CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Proiect pentru consultare publică aprilie 2022

Cuprins

CARTEA I. DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM 7

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM 7

Titlul I. Dispoziții cu privire la amenajarea teritoriului și urbanism 7

Capitolul I. Dispoziții generale 7

Capitolul II. Planificarea dezvoltării teritoriului 10

Capitolul III. Planificarea dezvoltării teritoriului național 12

Capitolul IV. Planificarea dezvoltării teritoriului județean 16

Capitolul V. Planificarea dezvoltării teritoriului și reglementarea urbanistică la nivel intercomunitar și metropolitan 20

Capitolul VI. Planificarea dezvoltării locale durabile și reglementarea urbanistică a teritoriului la nivel local 23

Titlul II. Dispoziții comune privind avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor urbanism 39

Capitolul I. Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism 39

Capitolul II. Inițiativa elaborării/actualizării/modificării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor și de urbanism 42

Capitolul III. Informarea și consultarea publicului cu privire la activitățile de amenajare a teritori ului și activitățile de urbanism 43

Capitolul III. Evaluarea strategică de mediu 45

Capitolul IV. Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism 45

Capitolul V. Implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism 47

Titlul II. Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului 48

Capitolul I. Atribuțiile administrației publice centrale 48

Capitolul II. Atribuțiile administrației publice locale 49

Capitolul III. Agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism 63

Capitolul IV. Registrul Urbaniștilor din România. Certificarea specialiștilor în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului 67

Titlul III. Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. Sancțiuni 68

PARTEA II. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI 71

Titlul I Dispoziții privind zonificarea 71

Capitolul I. Zonificarea teritoriului și unități teritoriale specifice 71

Capitolul II. Delimitarea teritoriului intravilan și extravilan 72

Capitolul III. Stabilirea zonelor și peisajelor protejate 73

Capitolul IV. Riscurile naturale și antropice 74

Titlul II. Reguli urbanistice de bază 75

Capitolul I. Terenuri construibile și neconstruibile 75
Capitolul II. Stabilirea folosințelor/utilizării terenurilor 75
Capitolul III. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată 78
PARTEA III. IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE 79
Titlul I. Imobile cu reglementări speciale 79
Titlul II. Zone protejate/ Protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj 81
Capitolul I. Zone protejate 81
Capitolul II. Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO 83
Capitolul III. Protecția și valorificarea peisajului cultural 83
Capitolul IV. Arii naturale protejate 84
Capitolul V. Rezervația Biosferei Delta Dunării 85
Capitolul VI. Litoralul Mării Negre 86
Capitolul VII. Zonele montane 87
Titlul III. Protejarea elementelor de cultură și de imagine urbană 88
Capitolul I. Zonele de regenerare urbană 88
Capitolul II. Protejarea și valorificarea fronturilor la apă 88
Capitolul III. Spații verzi 88
Capitolul IV. Zonele de restructurare urbană 89
Capitolul V. Zone de urbanizare / dezurbanizare 89
Capitolul VI. Zone de implementare a proiectelor publice 90
Capitolul VII. Zone de reconstrucție ecologică 90
Titlul IV. Controlul statului la imobilele și zonele cu reglementări speciale. Sancțiuni 90
PARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE 92
Titlul I. Operațiuni urbanistice 92
PARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE 92
Capitolul I. Parcelarea 92
Capitolul II. Regenerarea urbană 93
Capitolul III. Restructurarea parcelarului 95
Capitolul IV. Comasarea 98
Titlul II. Sancțiuni 99
PARTEA V. REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR 99
Titlul I. Dispoziții generale aplicabile autorizării construirii și desființării construcțiilor 99
Capitolul I. Certificatul de urbanism 102
Titlul II. Dispoziții aplicabile clădirilor 107
Capitolul I. Autorizarea lucrărilor de construire clădiri 107
Capitolul II. Autorizarea lucrărilor de desființare a clădirilor 133

Capitolul III. Dispoziții comune privind autorizarea lucrărilor de construire și desființare clădiri 133
Titlul III. Dispoziții aplicabile lucrărilor inginerești 139
Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport 140
Capitolul II. Autorizarea executării lucrărilor inginerești în domeniul energiei și telecomunicațiilor 145
Capitolul III. Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special 147
Capitolul IV. Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale 148
Titlul IV. Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții. Sancțiuni 149
Capitolul I. Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții 149
Capitolul II. Sancțiuni 151
Capitolul III. Construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale 154
PARTEA VI. ELEMENTE DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SPECIFIC AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR 155
CARTEA II. DESPRE CONSTRUCȚII 157
PARTEA I. DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE 157
Titlul I. Domenii de construcții 157
Capitolul I. Clasificări ale construcțiilor 157
Capitolul II. Clasificări ale lucrărilor de construire 160
PARTEA II. CRITERII DE PERFORMANȚĂ ALE CONSTRUCȚIEI 162
Titlul I. Sistemul calității în construcții 162
Titlul II. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor 166
Capitolul I. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor 166
Capitolul II. Securitatea la incendiu 167
Capitolul III. Igienă, sănătate și mediu înconjurător 168
Capitolul IV. Siguranța și accesibilitatea în exploatare 169
Capitolul V. Protecția împotriva zgomotului 170
Capitolul VI. Economia de energie 170
Capitolul VII. Utilizarea sustenabilă a resurselor 171
Capitolul VII. Cerințe funcționale 172
Titlul III. Cerințe specifice aplicabile construcțiilor 172
Capitolul I. Cerințe funcționale specifice 172
Capitolul II. Cerințe tehnice specifice 174
Titlul IV. Actualizarea reglementărilor tehnice 174
Titlul V. Valorificarea experienței în domeniul construcțiilor 174
PARTEA III. ROLURI ŞI RESPONSABILITĂŢI 178

Titlul I. Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități 178
Titlul II. Beneficiarul și utilizatorul 178
Titlul III. Dezvoltatorul 179
Titlul IV. Reponsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului și utilizatorului în proiectele investiționale 180
Titlul V. Executanții 181
Capitolul I. Proiectanți 182
Capitolul II. Antreprenori în construcții 186
Capitolul III. Experți tehnici atestați și verificatori de proiecte atestați 188
Capitolul IV. Responsabili cu verificarea execuției 194
Capitolul V. Consultanți și alți specialiști 196
Capitolul VI. Laboratoare de încercări 197
Titlul V. Factori cu atribuții de urmărire și control 197
Capitolul I. Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. 197
Capitolul II. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență 199
Capitolul III. Poliția locală – disciplina în construcții 199
Capitolul IV. Alte instituții sau autorități cu atribuții de control 199
PARTEA IV. CICLUL DE VIAŢĂ A PROIECTULUI INVESTIŢIONAL ÎN CONSTRUCŢII 200
Titlul I. Dispoziții generale 200
Capitolul I. Concepte generale referitoare la construcție 200
Capitolul II. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții 201
Titlul II. Stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții 202
Capitolul I. Stadiul 0 – Definirea strategică 202
Capitolul II. Stadiul 1 – Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității 204
Capitolul III. Stadiul 2 – Realizarea proiectului de bază 207
Capitolul IV. Stadiul 3 –Autorizarea 209
Capitolul V. Stadiul 4 – Dezvoltarea tehnică a proiectului 210
Capitolul VI. Stadiul 5 – Execuția construcției 213
Capitolul VII. Stadiul 6 – Predarea construcției 219
Capitolul VIII. Stadiul 7 – Utilizarea construcției 220
Titlul III. Managementul proiectului investițional în construcții 221
Capitolul I. Managementul conținutului / scopului proiectului investițional în construcții 221
Capitolul II. Managementul calității 222
Capitolul III. Managementul costurilor 223
Capitolul IV. Managementul activităților 224
Capitolul V. Managementul riscurilor 227
Capitolul VI. Gestionarea comunicării 227

Capitolul VII. Gestionarea resurselor umane 228
PARTEA V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND REALIZAREA OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII 228
Titlul I. Prevederi generale 228
Capitolul I. Forme de achiziții 228
Titlul II. Preluarea riscurilor 230
PARTEA VI. MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII 231
Titlul I. Prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții 231
Titlul II. Caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții 231
Titlul III. Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control 232
PARTEA VII. SANCȚIUNI 234
DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE 238
ANEXA NR. 1. DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR 242
ANEXA NR.2. PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ 257
ANEXA NR.3. STUDII DE FUNDAMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A PLANURILOR URBANISTICE ZONALE 261
ANEXA NR. 4. STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU INFRASTRUCTURA PUBLICĂ 263
ANEXA NR. 5. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII 268
ANEXA NR. 6. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA AMENAJĂRII 271
ANEXA NR. 7. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA DESFINȚĂRII CONSTRUCȚILOR 273
ANEXA NR. 8. REGULI GENERALE DE URBANISM 275
ANEXA NR. 9 AVIZE NECESARE LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOI 280
ANEXA NR. 10. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE 283
ANEXA NR. 11. STABILIREA MARJELOR DE EROARE 291

CARTEA I. DESPRE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PENTRU URBANISM

Titlul I. Dispoziții cu privire la amenajarea teritoriului și urbanism

Capitolul I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectul de reglementare

(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ pentru dezvoltarea durabilă și echilibată și pentru atractivitatea întregului teritoriu național, cu respectarea interesului public și a principiilor activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism.

(1) Prezentul cod se completează cu prevederile Codului administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.

Art. 2. Dezvoltarea echilibrată și durabilă a teritoriului României

(1) Teritoriul României constituie spațiul necesar procesului de dezvoltare durabilă și este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării prin gestionarea proceselor de dezvoltare, prin activitățile de amenajare a teritoriului și prin activitățile de urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă ale autorităților publice centrale și locale.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale sunt gestionarul acestei avuții și garantul dezvoltării durabile și echilbrate, în limitele competențelor legale.

(3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice și instituțiilor publice, are dreptul și datoria de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea interesului public, potrivit legii. În acest sens, administrația publică are dreptul de a impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public.

(4) În sensul prezentului cod, asigurarea interesul public este reprezentată de prioritizarea utilizării teritoriului pentru realizarea investițiilor publice necesare dezvoltării durabile și echilibrate a teritoriului prevăzute la nivelul strategiilor, documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu natural și construit, asigurarea calității mediului natural și construit și asigurarea accesului echitabil al cetățenilor la servicii de interes general.

(5) În vederea protejării interesului public, în sensul alin. (4), autoritățile administrației publice centrale și locale pot institui delimitări teritoriale, măsuri și interdicții privitoare la realizarea de construcții, lucrări, dezvoltări sau exploatări agricole, forestiere sau artizanale, comerciale sau industriale.

Art. 3. Gestionarea spațială a teritoriului

(1) Gestionarea spațială a teritoriului este o activitate obligatorie, continuă și de perspectivă a autorităților administrației publice centrale și locale prin intermediul căreia se asigură: dreptul și responsabilitatea cetățenilor pentru folosirea echitabilă și utilizarea eficientă și sustenabilă a terenurilor, condiții de locuire, de muncă și de transport adecvate, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii publice și de transport ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumului de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică precum și raționalizarea cererii de deplasări.

(2) Gestionarea spațială se realizează prin intermediul activităților de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Art. 4. Activitatea de amenajare a teritoriului

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare și gestiune a teritoriului, de interes public, realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia se realizează coordonarea la nivelul teritoriului a politicii de dezvoltare regională și a celorlalte politici sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar.

(2) Scopul activității de amenajare a teritoriului este de a asigura dezvoltarea echilibrată, coerentă și durabilă a teritoriului național urmărindu-se creșterea coeziunii economice și sociale și teritoriale, armonizarea la nivelul întregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale, stabilite la nivel național și local pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării.

Art. 5. Activitatea de urbanism

(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia acestea realizează planificarea, organizarea și stabilirea direcțiilor de dezvoltare, stabilesc modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale de bază, asigură protecția peisajelor naturale și construite, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și raționalizarea cererii de deplasări și asigurarea accesibilității și designului incluziv, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.

(2) Activitatea de urbanism are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților în acord cu direcțiile de dezvoltare a teritoriului național, regional, județean și intercomunitar, cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Art. 6. Principii ale activității de amenajare a teritoriului și ale activității de urbanism

Activitatea de amenajarea teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea următoarelor principii:

a) principiul legalității – autoritățile administrației publice, precum și orice alte persoane fizice sau juridice implicate în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism trebuie să acționeze cu respectarea prevederilor legii și a tratatelor și convențiilor la care România este parte;

b) principiul egalității de șanse – activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se realizează astfel încât să fie asigurat persoanelor tratamentul egal, fără privilegii și discriminări;

c) principiul autonomiei locale – autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea, în limitele prevăzute de lege, de a soluționa și gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul cărora sunt alese, toate activitățile privind amenajarea teritoriului și toate activitățile de urbanism care sunt de competența lor, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

d) principiul transparenței și participării publicului – autoritățile administrației publice și instituțiile publice implicate în procesul de elaborare/modificare și aprobare a strategiilor, documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism asigură implicarea și participarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și la activitățile de urbanism.

e) principiul prevalenței interesului public – în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism, toți factorii implicați au obligația de a urmări satisfacerea cu prioritate a interesului public față de cel privat. Interesul public național prevalează asupra interesului public local.

f) principiul proporționalității – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism trebuie să asigure echilibrul între interesul public și cel privat, cu respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

g) principiul protecției mediului și patrimoniului cultural – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea dispozițiilor aplicabile privind protecția mediului și a patrimoniului cultural, urmărind conservarea resurselor naturale și culturale și prevenirea efectelor negative asupra mediului și patrimoniului, atenuarea efectelor negative deja produse, precum și punerea în valoare a acestor resurse.

h) principiul utilizării eficiente a resurselor – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează în acord cu necesitatea utilizării eficiente a resurselor și asigurarea posibilității unei dezvoltări durabile în concordanță cu principiile economiei circulare.

i) principiul sustenabilității – activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează fără a epuiza resursele naturale disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a afecta posibilitățile de a satisface nevoile de resurse naturale ale generațiilor următoare.

j) principiul cooperării – activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează prin cooperarea între autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele interesate.

k) principiul abordării integrate – activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism urmăresc coordonarea și integrarea politicilor sectoriale la nivelul teritoriului.

l) principiul coordonării simultane în plan orizontal și vertical – coordonarea în plan orizontal urmarește coordonarea diferitelor solicitări formulate din punct de vedere al utilizării terenului și integrarea nevoilor diferitelor politici sectoriale, iar coordonarea în plan vertical, urmarește asigurarea coerenței între nivelurile naționale de intervenție, regionale și locale.

