarii acestora dobândesc si o cota-parte de proprietate asupra tuturor partilor de constructie si instalatii, precum si asupra tuturor dotarilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situata proprietatea lor.

(2) O data cu dreptul de proprietate asupra constructiilor, în situatia celor realizate în cladiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește si o cota-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-parti prevazute la alineatele precedente se determina proportional cu suprafata construita a locuintelor, a caselor de vacanta ori a suprafetelor cu alta destinatie din cladire, dupa caz.

[ART. 41](#)

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

[ART. 42](#)

(1) Autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie în scopul asigurarii cerintelor de rezistenta, stabilitate si siguranta în exploatare a constructiilor asupra carora au intervenit factori distructivi de origine naturala sau umana se emite pentru consolidarea întregii constructii.

(2) Emiterea autorizatiei de construire în vederea executarii lucrarilor de interventie pentru consolidarea constructiilor cu destinatia de locuinte, a monumentelor

istorice înscrise în listele oficiale, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, precum și a locuințelor care sunt scutite de taxa de autorizare.

ART. 43

Autorizarea construcțiilor cu caracter militar se face în condițiile stabilite de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului împreună cu ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate.

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, orășenești și ale sectoarelor municipiului București vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-sef, funcționar public cu funcție de conducere, seful

Pagina 13

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

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;
- b) obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare în vederea emiterii acordului unic;
- c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;
- d) organizarea și exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcții.

(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 asistența tehnică de specialitate, analizează și avizează documentațiile depuse pentru certificatele de urbanism și autorizațiile de construire din competența de emiteră a primarilor comunelor care nu au constituit structuri de specialitate, în condițiile prevederilor alin. (2) și ale art. 4 alin. (1) lit. f), la cererea acestora.

(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-sef, 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) sef de departament sau director general, pentru arhitectul-sef al municipiului București, respectiv pentru arhitectul-sef al județului, arhitectii-sefi ai municipiilor, precum și ai sectoarelor municipiului București;
- b) sef serviciu, pentru arhitectii-sefi ai orașelor;
- c) sef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor de comună, sefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condițiile prevăzute la alin. (2).

(6) Pentru constituirea bazei de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane sunt obligați să transmită administrației publice județene și 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 Primăria Municipiului București la dispoziție primăriilor de sector*).

Alin. (3) al art. 45 a fost modificat de pct. 9 al articolului unic din LEGEA nr. 119 din 5 mai 2005, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 412 din 16 mai 2005.

Alin. (6) al art. 45 a fost modificat de pct. 8 al art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

*) Conform art. III din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006, dispozitiile art. 45 alin. (6) se pun în aplicare în termen de 60 de zile de la data publicarii prezentei legi în Monitorul Oficial al României, Partea I.

ART. 46

Abrogat.

Art. 46 a fost abrogat de pct. 9 al art. I din LEGEA nr. 52 din 8 martie 2006, publicata în MONITORUL OFICIAL nr. 238 din 16 martie 2006.

ART. 47

Anexa nr. 1 privind continutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrarilor de constructii si anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizati în cuprinsul legii fac parte integranta din prezenta lege.

ART. 48

Pe data intrarii în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte si vânzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie, publicata în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotarârea Consiliului de Ministri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea masurilor de executare a dispozitiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte, vânzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie si construirea de case de odihna proprietate personala, publicata în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberarii autorizatiilor de construire, reparare si desfiintare a constructiilor, precum si a celor referitoare la înstrainarile si împartelile terenurilor cu sau fara constructii, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasarii constructiilor, Pagina 14

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

precum si a trecerii în proprietatea statului a terenurilor si constructiilor necesare efectuarii unor lucrari sau unor actiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotarârea Consiliului de Ministri nr. 2.490/1969 privind stabilirea si sanctionarea contravenitiilor la normele privind amplasarea si autorizarea construirii, repararii si desfiintarii constructiilor si a altor lucrari, publicata în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum si orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

ANEXA 1

CONTINUTUL-CADRU al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se elaboreaza de proiectanti autorizati, persoane fizice sau juridice, în conditiile prevederilor art. 9 din prezenta lege, si este extras din proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta.