Art. 7. Obiectivele activității de amenajare a teritoriului

(1) Obiectivele principale ale activității de amenajare a teritoriului sunt:

a) asigurarea coeziunii economice, sociale și teritoriale și a echilibrului în dezvoltarea economică și socială a diferitelor zone ale țării și reducerea disparităților teritoriale;

b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane, în conformitate cu obiectivele dezvoltării durabile;

c) utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a intravilanului și conservarea terenurilor agricole;

d) conservarea și dezvoltarea diversității culturale și protecția patrimoniului cultural;

e) protecția mediului și a peisajelor, prezervarea calității aerului, apei, solului și subsolului, resurselor naturale, biodiversității, ecosistemelor, spațiilor verzi precum și crearea, prezervarea și reconstituirea sau regenerarea continuităților ecologice;

f) combaterea schimbărilor climatice și asigurarea rezilienței la acestea;

g) prevenirea riscurilor naturale, tehnologice, industriale și a degradării calității mediului;

h) gestiunea mobilității durabile;

i) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

j) asigurarea dezvoltării infrastructurii în acord cu nevoile de dezvoltare a comunităților.

(2) În vederea realizării obiectivelor prevăzute de prezentul cod, autoritățile administrației publice își armonizează toate deciziile privind modul de utilizare sustenabilă a teritoriului, la toate nivelurile sale.

Art. 8. Obiectivele activității de urbanism

Obiectivele principale ale activității de urbanism sunt:

a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin valorificarea resurselor teritoriului și ale comunităților, prin asigurarea unui dezvoltări coerente a accesului la infrastructura și rețele edilitare, prin protejarea mediului și îmbunătățire a calității aerului;

b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu dizabilități;

c) utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;

d) controlul extinderii zonelor construite și combaterea expansiunii urbane necontrolate;

e) protejarea, conservarea, punerea în valoare și reglementarea dezvoltării durabile a peisajului și patrimoniului cultural imobil și natural;

f) asigurarea calității arhitecturale și funcționale a cadrului construit și a celui amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;

g) protecția localităților împotriva dezastrelor naturale și a celor produse de activități antropice;

h) asigurarea echilibrului în revitalizarea centrelor urbane și rurale, restructurarea spațiilor urbane și dezvoltarea urbană;

i) reducerea poluării, asigurarea eficienței energetice și utilizarea resurselor regenerabile utilizarea soluțiilor bazate pe natură;

j) asigurarea accesului echitabil la serviciile publice și asigurarea rezervelor de teren pentru acestea;

k) asigurarea diversității funcționale;

l) asigurarea sănătății și salubrității publice;

m) asigurarea rețelelor de transport și mobilitate promovarea transportului durabil și îmbunătățirea siguranței rutiere, punerea în aplicare a conceptului „orașul de 15 minute"

n) reducerea sarcinii administrative, reducerea termenelor pentru emiterea actelor administrative;

o) introducerea de noi mecanisme pentru a asigura procese administrative mai eficiente, digitalizate și de calitate în construcții, inclusiv structuri de planificare la nivelul zonelor urbane funcționale;

p) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Capitolul II. Planificarea dezvoltării teritoriului

Art. 9. Planificarea dezvoltării teritoriului

(1) Planificarea dezvoltării teritoriului se realizează prin documentații de amenajare a teritoriului și prin documentații de urbanism.

(2) Planificarea dezvoltării teritoriului național se realizează prin:

a) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României;

b) Planul de amenajarea teritoriului național, structurat pe secțiuni specializate pe domenii sectoriale;

c) Politica urbană a României.

(3) Planificarea dezvoltării teritoriului județean se realizează prin:

a) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă;

b) Planul de amenajarea teritoriului județean;

c) Planul de amenajarea teritoriului zonal;

(4) Planificarea dezvoltării teritoriului intercomunitar sau metropolitan este opțională, și se poate realiza, după caz, pe baza unuia dintre următoarele instrumente:

a) la nivel de schema directoare prin Planul de amenajarea teritoriului zonal, pentru coordonarea prevederilor strategice ale planurilor urbanistice generale ale unităților administrativ teritoriale componente și a proiectelor de dezvoltare de interes comun pentru mai multe unități administrativ - teritoriale sau părți din acestea;

b) la nivel de reglementare urbanistică pentru întreaga zonă de cooperare intercomunitară, prin Planul urbanistic general al zonei metropolitane sau prin Planul urbanistic zonal pentru investiții realizate pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

(5) Planificarea și reglementarea urbanistică a dezvoltării teritoriului local se realizează obligatoriu prin:

a) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă;

b) Planul urbanistic general;

c) Planul urbanistic zonal realizat în corelare cu planul urbanistic general.

Art. 10. Documentațiile de amenajare a teritoriului

(1) Documentațiile de amenajarea teritoriului sunt documentații de planificare strategică teritorială, cu caracter director și reprezintă totalitatea strategiilor și planurilor de amenajare a teritoriului avizate și aprobate, în condițiile legii.

(2) Documentațiile de amenajarea teritoriului sunt:

a) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României;

b) Planul de amenajare a teritoriului național;

c) Planul de amenajare a teritoriului județean.

d) Planul de amenajarea teritoriului zonal;

(3) Prin documentațiile de amenajare a teritoriului se stabilesc obiectivele și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale unităților administrativ-teritoriale de bază prin intermediul documentațiilor de urbanism și prin pachete de politici, programe și proiecte.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.

(5) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului se redactează în format digital și în format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației .

Art. 11. Caracterul director al documentațiilor de amenajare a teritoriului

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind elemente cu caracter director prin care se stabilește cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(2) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice.

Art. 12. Documentațiile de urbanism

(1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților.

(2) Documentațiile de urbanism sunt:

a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent;

b) Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent.

(3) Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii.

(4) Documentațiile de urbanism transpun, reglementează și detaliază la nivelul unităților administrativ-teritoriale de bază pevederile cu caracter directoar cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului regional, planul de amenajare a teritoriului județean și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz și în strategiile sectoriale sau integrate.

(5) Documentațiile de urbanism se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil GIS, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice.

(6) Documentațiile de urbanism se integrează la nivelul Observatorului Teritorial Național, potrivit art. 49 alin. (7).

Art. 13. Caracterul de reglementare și operațional al documentațiilor de urbanism

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică, stabilind reguli ce se aplică direct asupra unităților administrativ-teritoriale și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciilor publice, după caz.

Art. 14. Corelarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism

(1) Documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism, se corelează în mod obligatoriu de la nivelul național către nivelul local, precum și de la nivel local la nivel național, cu respectarea proiectelor de interes general.

(2) În vederea corelării în plan teritorial a prevederilor strategiilor sectoriale și integrate, autoritățile administrației publice centrale și locale, asociațiile de dezvoltare intercomunitară și agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism, prevăzute de prezentul cod, colaborează și cooperează în mod permanent, inclusiv prin schimbul de date și informații pe baza instrumentelor GIS și prin intermediul platformei datelor informaționale interoperabile INIS.

Capitolul III. Planificarea dezvoltării teritoriului național

Secțiunea 1 - Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României

Art. 15. Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României este documentul programatic ce stabilește viziunea integrată de dezvoltare teritorială durabilă pe termen lung a teritoriului național, direcțiile majore de acțiune, politicile și programele/proiectele prin care poate fi atinsă această viziune la scară regională, interregională și națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

(2) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României cuprinde obiectivele strategice pe termen lung, pentru 20 - 25 de ani, precum și direcții strategice de acțiune pentru dezvoltarea durabilă a teritoriului național, obligatoriu a fi detaliate și adaptate în funcție de caracteristicile teritoriului în cadrul planurilor și strategiilor integrate de dezvoltare și în planurile de investiții ale autorităților publice.

(3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:

a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală a polilor de dezvoltare și a coridoarelor de transport;

b) dezvoltarea echilibrată a rețelei de localități și structurarea zonelor metropolitane;

c) promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;

d) consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale;

e) protejarea, promovarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural;

f) corelarea programelor strategice cu nivelul resurselor necesare dezvoltării acestora;

g) conservarea bio-diversității și promovarea soluțiilor bazate pe natură.

Art. 16. Elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin cooperare și coordonare cu ministerele de resort cu atribuții în domeniile de competență specifice.

(2) Cu respectarea, obiectivelor strategice prevăzute la art. 15, strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României corelează în plan teritorial strategiile elaborate de către ministerele de resort pentru domeniile sectoriale.

Art. 17. Aprobarea și efectele strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României se aprobă prin lege.

(2) Prevederile strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României sunt transpuse în Planul de amenajare a teritoriului național și sunt preluate și detaliate, în mod obligatoriu, în strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și în programele de investiții publice.

(3) Până la aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României, toate strategiile de dezvoltare și planurile de amenajare a teritoriului subsecvente se elaborează doar pe baza strategiilor, programelor, politicilor și proiectelor elaborate și aprobate în domenii sectoriale.

(4) După aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României, ministerele de resort au obligația să actualizeze documentele strategice sectoriale în raport cu prevederile strategiei de dezvoltare teritorială a României, în situația în care aceasta se impune.

Secțiunea a 2 - a – Politica urbană a României

Art. 18. Politica urbană a României

(1) Politica urbană a României este documentul elaborat la nivel național ce exprimă direcțiile principale de dezvoltare urbană, la nivelul zonelor urbane funcționale și a zonelor metropolitane.

(2) Elaborarea politicii urbane a României se asigură de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 19. Aprobarea și efectele politicii urbane a României

(1) Politica urbană națională se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(2) Elementele obligatorii incluse în politica urbană a României se preiau în strategiile integrate de dezvoltare regională, județeană și locală durabilă și în strategiile de dezvoltare integrată intercomunitară durabilă.

(3) Preluarea elementelor obligatorii din politica urbană a României la nivelul strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă se realizează prin particularizarea acestora în funcție de specificul teritorial și dimensiunea unităților administrativ - teritoriale.

Secțiunea a 3 - a - Planul de amenajare a teritoriului național

Art. 20. Planul de amenajare a teritoriului național

Planul de amenajare a teritoriului național este documentul prin intermediul căruia sunt stabilite liniile directoare de planificare a dezvoltării teritoriului național, prin transpunerea coordonată și integrată, în profil teritorial, a prevederilor Strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României și a strategiilor sectoriale pe domeniile vizate.

Art. 21. Secțiunile planului de amenajare a teritoriului național

(1) Secțiuni specializate pe domenii sectoriale ale Planulului de amenajarea teritoriului național sunt următoarele:

a) Secțiunea 1 – Infrastructură publică națională;

b) Secțiunea 2 – Managementul resurselor naturale;

c) Secțiunea 3 – Patrimoniul natural și cultural;

d) Secțiunea 4 – Rețeaua de localități.

(2) Secțiunile specializate pe domenii sectoriale ale Planulului de amenajarea teritoriului național prevăzute la alin. (1) pot avea subsecțiuni specializate.

(3) Guvernul poate decide elaborarea unor secțiuni suplimentare ale Planului de amenajare a teritoriului național față de cele prevăzute la alin. (1).

Art. 22. Elaborarea planului de amenajare a teritoriului național

(1) Secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în colaborare cu ministerele de resort pe domeniile de competență.

(2) Componentele grafice ale Planului de amenajare a teritoriului național se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil GIS, având ca suport geo-spațial datele din infrastructura națională de informații spațiale.

Art. 23. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea 1 – Infrastructura publică națională

(1) Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea 1 – Infrastructura publică națională cuprinde infrastructura națională existentă precum și direcțiile principale de dezvoltare ale acesteia la nivelul teritoriului național.

(2) Secțiunea 1 a Planului de amenajare a teritoriului național cuprinde propuneri cu privire la:

a) rețelele de transport aferente fiecărui mod de transport, respectiv rutier, feroviar, aerian și naval;

b) infrastructura energetică majoră și magistralele de telecomunicații.

(3) Prevederile Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea 1 – Infrastructura publică națională sunt obligatorii și se preiau în cadrul planurilor de amenajare a teritoriului județean, a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar precum și în cadrul documentațiilor de urbanism.

(4) Delimitarea terenurilor, a culoarelor și a amplasamentelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, respectiv a sistemelor de transport și telecomunicații, precum și a limitelor legale și a limitelor și interdicțiilor de urbanism, se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, pe baza unor studii de fezabilitate realizate în prealabil.

(5) Lucrările de infrastructură de interes național, județean și local se realizează ca urmare a elaborării unor studii de fezabilitate, cu condiția corelării proiectului în cauză cu reglementările urbanistice aplicabile.

(6) Prin excepție, pe terenurile rezervate dezvoltării infrastructurii naționale cuprinse în cadrul Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea 1 – Infrastructura publică națională, autorizarea executării construcțiilor definitive este permisă doar cu obținerea avizului prealabil al ministerului transporturilor.

Art. 24. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a 2 - a – Managementul resurselor naturale

(1) Secțiunea a 2-a din Planul de amenajare a teritoriului național– Managementul resurselor naturale cuprinde detalierea resurselor naturale de interes național existente precum și direcțiile principale de conservare, protejare, reabilitare, exploatare și dezvoltare a resurselor naturale.

(2) Secțiunea a 2-a din Planul de amenajare a teritoriului național cuprinde propuneri cu privire la managementul resurselor de apă, al solurilor, al pădurilor, al resurselor energetice și minerale.

(3) Prevederile Secțiunii a 2-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Managementul resurselor naturale sunt obligatorii și se preiau în strategiile integrate de dezvoltare regională durabilă, strategiile integrate de dezvoltare județeană durabilă, strategiile integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă precum și în cadrul documentațiilor de urbanism.

(4) Delimitarea terenurilor, culoarelor și amplasamentelor în perimetrul cărora se vor realiza lucrări de conservare, protejare, reabilitare, dezvoltare, exploatarea sau orice alte tipuri de lucrări asupra resurselor naturale precum și a limitelor legale și limitelor și interdicțiilor de urbanism instituite pentru resursele naturale incluse în cadrul Secțiunii a 2-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Managementul resurselor naturale se realizează prin intermediul

documentațiile de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, pe baza unor studii de fezabilitate realizate în prealabil.

Art. 25. Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a 3 - a- Patrimoniu natural și cultural

(1) Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural stabilește valorile patrimoniale de interes național de pe teritoriul României, precum și direcțiile principale de conservare, protejare și punere în valoare a acestora.

(2) Secțiunea a 3-a din Prevederile planului de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural sunt obligatorii și se preiau și detaliază în planurile și strategiile de dezvoltare regională, strategiile integrate de dezvoltare județeană durabilă, strategiile integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă precum și în cadrul documentațiilor de urbanism.

(3) Pentru zonele construite protejate de interes internațional și național sunt elaborate planuri urbanistice zonale pentru zone de interes național, în condițiile prezentului cod.

(4) Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural se elaborează împreună cu autoritățile centrale responsabile de protecția mediului, cultură și agricultură , prin actualizarea și completarea Legii nr. 5/2000 privind privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate.

Secțiunea a 4-a din Planul de amenajare a teritoriului național- Rețeaua de localități

(5) Secțiunea a 4-a din Planul de amenajare a teritoriului național este secțiunea care integrează concluziile celorlalte secțiuni ale Planului de amenajare a teritoriului național care au un impact asupra dezvoltării localităților și fundamentează:

a) criteriile pentru modificarea rangurilor localităților și tranziția de la un rang la altul, în mod ascendent– comună- oraș - municipiu sau în mod descendent – municipiu- oraș-comună

b) politicile sectoriale și integrate la nivel național privind zonele urbane și rurale, inclusiv politica de dezvoltare urbană națională;

c) teritoriile cu reglementări speciale la nivel național: Delta Dunării, zona costieră, zona montană, pentru care se poate prevedea obligația realizării unor documentații de tip plan de amenajare a teritoriului intercomunitar;

d) delimitarea teritoriilor din jurul municipiilor reședință de județ din România pentru care se recomandă constituirea zonelor metropolitane.

(6) Secțiunea a 5 a- Zone cu resurse turistice care cuprinde zonele cu resurse turistice, precum şi direcţiile de dezvoltare a acestora

(7) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajarea teritoriului național se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale, care stabilește politica în domeniul sectorial.

Art. 26. Aprobarea și efectele aprobării Planului de amenajare a teritoriului național

(1) Secțiunile componente ale Planului de amenajare a teritoriului național se aprobă prin lege.

(2) Operațiunile de interes național sunt proiecte sau ansambluri de proiecte intercorelate de dezvoltare sau după caz, de protejare și valorificare a patrimoniului, care răspund unor probleme de interes strategic națioanl/regional care sunt definite în secțiunile planului de amenajarea teritoriului național care beneficiază de un regim special de planificare și/sau autorizare a construcțiiilor și de o procedură accelerată de emitere a tuturor avizelor și acordurilor

(3) Realizarea unor noi lucrări, considerate prioritare și necuprinse în liniile directoare prevăzute prin secțiunile PATN și care sunt corelate cu prevederile acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Programele privind executarea lucrărilor aferente direcțiilor de dezvoltare prevăzute în secțiunile PATN se aprobă prin hotărâre a Guvernului, inițiată de ministerele responsabile cu politica sectorială relevantă aferentă secțiunii specifice a PATN:

(5) Prevederile secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național sunt obligatorii și se preiau în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism precum și în strategiile și planurile sectoriale de nivel regional județean sau local.

Capitolul IV. Planificarea dezvoltării teritoriului județean

Secțiunea 1 - Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă

Art. 27. Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă este documentul programatic prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare la nivel județean, incluzând componenta teritorială.

(2) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale, reglementate în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 28. Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă

(1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă se asigură de către consiliul județean prin cooperare cu instituțiile deconcentrate de la nivel județean și cu asociațiile de dezvoltare intercomunitară responsabile cu problematicile, în vederea coordonării strategiilor, politicilor, programelor și proiectelor sectoriale de interes județean și asigurării obiectivelor de dezvoltare durabilă, echitate socială, sustenabilitate, mobilitate durabilă, reziliența climatică.

(1) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă se elaborează în acord cu strategiile, programele, planurile și proiectele județene din domenii sectoriale specifice și asigură coordonarea interjudețeană cu strategiile județelor învecinate, în vederea integrării la nivel regional a propunerilor de dezvoltare teritorială.

(2) În cazul județelor care includ zone de frontieră, strategia integrată de dezvoltare teritorială județeană durabilă cuprinde elemente privind cooperarea în teritoriu transfrontalier.

Art. 29. Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă se aprobă prin hotărârea consiliului județean și se implementează prin intermediul programelor și proiectelor care răspund indicatorilor de dezvoltare durabilă.

(2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă se preiau și se detaliază, în mod obligatoriu, în strategiile integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și în planurile de urbanism.

(3) Strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă se transpune în plan spațial prin intermediul planului de amenajarea teritoriului județean.

Secțiunea a 2- a - Planul de amenajare a teritoriului județean

Art. 30. Planul de amenajare a teritoriului județean

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean reprezintă documentul de planificare teritorială strategică prin care sunt transpuse în mod integrat și coordonat, în profil teritorial, direcțiile strategice stabilite la nivel național și regional, se stabilesc obiectivele pe termen mediu și lung ale județului în ceea ce privește echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes județean, gestionarea spațiului, intermodalitatea și dezvoltarea mobilității și transporturilor, controlul și recuperarea energiei, lupta împotriva schimbărilor climatice, calitatea aerului, protecția și refacerea biodiversității, prevenirea și gestionarea deșeurilor, managementul riscurilor și hazardurilor naturale și antropice.

(2) Planul de amenajare a teritoriului județean constituie principalul instrument de planificare teritorială strategică la nivelul județului, prin care se asigură coordonarea dezvoltării urbanistice și teritoriale a unităților administrativ-teritoriale din perimetrul administrativ.

(3) Prin grija consiliului județean, prevederile planului de amenajare a teritoriului județean se corelează cu prevederile planurilor de amenajare a teritoriului județean aprobate la nivelul județelor învecinate.

Art. 31. Conținutul planului de amenajare a teritoriului județean

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean cuprinde o zonificare macro-teritorială strategică a teritoriului județean, definind zonele din județ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt zone cu potențial turistic, zone rurale profunde, zone industriale și miniere, zone urbane funcționale, coridoare sau arii și rețele ecologice.

(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (2), propunerile planului de amenajare a teritoriului județean vor cuprinde delimitarea unor zone specifice, în care, în funcție de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director, cu privire la prevederile operaționale ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice generale, sau în planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(3) Pentru zonele prevăzute la alin. (2), planul de amenajare a teritoriului județean poate include obligația sau recomandarea elaborării unui plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directoare la nivelul teritoriului intercomunitar.

(4) În situația prevăzută la alin. (4), prin aprobarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se modifică, sau se adaptează, după caz, planul de amenajare a teritoriului județean.

(5) Prin intermediul planului de amenajare a teritoriului județean pot fi delimitate zone cu interdicție de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerințelor de protecție a mediului și a peisajului, sau pentru conservarea și asigurarea terenurilor pentru agricultură, sau pentru alte proiecte publice de interes general.

(6) Planul de amenajare a teritoriului județean cuprinde:

a) studii de fundamentare pentru următoarele domenii principale: demografie, rețeaua de localități, infrastructură publică, echipamente publice, mediu și patrimoniu natural, cultură și patrimoniu istoric, dezvoltare economică; după caz, consiliul județean, prin intermediul structurii de specialitate poate decide elaborarea și a altor studii de fundamentare, în funcție de specificul teritoriului;

b) analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv și general;

d) strategia de dezvoltare teritorială a județului;

e) politicile de dezvoltare ale județului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale de bază din județ în momentul actualizării sau modificării acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale județului, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a județului și cu resursele disponibile.

(7) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (7), lit. a) sunt elaborate prin grija instituțiilor deconcentrate de specialitate ale ministerelor și ale altor organisme de specialitate ale administrației publice sau a specialiștilor atestați în condițiile legii, sub coordonarea consiliului județean.

(8) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (7), lit. a), precum și sinteza diagnostic a județului, prevăzută la alin. (7), lit. b), se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă.

(9) Planul de amenajare a teritoriului județean poate include obligația elaborării unor planuri urbanistice zonale în cadrul unor unități administrativ-teritoriale de bază, în vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes județean.

(10) În situația prevăzută la alin. (10) consiliul județean asigură finanțarea planului urbanistic zonal.

(11) Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în planul de amenajare a teritoriului județean, se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes județean sau de interes local.

Art. 32. Elaborarea planului de amenajare a teritoriului județean

(1) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului județean se asigură de către consiliul județean și se realizează de către colective de specialiști atestați în condițiile prezentului cod .

(2) În vederea elaborării planului de amenajare a teritoriului județean se constituie o comisie de formată din instituția inițiatoare, instituțiile, autoritățile administrației publice, inclusiv operatori de servicii publice sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente potrivit legii.

(3) Instituțiile deconcentrate de specialitate ale ministerelor și ale altor autorități ale administrației publice centrale participă la realizarea planului de amenajare a teritoriului județean, sub coordonarea consiliului județean.

(4) Entitățile componente ale comisiei sunt obligate să pună la dispoziția inițiatorului toate datele , informațiile și studiile existente necesare realizării planului de amenajarea teritorului și coordonării în plan spațial a politiclor sectoriale.

(5) Pe baza datelor, informațiilor și studiilor puse la dispoziție precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice elaboratorul planului elaborează o primă versiune de plan care se supune analizei comisiei.

(6) Planul de amenajare a teritoriului județean integrează și coordonează în plan spațial. strategiile, programele și planurile elaborate în baza legislației sectoriale din domeniile cu relevanță la nivel județean, precum și prevederile directoare din planurile și strategiile de rang superior.

(7) În cazul județelor care includ zone de frontieră, planul de amenajare a teritoriului județean cuprinde elemente privind cooperarea în teritoriul transfrontalier.

(8) În elaborarea planului de amenajare a teritoriului județean se utilizează date din Observatorul Teritorial Național, indicatorii de dezvoltare durabilă și seturile de date publice ce alcătuiesc Infrastructura Națională pentru Informații Spațiale în România (INIS), precum și alte date și informații relevante

Art. 33. Corelarea planului de amenajare a teritoriului județean cu legislația sectorială

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean, prin studiile de fundamentare de specialitate, asigura compatibilitatea teritorială a politiclor și proiectelor prevăzute în strategiile și planurile elaborate în domenii sectoriale, după cum urmează:

a) planurile de gestionare a deșeurilor, elaborate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

b) strategiile pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor publice de transport local și județean, elaborate în temeiul Legii nr. 92/2007 privind serviciile publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

c) master planuri județene pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, elaborate în temeiul Legii nr. 224/2015 pentru modificarea și completarea Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) planurile de menținere a calității aerului, planurile de calitate a aerului și planurile de acțiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;

e) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune destinate gestionării zgomotului și a efectelor acestuia, elaborate în temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant;

f) zonele de servituți aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codului Aerian al României și elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile, RACR-AVZ, ediția 2/2020;

g) hărțile de hazard la inundații și hărțile de risc la inundații, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare

și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările ulterioare;

h) planurile de urgență elaborate în temeiul Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;

i) planurile de analiză și acoperire a riscurilor, elaborate de către inspectoratele pentru situații de urgență la nivel județean;

j) planurile de management al bazinelor hidrografice, elaborate de către Administrațiile Bazinale de Ape – Apele Române;

k) inventarul siturilor potențial contaminate, elaborat în temeiul Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;

l) planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate în temeiul Legii nr. 49/2011, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;

m) planul de gospodărire integrată a zonei costiere, elaborat în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 202/2002, privind gospodărirea integrată a zonei costiere, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 280/2003, cu modificările ulterioare;

n) planurile de management al riscului la inundații;

o) planul de amenajare a spațiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spațiului maritim;

a) zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 34. Aprobarea și efectele aprobării planului de amenajare a teritoriului județean

(1) Planul de amenajare teritoriului județean se aprobă prin hotărârea consiliului județean.

(2) Prevederile planului de amenajare teritoriului județean sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ și pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă.

(3) În baza planului de amenajare a teritoriului județean se emit autorizații de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, precum și alte obiective de interes public de importanță județeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construirii.