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se întocmeste pentru:

- autorizarea executarii lucrarilor de construire - P.A.C.;
- autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - P.A.D.;
- autorizarea executarii organizarii lucrarilor - P.O.E.

Continutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii cuprinde opisul pieselor scrise si desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

În situatii cu totul exceptionale, în functie de complexitatea investitiei supuse autorizarii, structurile de specialitate constituite potrivit prezentei legi vor putea cere prin certificatul de urbanism si alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentara, care sa fie cuprinse în cadrul Proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - P.A.C./P.A.D.

A. Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - P.A.C.

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

Se completeaza cu numele în clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Descrierea lucrarilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrarilor de constructii, facându-se referiri la:

- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrarilor;
- clima si fenomenele naturale specifice;
- geologia si seismicitatea;
- categoria de importanta a obiectivului.

2.2. Memorii pe specialitati

Descrierea lucrarilor de:

- arhitectura;
- structura;
- instalatii;
- dotari si instalatii tehnologice, dupa caz;
- amenajari exterioare si sistematizare verticala.

2.3. Date si indici care caracterizeaza investitia proiectata, cuprinsi în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafetele - construita desfasurata, construita la sol si utila;
- inaltimile cladirilor si numarul de niveluri;
- volumul constructiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

2.4. Devizul general al lucrarilor, 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 legislatia în vigoare privind calitatea în constructii, întocmite de verificatori atestati de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului si agreeati de investitor.

2.5.3. Fise tehnice necesare obtinerii avizelor în vederea emiterii acordului unic

Pagina 15

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

din competenta emitentului autorizatiei, potrivit legii, cerute prin certificatul de urbanism.

2.5.4. Documentatiile specifice necesare pentru obtinerea, prin grija emitentului autorizatiei, a avizelor si acordurilor privind prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

2.5.5. Avize specifice cerute prin certificatul de urbanism, ca urmare a conditiilor speciale de amplasament sau a functionalitatii investitiei, obtinute în prealabil de solicitant - avizul Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerului Culturii si Cultelor, Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Administratiei si Internelor, Serviciului Roman de Informatii, al altor organisme ale administratiei centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, dupa caz, conform reglementarilor legale în vigoare.

2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau în imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare în vederea schimbarii destinatiei în cladiri existente, precum si în cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decât cea a cladirilor invecinate.

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în teritoriu

- plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie*), întocmita la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz

1.2. Plan de situatie

- privind amplasarea obiectivelor investitiei - plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, întocmita la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, prin care se precizeaza:

_ parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descrisa prin totalitatea elementelor topo-grafice determinante pentru suprafata, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozitia si înaltimea la coama a calcanelor limitrofe, precum si pozitia reperelor fixe si mobile de trasare;

_ amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine, se vor desfiinta sau se vor construi;

_ cotele constructiilor proiectate si mentinute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

_ denumirile si destinatiile fiecarui corp de constructie;

_ sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;

_ accesele pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute.

*) Conform [art. 3 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996](#), astfel cum a fost modificat prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 41/2004](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, s-a înfiintat Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara în subordinea Ministerului Administratiei si Internelor, prin reorganizarea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, iar oficiile judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti s-au reorganizat în oficii de cadastru si publicitate imobiliara la nivelul fiecarui judet si în municipiul Bucuresti.

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara a fost organizata si functioneaza în temeiul [Hotarârii Guvernului nr. 1.210/2004](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 718 din 9 august 2004.

1.3. Planul privind constructiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii prevazute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.