Art. 35. Actualizarea planului de amenajare a teritoriului județean

(1) Actualizarea/modificarea planului de amenajare a teritoriului județean se poate realiza pe componente/secțiuni sau în integralitatea sa.

(2) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului este obligatorie în următoarele situații:

a) în situația în care:au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului

b) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

Capitolul V. Planificarea dezvoltării teritoriului și reglementarea urbanistică la nivel intercomunitar și metropolitan

Secțiunea 1 - Strategia integrată de dezvoltare zonală/intercomunitară durabilă

Art. 36. Strategia integrată de dezvoltare zonală/intercomunitară durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare zonală/intercomunitară durabilă este documentul de planificare strategică socio-economică pentru unitățile administrativ-teritoriale care formează o asociație de dezvoltare intercomunitară potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare sau un consorțiu administrativ format din două sau mai multe unități administrativ-teritoriale.

(2) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă stabilește obiectivele de dezvoltare socio-economică teritoriului intercomunitar, și în vederea corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice și valorificării resurselor naturale și culturale, în acord cu Politica urbană a României și cu Strategia Națională de Dezvoltare Durabilă.

(3) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă este compatibilă cu strategiile, programele, planurile, masterplanurile, politicile și proiectele județene din domenii sectoriale specifice, elaborate și aprobate de către instituțiile deconcentrate din teritoriu și la nivelul județului.

(4) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se transpune în plan spațial prin intermediul planului de amenajare a teritoriului intercomunitar.

Art. 37. Elaborarea strategiei de dezvoltare intercomunitară durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se elaborează de către asociația de dezvoltare intercomunitară, pentru întreg teritoriul unităților administrativ-teritoriale membre, în condițiile stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sub coordonarea tehnică a consiliului județean, care asigură corelarea prevederilor strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă cu strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă.

(2) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă determină la nivelul mai multor unități administrativ-teritoriale, un proiect teritorial care vizează asigurarea coerenței politicilor sectoriale, cu precădere în privința locuirii, mobilității durabile, dezvoltării infrastructurii și echipamentelor publice, calității mediului, calității aerului, rezilienței climatice, peisajului natural și cultural, dezvoltarea serviciilor publice urbane, a rețelelor edilitare, de echipamente publice și a altor proiecte publice comune și definește zonele potențiale pentru urbanizare, în concordanță cu resursele disponibile și cele planificate.

Art. 38. Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă se aprobă prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale pentru consorțiile administrative sau de către consiliul director al asociațiilor de dezvoltare intercomunitară.

(2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă se transpun în plan spațial în Planul de amenajare a teritoriului intercomunitar și la nivelul planurilor de urbanism ale unităților administrativ-teritoriale din teritoriul intercomunitar și se implementează prin programe și politici de dezvoltare și proiecte și se monitorizează pe baza de indicatori.

Secțiunea a 2-a - Planul de amenajare durabilă a teritoriului zonal/intercomunitar

Art. 39. Planul de amenajare a teritoriului zonal/ intercomunitar

(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar care vizează planificarea teritorială în mod coordonat a alegerilor strategice și tematice referitoare la teritoriul mai multor unități administrativ teritoriale, bazat pe principiile dezvoltării durabile.

(2) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar reprezintă documentul de planificare teritorială, cu caracter director, pentru mai multe unități administrativ-teritoriale sau părți din acestea, pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritorială durabilă coerente și competitive. În situația în care planul de amenajarea teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unități administrativ – teritoriale organizate sub formă de asociație de dezvoltare intercomunitară la nivel de zone metropolitane sau consorții administrative, acesta poartă numele de plan de amenajarea teritoriului intercomunitar.

(3) Prin evaluarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar, se stabilește diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităților administrativ-teritoriale și a necesităților de dezvoltare integrate a acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor și serviciilor publice, al rețelei de transport, rețelelor edilitare, necesități privind protecția mediului, calității aerului, a suprafețelor agricole și forestiere, protecția și creșterea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului cultural și a celui natural, cu preluarea și integrarea proiectelor, programelor și politicilor de interes național și județean.

(4) Obiectivele de dezvoltare și amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind, cel puțin următoarele: propuneri pentru dezvoltare a rețelei de transport, a infrastructurii energetice, de apă și de comunicații electronice, gestiunea deșeurilor, menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement, propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu și asigurarea calității aerului, protejarea identității locale specifice zonei, protejarea și reabilitarea elementelor de patrimoniu natural și cultural, dezvoltarea infrastructurii educaționale, sanitare, culturale, în acord cu tendințele de dezvoltare și cu viziunea comunităților.

(1) Planul de amenajare durabilă a teritoriului intercomunitar asigură planificarea dezvoltării integrate și coordonate a unităților administrativ-teritoriale, asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor într-o manieră sustenabilă, pe domenii prioritare cu relevanță pentru teritoriul intercomunitar: dezvoltarea economică, a rețelei de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, dotărilor și echipamentelor și serviciilor publice a zonelor rezidențiale, prevederea măsurilor de protecție a mediului, a suprafețelor agricole, a suprafețelor forestiere, protecția și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului natural și a patrimoniului cultural, prevederi privind reziliența climatică, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum și alte domenii de interes public.

Art. 40. Elaborarea planului de amenajare durabilă a teritoriului zonal/intercomunitar

(1) Planul de amenajare a teritoriului intercomunitar se elaborează pentru întreg teritoriul unităților administrativ-teritoriale ce formează o asociație de dezvoltare intercomunitară potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În condițiile prevăzute la alin. (1), elaborarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se poate realiza și pentru teritorii ce acoperă peisaje protejate, arii naturale protejate sau zone construite protejate care depășesc limitele unei unități administrativ-teritoriale și pentru alte teritorii definite prin planul de amenajare a teritoriului județean.

(3) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a consiliului județean, care va asigura integrarea în planul de amenajare a teritoriului județean a reglementărilor directoare definite prin planul de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(4) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se poate realiza și la inițiativa voluntară a unităților administrativ-teritoriale, situație în care finanțarea se asigură din bugetele unităților administrativ-teritoriale.

Secțiunea a 3-a - Planul urbanistic general al zonei metropolitane

Art. 41. Planul urbanistic general al zonei metropolitane

(1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane asigură planificarea urbanistică a dezvoltării integrate și coordonate a unităților administrativ-teritoriale, asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltării durabile, pe domenii prioritare cu relevanță pentru teritoriul metropolitan: dezvoltarea economică, a rețelei de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, dotărilor și echipamentelor și serviciilor publice a zonelor rezidențiale, prevederea măsurilor de protecție a mediului, a suprafețelor agricole, a suprafețelor forestiere, protecția și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului natural și a patrimoniului cultural, prevederi privind reziliența climatică, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum și alte domenii de interes public general.

(2) Planul urbanistic general al zonei metropolitane reprezintă documentația de urbanism prin care se realizează reglementarea urbanistică concomitent, pentru mai multe unități administrativ-teritoriale, cuprinse într-o asociație constituită în condițiile art. 89 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Elaborarea planului urbanistic general al zonei metropolitane se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară și se elaborează cu sprijinul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism sau până la înființarea acestora, de către colective de specialiști atestați potrivit prezentului cod, în condițiile legislației privind achiziții publice.

Art. 42. Aprobarea și efectele aprobării planului urbanistic general al zonei metropolitane

(1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane este aprobat prin hotărârea consiliului director al asociației de dezvoltare intercomunitară.

(2) După intrarea în vigoare a planului urbanistic general al zonei metropolitane prevederile acestuia înlocuiesc planurile de urbanism general anterior aprobate pentru fiecare unitate teritorial-administrativă componentă a zonei metropolitane.

Art. 43. Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale

(1) Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate.

(2) Planurile urbanistice zonale pentru investiții prevăzute în cuprinsul strategiilor sau planurilor de rang superior nu sunt condiționate de emiterea în prealabil a unui aviz de oportunitate.

(3) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2) este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de oportunitate.

(4) Planului urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale este aprobat prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale incluse în plan și produce efecte după aprobarea tuturor hotărârilor de consiliu local.

(5) După intrarea în vigoare a planului urbanistic zonal prevăzut la alin. (1) prevederile acestuia înlocuiesc reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism anterior aprobate.

Capitolul VI. Planificarea dezvoltării locale durabile și reglementarea urbanistică a teritoriului la nivel local

Secțiunea 1 - Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă

Art. 44. Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă este documentul aplicabil la nivelul unității administrativ-teritoriale de bază, care stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spațial prin intermediul planurilor de urbanism.

(2) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă este obligatorie doar în cazul unităților administrativ-teritoriale de bază care nu sunt asociate în cadrul unei asociații de dezvoltare intercomunitară și care nu au aprobat o strategie integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă.

Art. 45. Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă

(1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură de către autoritatea administrației publice locale, cu participarea tuturor compartimentelor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) În procesul de elaborare a strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură compatibilitatea acesteia cu politica urbană a României, cu strategia națională de dezvoltare durabilă și cu alte strategii și politici naționale relevante precum și cu strategiile sectoriale, programele, politicile și proiectele aprobate la nivel local.

Art. 46. Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se transpun în Planul urbanistic general și în planurile urbanistice zonale.

(3) Implementarea strategiei se monitorizează pe baza indicatorilor de dezvoltare durabilă și a setului de indicatori definiți de politica urbană a României.

Secțiunea a 2 -a – Planul urbanistic general

Art. 47. Planul urbanistic general

(1) Planul urbanistic general este documentația de urbanism cu caracter strategic și operațional, care stabilește evoluția în perspectivă a unității administrativ-teritoriale, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unității administrativ-teritoriale, până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și pentru implementarea investițiilor publice.

(2) Prin Planul urbanistic general sunt transpuse în profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală și ale strategiilor sectoriale, după caz, cu respectarea obiectivelor și principiilor prevăzute în capitolul 1 din prezentul cod.

Art. 48. Elaborarea planului urbanistic general

(1) Elaborarea planului urbanistic general este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, cu privire la întreg teritoriul administrativ al acesteia, atât intravilan cât și extravilan.

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări urbanistice, aplicabile la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) delimitarea și definirea unităților teritoriale de referință la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale;

c) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali și maximali la nivelul unităților teritoriale de referință;

d) stabilirea zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

e) delimitarea zonelor afectate de limite legale ale dreptului de proprietate,restricții , limite și interdicții de urbanism;

f) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educațional , sociale, culturale și sportive

g) stabilirea zonelor construite protejate și a oricăror zone/ imobile cu reglementări speciale;

h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

i) precizarea condițiilor de densitate, amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

j) zonele de risc natural și antropic delimitate și declarate astfel, conform legii;

k) măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;

l) zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri;

m) zonele de regenerare urbană și de restructurare urbană;

n) stabilirea și delimitarea zonelor pentru care este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonal;

o) stabilirea și delimitarea zonelor pentru care este interzisă modificarea reglementărilor urbanistice prin planuri urbanistice zonale;

p) stabilirea și delimitarea zonelor urbanizate și a zonelor din teritoruil extravilan propuse spre urbanizare sau cele din teritoriul intravilan propuse spre dezurbanizare;

q) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

r) traseele și coridoarele de circulație astfel cum sunt acestea prevăzute la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și în masterplanurile și documentele specifice infrastructurii de transport de interes național ;

s) stabilirea zonelor dedicate spațiilor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi, a elementelor plantate de conectivitate și culoarelor ecologice;

t) delimitarea peisajelor protejate de interes local;

u) delimitarea zonelor de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematice;

v) condiții specifice referitoare la realizarea parcelării, reparcelării, restructurarea parcelarului în extravilan, în funcție de particularitățile amplasamentului;

w) sistemele generale de echipamente și dotări de interes public: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații verzi, spații libere publice, echipamente publice;

x) zonele declarate rezervă teritorială pe termen lung;

y) zonele propuse pentru rezervarea și constituirea pe termen lung a patrimoniului public imobiliar;

z) zonele cu caracter special.

(3) Planul urbanistic general cuprinde reglementări detaliate cu privire la:

a) zona centrală a localității;

b) zonele de protecție ale monumentelor istorice de importanță locală, grupa valorică B, categoria m - monumente;

c) monumentele istorice de importanță locală grupa valorică B, categoria a- ansamblu și categoria s – sit și zonele lor de protecție;

d) peisajele culturale de interes local;

e) alte zone protejate de interes local;

f) siturile arheologice și zonele lor de protecție;

g) zonele cu patrimoniu arheologic reperat.

(4) Pentru zonele prevăzute la alin. (3), aceste reglementări se vor baza pe studii de fundamentare specifice, care sunt parte integrantă din planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică și se delimitează, în mod obligatoriu, zone pentru care se instituie reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale și de la care nu se pot acorda derogări, pe toată durata de valabilitate a planului urbanistic general.

(6) Reglementările prevăzute la alin. (5) se includ în detaliu în regulamentul local de urbanism aferent și se delimitează în cadrul unor unități teritoriale de referință.

(7) Prin Planul urbanistic general se identifică și se delimitează, în mod obligatoriu, zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată, pentru care este obligatorie elaborarea de planului urbanistic zonal.

(8) În cazul zonelor prevăzute la alin. (7) cuprinse într-o unitate teritorială de referință, Planul urbanistic general stabilește reglementările urbanistice care vor putea fi detaliate, modificate sau completate prin intermediul planurilor urbanistice zonale.

(9) Pentru localitățile cu grad ridicat de complexitate, Planul urbanistic general preia în structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrală a unității administrativ-teritoriale și pentru zonele protejate din intravilan și din extravilan, dacă acestea au fost elaborate, avizate și aprobate anterior inițierii demersurilor de elaborare a planului urbanistic general.

(10) Elaborarea planului urbanistic general se realizează prin parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea planului urbanistic general și elaborarea temei program;

b) elaborarea studiilor de fundamentare și de specialitate, analiza situației existente și elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate care fundamentează soluțiile propuse prin proiectul de plan;

c) elaborarea formei preliminare a planului urbanistic general și dezbaterea în comisia de aviz unic;

d) integrarea observațiilor din dezbaterea formei preliminare a planului urbanistic general;

e) redactarea formei finale a planului urbanistic general;

f) aprobarea planului urbanistic general.

(11) Pe parcursul tuturor etapelor prevăzute la alin. (10) se asigură informarea și consultarea publicului, potrivit legii.

Art. 49. Corelarea planului urbanistic general cu alte documentații

(1) În elaborarea planului urbanistic general se vor utiliza informații de sinteză cuprinse în strategiile, documentele și planurile elaborate la nivelul unității administrativ-teritoriale în domenii sectoriale relevante, precum dar fără a se limita la acestea

a) strategia integrată de dezvoltare urbană;

b) planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

c) planul de mobilitate urbană;

d) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune;

e) registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Documentele sectoriale prevăzute la alin. (1), elaborate și aprobate anterior planului urbanistic general, ale căror prevederi nu sunt în acord cu noua viziune și cu noile prevederi ale planului urbanistic general se vor corela obligatoriu cu forma aprobată a Planului urbanistic general, în termen 1 an de la data aprobării acestuia.

(3) Planul urbanistic general se corelează cu prevederile planului de amenajare a teritoriului intercomunitar și cu prevederile planurilor de amenajare a teritoriului județean.

Art. 50. Conținutul planului urbanistic general

(1) Planul urbanistic general este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de categoria unității administrativ-teritoriale, respectiv urbană sau rurală, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Secțiunea a 4-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Rețeaua de localități.

(2) Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și piese desenate acestea fiind piese obligatorii.

(3) Piesele scrise cuprind:

a) memoriul de sinteză;

b) raport diagnositc privind starea teritoriului

c) schema directoare de dezvoltare;

d) regulamentul local de urbanism;

e) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin Planul urbanistic general.

(4) Memoriul de sinteză este specific localităților cu grad ridicat de complexitate, prezintă pe scurt principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică.

(5) Raportul diagnostic este obligatoriu pentru toate localitățile, prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora. Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente și servicii.

(6) Schema directoare de dezvoltare prezintă planificarea liniilor de dezvoltare, a investițiilor publice în infrastructură și servicii publice, pe teritoriul administrativ incluzând zonele construire și zonele propuse pentru urbanizare.

(7) Regulamentul local de urbanism conține reglementările urbanistice inclusiv limitele legale ale dreptului de proprietate privată și limitele și interdicțiile de urbanism care vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor publice, a spațiului public material, a zonelor funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente, a traseelor și dimensiunii drumurilor și rețelele edilitare.

(8) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții, permisiuni sau restricții reglementările urbanistice, definește normele urbanistice pentru dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și a echipamentelor publice, a spațiului public material, a zonelor funcționale, stabilește regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente.

(9) Planul de acțiune reprezintă documentul care definește parcursul pentru implementarea și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

(10) Piesele desenate includ:

a) planul de încadrare în teritoriul unității administrative-teritoriale;

b) planuri sectoriale cu situația existentă, cu evidențierea disfuncționalităților;

c) planșa cu unități teritoriale de referință

d) planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde și limitele și interdicțiile de urbanism, cu marcarea tuturor zonelor de protecție, condiționalități și limite în folosința terenurilor;

e) planul de coordonare rețele edilitare, reglementări și norme privind echiparea edilitară a teritoriului;

f) circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;

g) planul de sisteme de interes public prin care se marchează ansamblul echipamentelor și dotărilor urbane publice existente sau care trebuie realizate și care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor unei localități: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații libere publice, echipamente publice clădiri pentru servicii de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive, etc.

(11) Planul urbanistic general se realizează și după aprobare se gestionează în sistem GIS, utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv

i) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemeni

ii) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.

Art. 51. **Etapele de elaborarea planului urbanistic general**

Elaborarea planulului urbanistic general se realizează prin parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea planului urbanistic general și elaborarea temei program;

b) elaborarea studiilor de fundamentare și de specialitate,

c) analiza situației existente și elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate care fundamenteaza soluțiile propuse prin proiectul de plan;

d) elaborarea formei preliminare a planului urbanistic general și dezbaterea în comisia de aviz unic de la nivel local si in comisia de aviz unic de la nivel central

e) integrarea observațiilor din dezbaterea formei preliminare a planului urbanistic general;

f) realizarea evaluării strategice de mediu și obținerea avizului de mediu

g) redactarea formei finale a planului urbanistic general,;

h) susținerea documentației în coimisiile de aviz unic de la nivel central și obținerea avizului unic

i) prezentarea formei

j) pe baza de acord unic de la nivel local si obtinerea acestuia

k) aprobarea planului urbanistic general.

l) Pe parcursul tuturor etapelor prevăzute la alin. (1) se asigură informarea și consultarea publicului, potrivit legii.

Art. 52. Inițierea planului urbanistic general

(1) Inițiativa elaborării sau actualizării integrale a planului urbanistic general aparține autorității publice locale.

(2) Inițierea demersurilor de elaborare , actualizare sau de modificare a planului urbanistic general se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, după caz, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar.

Art. 53. Elaborarea temei program

(1) Ulterior aprobării inițiativei de elaborare, de actualizare integrală sau de modificare a planului urbanistic general, autoritățile administrației publice locale competente întocmesc tema program.

(2) Tema program de elaborare a planului urbanistic general se întocmește în baza datelor, informațiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor și normativelor specifice diverselor domenii de activitate avute în vedere la elaborarea planului urbanistic general.

(3) Datele, informațiile, studiile și proiectele prevăzute la alin. (2) se obțin de la instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale competente stabilite potrivit legii precum și de la operatorii de servicii publice, în baza unei solicitări prealabile formulate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Datele, informații, studiile și proiectele prevăzute la alin. (2) se pun la dispoziția autorităților administrației publice locale de către instituțiile și autoritățile administrației publice prevăzute la alin. (3), în format digital, dacă există.

(5) Instituțiile și autoritățile administrației publice prevăzute la alin. (4) pun la dispoziția autorităților administrației publice locale toate informațiile solicitate în termen de maximum 30 de zile de la primirea solicitării, în mod gratuit.

Art. 54. Studiile de fundamentare pentru elaborarea planului urbanistic general

(1) Studiile de fundamentare aferente planului urbanistic general, pe domeniile de activitate specifice, se elaborează de către autoritățile și instituțiile publice care dețin competențe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare sau după caz, de către specialiști atestați conform legii.

(2) Elaborarea studiilor de fundamentare se realizează de către autoritățile și instituțiile publice prevăzute la alin. (1) prin structurile profesionale proprii, sau se atribuie în condițiile legii, către persoane juridice de drept public sau privat, respectiv instituții profesionale cu competență în domeniul vizat de studiul de fundamentare.

(3) La elaborarea studiilor de fundamentare, informațiile, datele, studiile și proiectele obținute de către autoritățile administrației publice locale la momentul întocmirii temei program sunt utilizate în mod obligatoriu.

(4) Autoritatea administrației publice locale constituie un grup de lucru pentru elaborarea studiilor de fundamentare.

(5) În grupul de lucru vor participa reprezentanți ai structurilor de specialitate din aparatul propriu al autorității administrației publice locale și reprezentanți ai tuturor entităților elaboratoare de studii de fundamentare și alți participanți relevanți.

(6) Autoritățile și instituțiile publice prevăzute la alin. (2) sunt obligate:

a) să ia la cunoștință de decizia elaborării planului urbanistic general și să asigure toate mijloacele materiale și umane necesare participării în procesul de elaborare a planului;

b) să participe la elaborarea temei de studiu de fundamentare;

c) să pună la dispoziția autorității administrației publice locale informațiile necesare potrivit prezentului cod;

d) să elaboreze studiul de fundamentare sau componente acestuia din domeniul de competență;

e) să participe la activitățile de corelare și coordonare a documentațiilor pe parcursul elaborării planului conform graficului și metodologiei de lucru a planului urbanistic general;

f) să participe în comisia de avizare a planului urbanistic general.

(7) Finanțarea studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general se asigură de către autoritățile administrației publice locale sau de către autoritățile și instituțiile publice elaboratoare, după caz.

(8) Studiile de fundamentare integrate se includ în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Art. 55. Studii de fundamentare obligatorii pentru elaborarea planului urbanistic general

Elaborarea următoarelor studii de fundamentare este obligatorie pentru toate planurile urbanistice generale:

a) studiul regimului de proprietate,

b) studiul de mobilitate;

c) studiul pentru infrastructura publică de transport;

d) studiul pentru rețeaua tehnico-edilitară;

e) studiul de mediu;

f) studiul istoric general;

g) studii de teren;

h) studiu topografic/actualizare suport topo-cadastral.

Art. 56. Studiul pentru infrastructura publică de transport și studiul pentru rețeaua tehnico-edilitară

(1) Studiile pentru infrastructură publică de transport și pentru rețeaua tehnico-edilitară sunt parte integrantă din Planul urbanistic general, reflectând planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al infrastructurii de transport și al infrastructurii de rețele tehnico-edilitare, corelată cu necesitățile de dezvoltare a zonelor propuse pentru urbanizare, sau a zonelor urbanizate și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor.

(2) Studiul pentru infrastructură publică de transport fundamentează setul de reglementări urbanistice care permit autorizarea investițiilor.

(3) Studiul pentru infrastructură publică de transport se elaborează prin corelarea și integrarea studiilor sectoriale pentru fiecare specialitate în parte.

(4) Studiul privind rețeaua de echipamente publice este parte integrantă din Planul urbanistic general, reflectând planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punct de vedere al echipamentelor și dotărilor de interes public cu rol de deservire la nivel local și de zonă rezidențială, destinate tuturor locuitorilor.

(5) Studiul privind rețeaua de echipamente publice integrează setul de reglementări urbanistice care permit dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a localității.

(6) Conținutul cadru al studiilor pentru infrastructura publică de transport și pentru rețeaua tehnico-edilitară este prevăzut în anexa nr. 4.

Art. 57. Avizarea planului urbanistic general

(1) Planurile urbanistice generale se supun aprobării consiliului local pe baza unui aviz unic obținut exclusiv în Comisia națională/județeană/municipală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, potrivit prevederilor prezentului cod.

(2) Avizarea planului urbanistic general se realizează cu privire la forma finală a planului urbanistic general, anterior aprobării acestuia și ulterior consultării instituțiilor publice, autorităților administrației publice centrale și locale și operatorilor economici stabiliți conform legii, în etapele intermediare de elaborare a planului urbanistic general prevăzute la alin. (3).

(3) Etapele intermediare de elaborare/actualizare/modificare a planului urbanistic general includ:

a) etapa elaborării studiilor de fundamentare și de specialitate și a analizelor, inclusiv a analizei diagnostic multicriterială integrată și consultarea comisiei de aviz unic cu privire la concluziile analizei diagnostic ;

b) etapa elaborării formei preliminare a planului urbanistic general și consultarea comisiei de aviz unic în vederea armonizării

(4) Consultările prevăzute la alin. (2) se desfășoară în cadrul comisiei constituite și se finalizează prin emiterea de recomandări sau observații cu privire la elaborarea planului urbanistic general de către fiecare dintre instituțiile publice, autoritățile administrației publice centrale și locale și operatorii economici, membrii ai comisiei.

(5) Ulterior derulării consultărilor în etapele intermediare de elaborare a planului urbanistic general și elaborării formei finale a planului urbanistic general, primarul convoacă Comisia de aviz unic de la nivel local în vederea obținerii avizului final.

(6) Planul urbanistic general se avizează de către consiliul județean competent, care asigură coordonarea și corelarea planurilor urbanistice generale ale localităților învecinate, precum și corelarea și coordonarea planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului județean și prevederile planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz.

(7) Planul urbanistic general al municipiului București și planurile urbanistice generale ale municipiilor reședință de județ se avizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(8) Prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se aprobă modelul standard de caiet de sarcini pentru elaborarea planului urbanistic general.

Art. 58. Comisia de aviz unic la nivel local și grupul de lucru constituit în vederea consultărilor cu privire la elaborarea planului urbanistic general

(1) În vederea elaborării planului urbanistic general se constituie o comisie de aviz unic la nivel local și un grup de lucru în subordinea acesteia format din instituțiile, autoritățile administrației publice, inclusiv operatori de servicii publice sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente potrivit legii să emită avizele în procesul de elaborare a planului urbanistic general.

(2) Comisia de aviz unic are o componență permanentă iar grupul de lucru se poate particulariza în raport cu specificul documentațiilor supuse avizării.

(3) Participarea persoanelor juridice prevăzute la alin. (1) în cadrul grupului de lucru se realizează prin desemnarea unor reprezentanți.

(4) Atribuțiile membrilor grupului de lucru sunt:

a) asigurarea transmiterii informațiilor publice specifice domeniului de activitate către autoritatea administrației publice locale;

b) participarea la coordonarea, corelarea și integrarea în documentația de urbanism a documentației și a datelor publice specifice domeniului pe care îl reprezintă;

c) participarea la consultările din etapele preliminare de elaborare a planului urbanistic general.

d) Participarea la comisia de aviz unic

(5) Componența grupului de lucru și regulamentul de funcționare al acestuia se stabilește de către autoritățile administrației publice locale.