2. Planse pe specialitati

2.1. Arhitectura

Piesele desenate de arhitectura vor cuprinde plansele principale privind arhitectura fiecarui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, dupa cum urmeaza:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane si supraterane, cu indicarea functiunilor, dimensiunilor si a suprafetelor;
- planurile acoperisurilor - terasa sau sarpanta -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice si a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor

Pagina 16

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

din care se executa invelitorile;

- sectiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul -, care sa cuprinda cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înaltimile determinante ale acoperisului - cotele la coama si la cornisa -, fundatiile cladirilor invecinate la care se alatura constructiile proiectate;

- toate fatadele, cu indicarea materialelor si finisajelor, inclusiv culorile, cotate si cu indicarea racordarii la nivelul terenului amenajat;

- în situatia integrarii constructiilor într-un front existent, se va prezenta si desfasurarea stradala prin care se va arata modul de integrare a acestora în tesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundatiilor

Se redacteaza la scara 1:50 si va releva:

- modul de respectare a conditiilor din studiul geotehnic;
- masurile de protejare a fundatiilor cladirilor invecinate, la care se alatura constructiile proiectate.

2.2.2. Detalii de fundatii

2.2.3. Proiect de structura complet

Se prezinta pentru constructii cu mai multe subsoluri si cel puțin 10 niveluri.

2.3. Instalatii

2.3.1. Schemele instalatiilor

Se prezinta parametrii principali si schemele functionale ale instalatiilor proiectate.

2.4. Dotari si instalatii tehnologice

În situatia în care investitia urmeaza sa functioneze pe baza unor dotari si instalatii tehnologice, determinante pentru configuratia planimetrica a constructiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare plansa prezentata în cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreapta jos un cartus, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de înmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

B. Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - P.A.D.

I. Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

Se completeaza cu numele în clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea constructiei care urmeaza sa fie desfiintata:

- scurt istoric: anul edificarii, meseri cunoscuti, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;
- mentionarea si descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmeaza a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fatadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfasurari rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrarilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare.

2.2. Fise tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic, obtinute prin grija emitentului autorizatiei si cerute prin certificatul de urbanism.

II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

- plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, întocmita la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz.

2. Plan de situatie a imobilelor

- plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, întocmita la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, prin care se precizeaza:

- _ parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- _ amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine sau se vor desfiinta;
- _ modul de amenajare a terenului dupa desfiintarea constructiilor;
- _ sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
- _ plantatiile existente si care se mentin dupa desfiintare.

Pe plansa se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desfiinteaza si cele propuse - plan de situatie, constructii noi sau umpluturi de pamânt, plantatii etc., dupa caz.

Pagina 17

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

3. Planul privind constructiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.

4. Releveul constructiilor care urmeaza sa fie desfiintate

Plansele se vor redacta la o scara convenabila - 1:100 sau 1:50 - care sa permita evidentierea spatiilor si a functiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafetelor si a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor si planul acoperisului;
- principalele sectiuni: transversala, longitudinala, alte sectiuni caracteristice, dupa caz;

- toate fatadele.

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 semnatura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

C. Proiectul de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E. - este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție. În situația în care acesta nu se prezintă împreună cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va obține o autorizație de construire separată de cea pentru investiția propriu-zisă. 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:

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 acces și împrejurimi;
- precizări privind protecția muncii.

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zona, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fișelor tehnice întocmite în Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - P.A.C. sau P.A.D., după caz.

II. 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 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 semnatura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

[ANEXA 2](#)

DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

_ Acord unic

Documentul cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea

Pagina 18

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate prin:

- a) avizele și acordurile pentru utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane (apa/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban);
- b) avizele și acordurile specifice privind prevenirea și stingerea incendiilor, apararea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

Acordul unic se elaboreaza de structurile de specialitate constituite sub autoritatea administratiei publice locale, în conditiile prevederilor art. 5 alin. (1).

_ Autorizatia de construire/desfiintare

Actul de autoritate al administratiei publice locale - consilii judetene si consilii locale municipale, orasenesti si comunale -, pe baza caruia se pot realiza lucrari de constructii.

Procedura de emitere a autorizatiei de construire/desfiintare este reglementata prin prezenta lege si prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

_ Anexe gospodaresti

Constructiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite sa adaposteasca activitati specifice, complementare functiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinatatea locuintei, alcatuiesc împreuna cu aceasta o unitate functionala distincta.