(6) Grupul de lucru funcționează pe toată durata de elaborare a documentației de urbanism, până la aprobarea acesteia.

(7) Comisia de aviz unic de la nivel local funcționează permanent pentru emiterea avizurilor unice pentru toate categoriile de planuri urbanistice, indiferent de inițiator.

(8) Funcționarea grupului de lucru poate fi prelungită pe o perioadă limitată, după aprobarea documentației de urbanism sau în vederea asigurării monitorizării aplicării documentației de urbanism aprobate.

Art. 59. Modificarea planului urbanistic general

(1) Modificarea planului urbanistic general poate fi făcută în cazuri temeinic justificate, prin intermediul planurilor urbanistice zonale sau prin procedurile de modificare simplificata , cu excepția zonelor care au fost definite ca zone ce nu pot fi modificate prin astfel de documentații.

(2) Modificarea poate fi realizată prin trei proceduri distincte:

e) revizuirea documentației, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe medii. Revizuirea poate fi realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal;

f) ținerea la zi a documentației, care permite modificări tehnice minore și nu necesită ce realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare.Ținerea la zi se realizează pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate din domeniul urbanismului, cu sprijinul tehnic al elaboratorilor documentației de urbanism și/sau al agenției de urbanism, cu respectarea legislației privind protecția mediului și patrimoniului construit .

g) modificarea simplificată se aplică pentru a facilita realizarea unor proiecte de interes general care nu respectă reglementările urbanistice în vigoare dar care nu modifică natura și caracteristicile esențiale ale planului de urbanism general.

(3) Procedura de ținere la zi și de modificare simplificată se detaliază prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 60. Actualizarea planului urbanistic general

(1) Actualizarea planului urbanistic general constă în revizuirea reglementărilor urbanistice și a indicatorilor urbanistici propuși în vederea corelării acestora cu modificările legislative intervenite de la data aprobării planului urbanistic general, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(2) Planul urbanistic general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și programul de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contravin prevederilor legale aplicabile.

(3) Analiza de specialitate se realizează de către arhitectul-șef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice și, după caz, cu sprijinul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism. Analiza se poate realiza în orice moment, în funcție de tendințele de dezvoltare.

(4) În termen de 3 ani de la data intrării în vigoare prezentului cod, autoritățile administrației publice locale actualizează planurile urbanistice generale mai vechi de 5 ani calculați de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

(5) Planurile urbanistice generale care nu sunt mai vechi de 5 ani calculați potrivit alin. (4) se actualizează într-un termen maximum de 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

Art. 61. Aprobarea și efectele aprobării planului urbanistic general

(1) Planul urbanistic general se aprobă prin hotărârea consiliului local sau prin hotărârea consiliului General al Municipiului București, după caz.

(2) Reglementările urbanistice stabilite prin planul urbanistic general devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale .

(3) Programul de investiții publice și planul de acțiune pentru implementare aferent planului urbanistic general devin obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice, publice și private.

Secțiunea a 3-a - Planul urbanistic zonal

Art. 62. Planul urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

(2) Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

(3) Pentru planurile urbanistice zonale inițiate de autoritățile administrației publice competente, nu este necesară obținerea avizului de oportunitate.

(4) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări urbanistice detaliate, în limitele maximale stabilite prin reglementările urbanistice din Planul urbanistic general, după cum urmează:

a) organizarea rețelei stradale;

b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice, limite și interdicții de urbanism specifice în zonele de protecție ale acestora;

g) amplasarea serviciilor și dotărilor publice;

h) spațiile verzi și plantate;

i) stabilirea limitelor și interdicțiilor de urbanism.

(5) Reglementările urbanistice stabilite prin planul urbanistic zonal devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul reglementat iar planurile de investiții aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toți factorii responsabli precizați în acestea, publici și privați.

(6) Reglementările urbanistice stabilite prin planul urbanistic zonal se elaborează urmând structura reglementărilor, normelor urbanistice și regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general.

(7) Planul urbanistic zonal aprobat devine parte integrantă a Planul urbanistic general și este valabil până la aprobarea unei alte documentații de urbanism de rang egal sau superior.

Art. 63. Zona de reglementare și zona de studiu din planul urbanistic zonal

(1) Zona de reglementare a planului urbanistic zonal se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. Condiții suplimentare și de detaliu privind delimitarea zonei de reglementare pot fi stabilite, la nivel local, prin Planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism.

(2) Prin avizul de oportunitate emis de către arhitectul-șef cu privire la planul urbanistic zonal, zona de reglementare a planului urbanistic zonal stabilită în conformitate cu prevederile alin. (2) poate fi extinsă motivat.

(3) Este interzisă stabilirea unei zone de reglementare doar a unei singure parcele care a generat documentația de urbanism.

(4) Impactul reglementărilor urbanistice definite în zona de reglementare va fi analizat în raport cu zona de studiu a planului urbanistic zonal, ce definește zona extinsă în jurul zonei de reglementare. Zona de studiu se definește de către structura de specialitae în raport cu diferite criterii , în raport cu impactul investiției propuse, respectiv impact asupra rețelei de transport, impact asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-cultural, impact vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni.

(5) În cadrul zonei de studiu, prin planul urbanistic zonal pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal.

(6) Prin certificatul de urbanism, sau prin avizul de oportunitate emis în vederea elaborării planului urbanistic zonal, se stabilește zona de reglementare si zona minimă de studiu al planului urbanistic zonal.

Art. 64. Elaborarea planului urbanistic zonal

(1) Prin Planul urbanistic general pot fi delimitate zone pentru care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, după cum urmează:

a) zone centrale ale localităților;

b) zone construite protejate

c) zone naturale protejate;

d) zone de agrement și turism;

e) zone/parcuri industriale, tehnologice și zone de servicii;

f) operațiuni de reconfigurare a parcelarului;

g) operațiuni de parcelare, pentru divizarea în 3 sau mai mult de 3 parcele;

h) zone aferente infrastructurii de transport;

i) zone de regenerare urbană și zonelor de restructurare urbană;

j) zone/ imobilele cu reglementări speciale care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general;

k) zone introduse în intravilan (zone de urbanizare);

l) alte zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor coordonează elaborarea planurilor urbanistice zonale asupra zonelor care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial.

Art. 65. Modificarea planului urbanistic general prin intermediul planului urbanistic zonal

Modificarea planului urbanistic general prin intermediul planului urbanistic zonal, se realizează pentru zona căreia i se adresează respectivul plan urbanistic zonal, în vederea stabilirii unor reglementări noi cu privire la: regimul intravilan/ extravilan, regimul de construire, funcțiunile zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, materiale admise, condiții de amenajare.

Art. 66. Inițierea elaborării planului urbanistic zonal

(1) Inițiativa elaborării planului urbanistic zonal aparține autorităților administrației publice locale sau persoanelor fizice sau juridice interesate.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația inițierii și elaborării planului urbanistic zonal în următoarele cazuri:

a) elaborarea planului urbanistic zonal este prevăzută expres în Planul urbanistic general, sau în documentația de amenajare a teritoriului de rang superior;

b) realizarea unor proiecte de interes public, care nu au fost prevăzute la nivelul planului urbanistic general;

c) pentru zonele în care potrivit prezentului cod este obligatorie elaborarea planului urbanistic zonal.

Art. 67. Inițierea elaborării planului urbanistic zonal de către persoanele fizice sau juridice interesate

(1) Inițierea elaborării planului urbanistic zonal de către persoanele fizice sau juridice interesate, se poate realiza în următoarele cazuri:

a) în vederea detalierii condițiilor de construire stabilite prin Planul urbanistic general;

b) modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin Planul urbanistic general, și realizarea unor operațiuni de urbanizare;

c) parcelarea sau comasarea parcelelor în vederea construirii;

d) modificări ale parcelarului existent, sau orice alte modificări funcționale sau de natură juridică petrecute într-un teritoriu, pentru care reglementarea existentă aprobată prin Planul urbanistic general, nu mai poate fi aplicată;

e) proiecte de reconversie funcțională, sau orice alt tip de proiect, care implică modificarea funcțiunilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilită prin Planul urbanistic general nu poate fi aplicată.

(2) Persoanele fizice sau juridice interesate de inițierea documentației de urbanism se obligă să cedeze domeniului public suprafețele de teren corespunzătoare realizării obiectivelor de interes public necesar funcționării în bune condiții localității ca urmare a sarcinilor impuse de noua investiție inițiate de acestea.

Art. 68. Avizul de oportunitate

(1) Avizul de oportunitate reprezintă actul administrativ prin care primarul sau președintele consiliului județean, permite demararea procesului de elaborare, avizare și aprobare, în condițiile legii, a planului urbanistic zonal inițiat de către o persoană fizică sau juridică interesată, în situația în care, prin proiectul de investiție propus, sunt necesare detalieri, completări sau modificări ale reglementărilor urbanistice aprobate.

(2) Avizul de oportunitate nu este necesar pentru documentațiile de urbanism inițiate de către autoritățile administrației publice, informațiile care se stabilesc în acesta fiind obligatorii a fi preluate în referatele de aprobare interne și în certificatele de urbanism emise în scopul elaborări planurilor urbanistice zonale.

(3) Avizul de oportunitate prevăzut la alin. (1) se întocmește de către structura de specialitate, se semnează de către arhitectul-șef și se emite de către primarul unității administrativ-teritoriale sau președintele consiliului județean.

(4) Președintele consiliului județean emite avizul de oportunitate potrivit prevederilor prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale.

(5) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul de reglementare și zona de studiu a planului urbanistic zonal;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism;

c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise;

f) modul de construire în raport cu caracterul zonei;

g) disfuncționalitățile zonei studiate;

h) încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aplicabile zonei;

i) schema planului de acțiune;

j) eventualele condiționări și interdicții legate de protecția mediului și sănătatea populației.

(6) Prin avizul de oportunitate pot fi instituite și alte condiții privind elaborarea planului urbanistic zonal inițiat de către persoanele fizice sau juridice interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necezare planului urbanistic zonal.

(7) Solicitarea de emitere a avizului de oportunitate prevăzut la alin. (1) poate fi respinsă motivat.

(8) Avizul de oportunitate sau respingerea solicitării de emitere constând în comunicarea solicitărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a motivelor respingerii, a clarificărilor/completărilor sau modificărilor soluției prezentate, după caz, se emite în baza unei solicitări scrise înaintate de către solicitant către structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef, în termen de 30 zile calendaristice de la analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

(9) Solicitarea de emitere a avizului de oportunitate cuprinde:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investiții, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus – plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, volumetrii, desfășurate stradale, simulări fotografice, scheme și alte materiale grafice care susțin și argumentează propunerea, considerate de elaborator ca fiind relevante în analiza oportunității.

(10) Modificarea indicatorilor urbanistici cu respectarea limitei prevăzute la alin. (10) este permisă o singură dată, indiferent de inițiatorul planului urbanistic zonal.

(11) Modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți în Planul urbanistic general prin intermediul planului urbanistic zonal conform prevederilor alin. (10) și (11) este supusă taxelor locale stabilite și percepute în condițiile legii.

(12) Trecerea din extravilan în intravilan prin intermediul planului urbanistic zonal și proiectele de dezvoltare imobiliară realizate în intravilan suntsupuse taxelor locale de echipare stabilite și percepute în condițiile prezentului cod.

(13) Fondurile constituite la nivelul unităților administrativ-teritoriale prin perceperea taxelor de echipare prevăzute la alin. (12) vor fi utilizate în vederea finanțării lucrărilor necesare realizării infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, a infrastructurii educaționale, sociale, de sănătate, culturale, necesare zonei vizate de planul urbanistic zonal.

(14) Autoritățile administrației publice locale pot negocia cu persoana juridică sau fizică care a inițiat planul urbanistic zonal în scopul modificării indicatorilor urbanistici și pot semna contracte referitoare la finanțarea din fonduri private a lucrările prevăzute la alin. (13) sau la cedarea unor cote de teren, fiind scutite, în acest caz, de la plata taxelor locale de echipare prevăzute la alin. (12).

(15) Planurile urbanistice zonale elaborate și aprobate la inițiativa persoanelor fizice sau juridice de drept privat nu pot viza zonele construite protejate sau sub-zone ale acestora.

(16) În cazul planurilor urbanistice zonale elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării planului urbanistic zonal poate aparține autorităților locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului

Art. 69. Conținutul planului urbanistic zonal

(1) Conținutul planului urbanistic zonal este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generate de categoria funcțională a zonei care face obiectului planului urbanistic zonal.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul general;

b) regulamentul local de urbanism;

c) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.

(3) Memoriul general prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(4) Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, a stării actuale precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente și servicii și are următorul conținut cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților identificate.

(5) Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea planului urbanistic zonal, care detaliază sub formă de prescripții reglementările urbanistice și limitele și interdicțiile de urbanism ale planului urbanistic zonal.

(6) Reglementările urbanistice vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor, a spațiului public material și a celorlalte zone funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente.

(7) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul urbanistic zonal evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

(8) Piesele desenate includ:

a) planul de încadrare în Planul urbanistic general, cu marcarea unității teritoriale de referință supusă planului urbanistic zonal;

b) planuri sectoriale cu situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților;

c) planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde și limitele și interdicțiile de urbanism, cu marcarea tuturor zonelor de protecție, condițiilor și limitelor în folosința terenurilor;

d) planul cu reglementări de echipare edilitară;

e) planul privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.

Art. 70. Studii de fundamentare pentru elaborarea planului urbanistic zonal

(1) Pentru elaborarea planului urbanistic zonal se elaborează cel puțin următoarele studii de fundamentare:

a) studiul de soluție pentru infrastructura tehnico-edilitară, circulații și transporturi;

b) studiul privind circulația terenurilor.

(2) În funcție de operațiunea urbanistică, proiectul sau zona pentru care se elaborează planul urbanistic zonal, studiile prevăzute la alin. (1) se suplimentează cu alte studii de fundamentare necesare.

Art. 71. Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces

(1) Studiul de soluție pentru infrastructura tehnico- edilitară și infrastructura de acces este parte integrantă din planul urbanistic zonal.

(2) Studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces are următorul conținut:

a) infrastructura tehnico-edilitară existentă, cu marcarea amplasamentului, evidențiate pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar, definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și a terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz;

b) definirea capacităților și necesarul de rețele edilitare, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;

c) infrastructura de acces existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condiționărilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilului afectat;

d) evaluarea costurilor de realizare a noilor rețele edilitate, echipamente, instalații publice sau private;

e) programul estimat de realizare a proiectului;

f) costurile și obligațiile publice.

(3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea planului urbanistic zonal, autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a planului urbanistic zonal.

Art. 72. Studiul privind circulația terenurilor

(1) Studiul privind circulația terenurilor are ca rezultat planșa privind circulația terenurilor și obiective de utilitate publica ce reprezintă parte integrantă din planul urbanistic zonal și conține, cel puțin, următoarele elemente:

a) identificarea suprafețelor imobilelor ce vor face obiectul transferului drepturilor de proprietate;

b) evidențierea topografică a imobilelor ce vor fi transferate în proprietatea publică – domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale.

(2) Imobilele ce fac obiectul transferului dreptului de proprietate se evaluează potrivit legii.

Art. 73. Avizarea planului urbanistic zonal

Avizarea planului urbanistic zonal se realizează potrivit procedurii prevăzute de prezentul cod pentru avizarea planului urbanistic general.

Art. 74. Aprobarea și efectele planului urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal se aprobă prin hotărârea consiliului local.

(2) Reglementările urbanistice devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru toate imobilele.

(3) După aprobarea prin hotărâre a consiliul local, programul de investiții și planul de acțiune aferent implementării planului urbanistic zonal devin obligatorii pentru toate persoanele fizice și juridice

(4) Prevederile planului urbanistic zonal sunt aplicabile până la actualizarea sau modificarea acestora printr-o altă documentație de urbanism de rang superior sau egal.

Secțiunea a 4-a - Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național

Art. 75. Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național

(1) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național este documentația de urbanism ce are ca obiect stabilirea măsurilor de protejare și valorificare a patrimoniului construit, a condițiilor de autorizare a lucrărilor de construire și a planurilor de acțiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale și/ sau naturale de importanță națională, denumite zone protejate de interes național, instituite prin documentații de rang superior.

(2) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național conține reglementări detaliate, la nivel de parcelă, atât cu privire la tipologia intervențiilor admisibile asupra fondului construit sau natural existent, cât și la permisivitățile de realizare a construcțiilor și amenajărilor noi, atât pentru domeniul public cât și pentru cel privat.

(3) Prin planul urbanistic pentru zone protejate de interes național se instituite limite și interdicții de urbanism specifice legate de protecția și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și/sau natural.

(4) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național se elaborează în mod obligatoriu, la inițiativa ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale, în situația în care planul urbanistic general nu conține condițiile de autorizare a lucrărilor de construcții pentru zona protejată de interes național, pentru:

a) monumentele istorice incluse în lista patrimoniului mondial și zonele de protecție ale acestora;

b) zonele protejate de interes național sau părți ale acestora, desemnate și delimitate ca atare prin Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național;

c) peisajele culturale de interes național sau părți ale acestora desemnate ca atare prin Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național.

(5) Până la aprobarea planului urbanistic pentru zonele protejate de interes național prevăzute la alin. (4), autorizarea lucrărilor de construire în aceste zone se va realiza în baza documentațiilor de urbanism existente, avizate și aprobate conform legii.

(6) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi elaborat în mod opțional, la inițiativa autorităților publice centrale sau autorităților publice locale interesate, pentru:

a) monumente istorice de importanță națională incluse în grupa valorică A și zonele de protecție ale acestora;

b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau părți ale acestora, instituite și delimitate ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului, altele decât cele din Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național– Patrimoniu natural și cultural;

c) zonele de dezvoltare durabilă desemnate ca atare prin planurilor de zonare internă ale ariilor naturale protejate din planurile de management ale ariilor naturale protejate de interes național.

(7) Prin planul său de acțiune, planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi asociat și unor operațiuni de regenerare urbană, desfășurate în condițiile specifice stabilite de prezentul cod.

(8) În interiorul zonei protejate de interes național delimitată sau evidențiată prin intermediul planului urbanistic pentru zona protejate de interes național nu pot fi inițiate documentații de urbanism din inițiativă privată.

Art. 76. Elaborarea și aprobarea planului urbanistic pentru zone protejate de interes național

(1) Elaborarea planului urbanistic pentru zone protejate de interes național se realizează cu participarea următoarelor autorități publice centrale și locale și persoane interesate:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale ;

b) ministerul responsabil în domeniul culturii;

c) autoritatea publică locală pe teritoriul căreia este localizată zona protejată de interes național, reprezentată prin primar;

d) alte autorități publice locale interesate, astfel cum sunt consiliul județean, autorități publice centrale;

e) organizații neguvernamentale;

f) asociații profesionale;

g) proprietarii imobilelor incluse în zona protejată de interes național.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale va asigura coordonarea elaborării planului urbanistic pentru zone protejate de interes național prin intermediul unui mecanism de concertare.

(3) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi actualizat doar în integralitatea sa.

(4) Metodologia de inițiere, elaborare, actualizare și avizare a planului urbanistic pentru zone protejate de interes național precum și conținutul cadru al acestuia se aprobă prin ordin al ministrului ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale.

Art. 77. Corelarea documentațiilor de urbanism cu planul urbanistic pentru zone protejate de interes național

(1) Prevederile planului urbanistic pentru zone protejate de interes național se preiau în mod obligatoriu în cadrul planurilor urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora este localizată zona protejată de interes național.

(2) Pe perioada actualizării planurilor urbanistice generale în acord cu prevederile alin. (1) autorizațiile de construire se vor emite în baza planului urbanistic pentru zona protejată de interes național.

(3) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național devine parte integrantă din Planul urbanistic general actualizat conform prevederilor prezentului articol.

(4) Prin procedurile de actualizare a planurilor urbanistice generale nu pot fi modificate limitele zonei protejate de interes național și nici prevederile cuprinse în regulamentul local de urbanism din cadrul planului urbanistic pentru zona protejate de interes național.

(5) Planul de acțiune și alte prevederi operaționale incluse în cadrul planului urbanistic pentru zone protejate de interes național vor fi integrate în cadrul documentelor strategice și operaționale de la nivelul unității administrativ-teritoriale, astfel cum sunt dar fără a se limita la strategia de dezvoltare urbană a unității administrativ-teritoriale și planul de regenerare urbană.

Secțiunea a 5 – a - Regulamente locale de urbanism

Art. 78. Regulamentul local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism este parte integrantă din planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale.

(2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

(3) Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferențiate în funcție de unitatea teritorială de referință, zona sau subzona vizată.

Secțiunea a 6 - a - Studii de fundamentare

Art. 79. Studii de fundamentare

(1) Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază.

(2) Studiile de fundamentare trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării.

(3) Pot fi folosite studii, cercetări și proiecte anterioare numai în situația în care informațiile oferite de acestea nu și-au pierdut valabilitatea.

(4) Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(5) Anumite categorii de informații necesare elaborării/actualizării planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se culeg permanent și se integreaza în sistemele de observare a teritoriului de la nivel național sau local.

Titlul II. Dispoziții comune privind avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor urbanism

Capitolul I. Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Art. 80. Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

În vederea asigurării unui proces de avizare integrat și pentru parcurgerea eficientă a procesului de elaborare și aprobare, documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism se avizează exclusiv pe bază de avizei unice stabilite la nivel central / județean / local,

fiind interzisă solicitarea altor avize și acorduri cu excepția procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condițiile legislației specifice.

Art. 81. Competența avizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Avizarea planurilor de amenajare a teritoriului metropolitan, zonal/intercomunitar și județean și a planurilor urbanistice generale pentru zone metropolitane, pentru municipii, orașe și comune care se realizează la nivel central de către comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de, care emite avizul unic de la nivelul central

(2) Avizarea tuturor planurilor urbanistice generale și zonale se realizează la nivel local de către comisia județeană/locală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.

(3) Pentru comunele care nu dețin structură de specialitate în domeniul urbanismului și nu fac parte dintr-o zonă metropolitană sau un consorțiu administrativ, comisia de avize unică se organizează și funcționează la nivelul consiliului județean, pe bază de protocol, participând la toate ședințele unde se analizează și dezbat documentații și reprezentanții comunelor al căror teritoriu face obiectul proceselor de planificare/proiectare urbanistică.

Art. 82. Comisia națională de avizare unică documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) ministerul de resort în domeniul culturii;

c) ministerul de resort în domeniul mediului;

d) unitățile aflate în subordinea/sub autoritatea/în coordonarea ministerului de resort în domeniul transportului, care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate prin direcțiile sau administrațiile regionale, județene, locale, după caz;

e) ministerul de resort în domeniul agriculturii;

f) ministerul de resort în domeniul economiei;

g) ministerul de resort în domeniul turismului;

h) ministerul de resort în domeniul afacerilor interne;

i) ministerul de resort în domeniul apărării naționale;

j) Serviciul Român de Informații;

k) Serviciul de Informații Externe;

l) Serviciul de Telecomunicații Speciale;

m) Agenția Națională pentru Resurse Minerale;

n) Administrația Națională Apele Române;

o) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

p) operatorul sistemului național de transport al energiei electrice;

q) operatorul sistemului național de transport gaze naturale;

r) Registrul Urbaniștilor din România.

s) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ai instituțiilor de învățământ superior de profil

(2) În funcție de documentația de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism supusă avizării, în componența comisiei prevăzute la alin. (1) pot fi incluși și reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz.

(3) Componența comisiei naționale de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute la alin. (1), după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism supusă avizării.

Art. 83. Funcționarea Comisiei naționale de avizare unică a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(2) Comisia națională de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului lucrează în plen, în format fizic sau online și adoptă decizii cu votul majorității membrilor Comisiei. Pentru activitatea prestată, membri comisiei care nu sunt funcționari publici pot avea dreptul la îndemnizație de ședință al cărui cuantum se stabilește prin ordin al ministrului de resort.

(3) În termen de 3 luni de la aprobarea codului Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor elaborează regulamentul cadru de organizare și funcționare a Comisiei naționale/județene/municipale de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 84. Avizul unic al comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism de la nivelul central

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emite avizul unic pe baza procesului-verbal al ședinței Comisiei naționale de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și care se consemnează votul majorității tuturor membrilor Comisiei.

Art. 85. Comisia județeană/ locală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Comisia județeană/locală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate:

a) consiliul județean;

b) ministerul de resort în domeniul transporturilor, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea/ în coordonarea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, după caz;

c) Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;

d) Direcția Silvică;

e) Direcția Agricolă Județeană;

f) Filiala Teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;

g) Agenția Națională Apele Române;

h) Inspectoratul pentru Situații de Urgență;

i) Inspectoratul Școlar Județean;

j) Direcția de Sănătate Publică;

k) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin oficii județene;

l) operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;

m) operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;

n) alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale.

o) Operatorii serviciului de iluminat publc

p) Operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare

q) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ai instituțiilor de învățământ superior de profil

(2) Componența comisiei județene/locale de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute la alin. (2), după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului sau documentații de urbanism supusă avizării.

Art. 86. Funcționarea Comisiei județene/ locale **de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism**

(1) Comisia județeană/municipală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este condusă și convocată de către președintele consiliului județean sau de către primarul municipiului/ primarul general al Municipiului București, după caz.

(2) Comisia județeană/municipală de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism lucrează în plen, în format fizic sau online și adoptă decizii cu votul majorității membrilor Comisiei. Avizul unic se emite pe baza procesului-verbal al ședinței Comisiei județene/municipale de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului în care se consemnează votul majoritar al tuturor membrilor

Art. 87. Avizarea tacită

(1) Neprezentarea reprezentanților desemnați în cadrul comisiilor de avizare unică și netransmiterea punctului de vedere scris anterior ședinței de avizare sau termenului transmis pentru exprimarea punctului de vedere prin procedură scrisă electronică, se consideră acord tacit, asupra documentației de amenajarea teritoriului sau a documentației de urbanism supusă avizării.

(2) Pe baza avizului unic de la nivel central prevăzut la alin. (1) și a avizului de la nivel județean/local, a raportului consultării publice și a actului rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu, se demarează procedurile de aprobare a documentației supusă avizării, fără a mai fi necesare alte avize și acorduri.

Capitolul II. Inițiativa elaborării/actualizării/modificării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor și de urbanism

Art. 88. Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului

(1) Inițiativa elaborării secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național aparține Guvernului României.

(2) Inițiativa elaborării planului de amenajare a teritoriului județean aparține consiliului județean.

(3) Inițiativa elaborării planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar aparține asociației de dezvoltare intercomunitară din care fac parte unitățile administrativ-teritoriale din teritoriului zonal/intercomunitar.

Art. 89. Inițiativa elaborării documentațiilor de urbanism

(1) Inițiativa elaborării/actualizării/modificării planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale aparține autorităților administrației publice.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone protejate de interes național aparține ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, altor ministere interesate, consiliilor județene sau consiliilor locale.