În categoria anexelor gospodaresti, de regula în mediul rural, sunt cuprinse:

bucatarii de vara, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite si altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile notiunii de anexe gospodaresti si garajele, serele, piscinele si altele asemenea.

_ Anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole

Constructiile situate în zone izolate în extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucratorilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum si spatii pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole.

_ Avizare/aprobare

Avizare - procedura de analiza si de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii - extras din proiectul tehnic (P.Th.) pe baza caruia se vor executa lucrarile.

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

Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatii competente de însusire a propunerilor din documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizarii programelor de dezvoltare teritoriala si urbanistica, precum si al autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

_ Cladiri de importanta redusa

Constructii cu functii obisnuite, cu un grad de risc scazut, care afecteaza un numar redus de oameni:

- a) cladiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexe gospodaresti ale acestora;
- b) cladiri pentru învatamânt cu cel mult 4 unitati functionale;
- c) dispensare comunale fara stationar;
- d) sedii administrative în mediul rural: primarii, posturi de politie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii postale si altele asemenea;
- e) cladiri pentru comert si alimentatie publica, cu o suprafata de pana la 200 mp si cu deschideri pana la 6 m;
- f) hale si ateliere pentru activitati mestesugaresti care nu genereaza vibratii, cu o suprafata de pana la 200 mp si deschideri pana la 6 m;
- g) dependinte si anexe gospodaresti: garaje, bucatarii de vara, grajduri, suri si altele asemenea;
- h) constructii cu caracter provizoriu.

_ Constructii cu caracter provizoriu

Constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existenta limitata, precizata si prin autorizatia de construire.

De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din materiale si

alcatuiri care permit demontarea rapida în vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si în spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza în aceleasi conditii în care se autorizeaza constructiile definitive.

_ Constructii speciale

Constructiile cu caracter militar care se autorizeaza în conditiile prevazute la art. 43.

_ Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism

Ansamblurile de documente scrise si desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pe o perioada determinata.

Structura documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cuprinde:

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

Definirea si continutul-cadru al documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se fac prin legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

_ Drept de executie a lucrarilor de constructii

Dreptul real sau, dupa caz, dreptul de creanta privind imobilul, care confera titularului dreptul de a obtine, potrivit legii, din partea autoritatii competente, autorizatia de construire sau de desfiintare. Dovada dreptului asupra imobilului se face prin actul, denumit titlu, prin care se atesta dreptul de proprietate (precum contractul de vânzare-cumparare, de schimb, de donatie, certificatul de mostenitor, actul administrativ de restituire, hotarâre judecatoreasca) sau printr-un contract de concesiune, contract de cesiune, contract de comodat. Emiterea autorizatiei de construire în baza unui contract de închiriere se poate face numai pentru constructii cu caracter provizoriu si cu acordul expres al proprietarului de drept.

_ Firma

Elementul constructiv aplicabil pe cladire sau independent, pe care se inscrieaza date de identificare a unei institutii publice, societati comerciale, fundatii, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoana fizica sau juridica își exercita activitatea într-o cladire sau într-o incinta.

_ Instalatii aferente constructiilor

Totalitatea conductelor si echipamentelor care asigura utilitatile necesare functionarii constructiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord (inclusiv) la utilizatori, indiferent daca acestea sunt sau nu încorporate în constructie. Instalatiile aferente constructiilor se autorizeaza împreuna cu acestea sau, dupa caz, separat.

_ Intravilanul localitatii

Teritoriul care constituie o localitate se determina prin Planul urbanistic general (PUG) si cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fara constructii, organizate si delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinatie, înaintul caruia este permisa realizarea de constructii, în conditiile legii.

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

_ Extravilanul localitatii

Teritoriul cuprins între limita intravilanului si limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna), înaintul caruia autorizarea executarii lucrarilor de constructii este restrictionata, în conditiile prezentei legi.

_ Împrejmuiri

Constructiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafete, arii sau parcele asupra carora exista forme de proprietate, executate pentru protectie impotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, caramida, piatra, lemn, metal, inclusiv sarma ghimpata întinsa pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.

_ Lucrari de constructii

Operatiunile specifice prin care:

- se realizeaza constructii de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane si aeriene, cai de comunicatii, lucrari ingineresti, de arta etc.;
- se desfiinteaza astfel de constructii prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

_ Lucrari de modificare

Lucrari de interventii asupra elementelor constructive, structurale si/sau nestructurale, având ca efect modificarea (totala sau în parte) a acestora, privind:

Pagina 20

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

- modificarea planimetriei interioare sau exterioare;
- modificarea volumetriei.

În toate cazurile este necesara emiterea unei autorizatii de construire, cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în constructii pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire.

_ Lucrari specifice la caile de comunicatie, care nu necesita autorizatie de construire

Lucrarile de întretinere care nu necesita proiect si deviz general, constând dintr-un complex de lucrari care se executa în mod permanent, în vederea mentinerii constructiilor-instalatiilor în conditii tehnice corespunzatoare desfasurarii continue, confortabile si în deplina siguranta a circulatiei, la nivelul traficului maxim.

_ Mobilier urban

Elementele functionale si/sau decorative amplasate în spatiile publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice), necesitand emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea.

_ Parcelare

Operatiunea de proiectare urbanistica prin care se determina divizarea uneia sau mai multor proprietati funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzarii loturilor rezultate.

_ Proiect tehnic (P.Th.)

Documentatia - piese scrise si desenate -, care cuprinde solutiile tehnice si economice de realizare a obiectivului de investitii si pe baza careia se executa lucrarile autorizate.

_ Proiect pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, necesar emiterii autorizatiei de construire, este extras din proiectul tehnic (P.Th.) si se elaboreaza în conditiile prevederilor prezentei legi si în conformitate cu continutul-cadru cuprins în anexa nr. 1.

_ Receptia lucrarilor

Receptia lucrarilor constituie o componenta a sistemului calitatii în constructii si este actul prin care se certifica finalizarea lucrarilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic si cu detaliile de executie.

Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si de instalatii se efectueaza atât la lucrari noi, cat si la interventii în timp asupra constructiilor existente, conform legii. Receptia lucrarilor de constructii se realizeaza în doua etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, dupa cum urmeaza:

- receptia la terminarea lucrarilor;
- receptia finala.

_ Schimbare de destinatie

În întelesul prevederilor art. 3, este necesara emiterea unei autorizatii de construire si/sau de desfiintare, dupa caz, numai în situatia în care pentru realizarea schimbarii de destinatie a spatiilor sunt necesare lucrari de constructii pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire.

_ Zone protejate

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

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea si punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebita;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea si punerea în

valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita.

NOTA:

Reproducem mai jos prevederile [art. III din Legea nr. 453/2001](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, ale [art. II alin. \(2\)](#) si ale [art. III din Legea nr. 401/2003](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si ale [art. II alin. \(2\) din Legea nr. 199/2004](#) pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care nu sunt încorporate în textul republicat al [Legii nr. 50/1991](#):

- [art. III din Legea nr. 453/2001](#):

"Art. III. - Pe data intrarii în vigoare a prezentei legi se abroga: anexa la [Legea](#)

[Pagina 21](#)

C.T.C.E. P. Neamt - LEGIS

[nr. 50/1991](#), republicata, art. 8 alin. 5 si pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la [Legea protectiei mediului nr. 137/1995](#), republicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum si referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrarile de constructii-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum si orice alte dispozitii contrare prevederilor prezentei legi.";

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

"(2) În termen de 60 de zile de la data intrarii în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului va modifica normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor necesare acestei proceduri. În acelasi termen se vor efectua operatiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren si a documentatiilor prevazute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 29¹], prin proces-verbal încheiat între parti dupa inventarierea arhivelor mentionate la art. I pct. 23 [art. 29¹ alin. (3)], fara a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

Art. III. - La data intrarii în vigoare a prezentei legi se abroga 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 intrarii în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, aprobate prin [Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr. 1.943/2001](#), cu modificarile ulterioare."

Pagina 22