(3) Inițiativa elaborării planului urbanistic pentru zone protejate de interes local aparține consiliului local.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone care nu se referă la zone protejate de interes național sau local definite conform prevederilor prezentului cod, precum și a planurilor urbanistice zonale pentru detalierea reglementărilor din Planul urbanistic general, în condițiile prezentului cod, poate aparține și persoanelor fizice sau juridice interesate.

Art. 90. Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Actualizarea integrală a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se poate realiza prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism de rang identic, urmând procedura aplicabilă elaborării acestor documentații potrivit legii.

a) În vederea actualizării documentațiilor de urbanism pot fi aplicate proceduri distincte:

b) revizuirea documentației care permite modificări de fond ce afectează elemente esențiale ale documentației, care ia forma unei re-elaborări a documentației, realizandu-se prin intermediul realizării unei documentații de același rang

c) modificarea documentației care permite integrarea unor schimbări cu consecințe medii, care poate fi realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal;

d) ținerea la zi, care permite modificări tehnice minore, care poate fi realizată fără realizarea unei documentații de urbanism modificatoare, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate din domeniul urbanismului, cu sprijinul tehnic al elaboratorilor documentatiei de urbanism si/sau al agentiei de urbanism, cu respectarea legislației privind protecția mediului și patrimoniului construit.

(3) Revizuirea simplificată se aplică pentru a facilita realizarea unor proiecte de interes general care nu respectă reglementările urbanistice în vigoare dar care nu modifică natura și caracteristicile esențiale ale planului de urbanism general.

(4) Prevederile prezentului articol se detaliază prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul urbanismului.

Capitolul III. Informarea și consultarea publicului cu privire la activitățile de amenajare a teritori ului și activitățile de urbanism

Art. 91. Informarea și consultarea publicului

(1) Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/ modificare/actualizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism și este parte integrantă a procedurii de inițiere, elaborare/modificare/actualizare, avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, modificare și actualizare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism:

a) etapa pregătitoare;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;

c) etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare;

d) etapa elaborării propunerii finale.

(3) În cazul etapei elaborării propunerii finale, informarea și consultarea publicului se realizează potrivit Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

Art. 92. Responsabilitatea asigurării participării publicului

(5) Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare/modificare/actualizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificare/actualizare și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(6) În cazul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate de către unități administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare comunitară, responsabilitatea prevăzută la alin. (1) revine fiecărei unități administrativ-teritoriale din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară prin intermediul autorităților administrației publice locale competente sau prin intermediul asociațiilor de dezvoltare intercomunitare, conform statutului.

(7) Derularea proceselor participative,poate fi realizată prin intermediul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Art. 93. Informarea publicului

(1) Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele:

a) obiectivele dezvoltării economico-sociale și de mediu privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a unităților administrativ-teritoriale;

b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii;

c) conținutul integral al documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism, certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;

d) rezultatele consultării publicului;

e) observațiile și recomandările formulate de agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism în procesul de elaborare/modificare/actualizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, după caz;

f) hotărârile de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a documentațiilor de urbanism.

(2) La solicitarea persoanelor direct afectate, autoritățile administrației publice pun la dispoziție inclusiv certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise, cu respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal şi fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial şi industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public şi privat, garantarea şi protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viaţă intimă, familială şi privată.

(3) Informarea publicului se realizează în toate cazurile de către fiecare unitate administrativ-teritorială implicată.

(4) Informarea publicului se realizează și prin intermediul Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Art. 94. Consultarea publicului

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice centrale și locale prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/modificare/actualizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

Art. 95. Metodologia de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de impactul și complexitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Capitolul III. Evaluarea strategică de mediu

Art. 96. Evaluarea strategică de mediu

(1) Evaluarea strategică de mediu a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism reprezintă o etapă în procesul de elaborare și avizare a documentațiilor, care se realizează în timpul pregătirii documentațiilor și se finalizează înainte de aprobarea acestora.

(2) Evaluarea strategică de mediu a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează potrivit legii speciale.

(3) Se supun evaluării strategice de mediu:

a) elaborarea și actualizarea planurilor de amenajarea teritoriului județean

b) elaborarea și actualizarea planurilor urbanistice generale

c) elaborarea și actualizarea planurilor urbanistice zonale.

(4) Nu se supun evaluării strategice de mediu ținerile la zi ale documentațiilor de urbanism, îndreptările de eroare materială sau modificările simplificate ale planurilor urbanistice zonale pentru realizarea unor investiții publice punctuale, acestea intrând sub incidența evaluării impactului asupra mediului

(5) Pe baza evaluării strategice de mediu și a studiilor de fundamentare sectoriale , se vor identifica și propune măsuri privind creșterea calității aerului, măsuri de limitare a permeabilizarii solului, de gestionare a apelor provenite din inundații pluviale, de reducere a debitelor si debitelor de scurgere, de tratare a apelor pluviale si daca este posibil valorificarea sub forma peisagistica. Aceste masuri pot fi fie preventive precum obligația de infiltrare a apei pluviale la sursă, determinarea unui prag maxim de permeabilizare a solului și altele asemeni, fie curative, construirea unor structuri de reținere/restituire, utilizarea de soluții bazate pe natură care contribuie atât la creșterea biodiversitățiii cât și la reducerea insulelor de căldură urbană.

Art. 97. Evitarea duplicării evaluării impactului asupra mediului

(1) Evaluarea strategică de mediu pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate la nivel regional, județean sau local, care sunt parte integrantă din documentațiile elaborate la nivel național, regional, județean sau local, după caz, care au făcut deja obiectul evaluării strategice de mediu, va ține cont de rezultatele acestei evaluări în scopul evitării duplicării.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică potrivit legii speciale privind evaluarea strategică de mediu.

Capitolul IV. Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

Art. 98. Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

Activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se finanțează din bugetul de stat, bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale și din venituri proprii ale persoanelor juridice sau fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.

Art. 99. Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism finanțate de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și urbanismului

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor finanțează elaborarea, modificarea și actualizarea următoarelor:

a) Strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României;

b) Politica urbană a României;

c) Planul de amenajare a teritoriului național.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate finanța elaborarea/modificarea/actualizarea următoarelor categorii de documentații:

a) strategiile integrată de dezvoltare județeană durabilă și planul de amenajare a teritoriului județean;

b) strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

c) documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;

d) elaborarea planului urbanistic pentru zone protejate de interes național;

e) elaborarea de hărți de hazard/risc natural în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau riscurilor tehnologice

(3) Ministerul poate implementa programe de susținere a dezvoltării locale:

a) în vederea asigurării fondului de documentații de amenajare a teritoriului și de documentații urbanism de la nivel local, a băncilor de date locale și al proiectelor de dezvoltare urbană integrată;

a) pentru identificarea și delimitarea așezărilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea măsurilor și soluțiilor de reglementare a acestora sau, după caz, relocare și sprijin al reconstrucției locuințelor, implementarea acțiunilor destinate îmbunătățirii condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale;

Art. 100. Activități de amenajare a teritoriului și activități de urbanism finanțate de către autoritățile publice locale

(1) Autoritățile publice locale finanțează elaborarea, modificarea și actualizarea următoarelor documentații, potrivit competențelor legale de aprobare:

a) strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă;

b) strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă;

c) strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă;

d) planul de amenajare a teritoriului județean;

e) planul urbanistic general;

f) planurile urbanistice zonale realizate din inițiativa publică.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea, modificarea sau actualizarea, după caz, a strategiilor integrate de dezvoltare durabilă, planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor de urbanism, a hărților de risc natural, inclusiv a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

Art. 101. Finanțarea documentațiilor de amenajarea teritoriuluiu sau a documentațiilor de urbanism metropolitan sau intercomunitar

Finanțarea elaborării strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar se asigură prin contribuții din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale membre, precum și din alte surse, în condițiile legii.

Art. 102. Finanțarea documentațiilor de urbanism pentru anumite categorii de zone

(1) Fundamentarea și elaborarea Planurilor urbanistice zonale inițiate de autoritățile administrației publice competente se finanțează din bugetul de stat sau din bugetele locale.

(2) Fundamentarea și elaborarea Planurilor urbanistice zonale care pot fi inițiate de persoane fizice sau juridice în condițiile prezentului cod, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

Capitolul V. Implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 103. Obligații privind implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism sunt obligatorii pentru autoritățile administrației publice, instituțiile publice, precum și pentru orice persoană fizică sau juridică.

(2) Unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale competente au obligația implementării planurilor de acțiuni și programelor de investiții publice aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(3) Unitățile administrativ-teritoriale prin autoritățile administrației publice locale competente au obligația includerii în buget a fondurilor necesare implementării acțiunilor și programelor de investiții publice, astfel cum au fost acestea prevăzute la alin. (2).

Art. 104. Durata de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și pentru documentațiile de urbanism nu se stabilește o durată limitată de valabilitate, acestea fiind valabile până la aprobarea unei noi documentații de rang egal sau superior modificatoare.

Art. 105. Opozabilitatea și publicitatea documentațiilor de urbanism

(1) Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente acestora sunt acte administrative cu caracter normativ.

(2) Prevederile actelor prevăzute la alin. (1) se fac publice, inclusiv prin publicarea pe site-ul autorității administrației publice emitente și în Observatorul Teritorial Național.

(3) După aprobare, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism sunt opozabile în justiție.

(4) În scopul asigurării opozabilități față de terți a reglementărilor urbanistice, în termen de 15 zile de la data aprobării prin hotărârea consiliului local/Consiliului General al Municipiului București a documentațiilor de urbanism, primarii prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, sunt obligați să transmită hotărârea însoțită de un exemplar al documentației de urbanism în format electronic către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(5) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară procedează la notarea în cartea funciară a faptului că imobilele cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate, fac obiectul respectivelor reglementări urbanistice, precum și la preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geo-portalul INSPIRE.

(6) În termenul prevăzut la alin. (4), un exemplar al documentației de urbanism în format digital se înaintează ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea preluării acesteia în cadrul Observatorului Teritorial Național, în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Art. 106. Politici, programe și proiecte

(1) Implementarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează prin intermediul politicilor, programelor și proiectelor.

(2) Politicile, programele și proiectele prevăzute la alin. (1) se includ în planul de acțiune aferent documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism.

(3) Planul de acțiuni conține într-o variantă sintetică, la data aprobării documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism, un pachet de politici, programe și proiecte structurate pe domenii.

(4) Politicile, programele și proiectele cuprinse în planul de acțiune răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncționalități identificate în studiile de fundamentare și în analiza stadiului actual al dezvoltării.

(5) Planul de acțiune coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism, și identifică proiecte și activități, etape și responsabilități privind realizarea acestora.

Titlul II. Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Capitolul I. Atribuțiile administrației publice centrale

Art. 107. Guvernul României

(1) Domeniile amenajării teritoriului și urbanismului sunt coordonate la nivel național de către Guvernul României prin intermediul ministerului de resort.

(2) În calitate de coordonator, Guvernul României:

a) coordonează prin intermediul primului-ministru elaborarea de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor cu consultarea altor ministere interesate, a strategiei de dezvoltare teritorială durabilă a României, a politicii urbane a României și a secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;

b) coordonează prin intermediul primului-ministru elaborarea de către ministerele de resort a politicilor, programelor și proiectelor prin intermediul cărora se implementează direcțiile principale de dezvoltare teritorială și urbană stabilite prin documentele prevăzute la lit. b) precum și a celor care implementează strategia de dezvoltare teritorială durabilă a României.

Art. 108. Autoritatea competentă în domeniul amenajării teritoriului, și urbanismului

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este autoritatea administrației publice centrale responsabilă pentru elaborarea strategiei, politicilor publice și reglementărilor în domeniile de competență șiare următoarele atribuții:

a) elaborează strategia integrată de dezvoltare teritorială durabilă a României și politicile publice în conformitate cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul acesteia;

b) elaborează Politica urbană a României și alte politici în domeniul de competență, după caz;

c) elaborează secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național;

d) elaborează cadrul procedural și de reglementare tehnică;

e) coordonează elaborarea a planurilor urbanistice pentru zone protejate de interes național;

f) inițiază și coordonează elaborarea sau actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

g) avizează proiectele de acte normative cu impact asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism;

h) colaborează cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru elaborarea studiilor de fundamentare aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și fundamentarea programelor strategice sectoriale;

i) colaborează cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și strategia de dezvoltare teritorială a României și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajarea teritoriului și urbanism, la nivel regional, județean și local;

j) asigurară avizarea prin acordul unic de la nivel central pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, a strategiilor integrate de dezvoltare, a planurilor urbanistice generale în cazul municipiilor reședință de județ;

k) realizează și gestionează , împreună cu autoritățile administrației publice locale, platformele informatice naționale specifice, respectiv Observatorul Teritorial Național, Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, Geo-Portalul Național de urbanism, Registrul Național al Construcțiilor;

l) exercită controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului prin Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(2) În vederea asigurării coerenței măsurilor de dezvoltare regională în ansamblul dezvoltării teritoriului național, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor:

a) desemnează un reprezentant în Consiliul Național pentru Dezvoltare Regională;

b) desemnează câte un reprezentant fără drept de vot, care va face parte din consiliile pentru dezvoltare regională;

(3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

Art. 109. Ministerele cu activitate relevantă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Ministerele, instituțiile și agențiile naționale precum și celelalte organe ale administrației publice centrale participă în activitățile privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pe domeniile de competență și asigură elaborarea studiilor de specialitate si asigurarea accesului la date publice, cu titlu gratuit și informații pentru fundamentarea strategiilor, a documentațiilor de urbanism și a celor de amenajare a teritoriului.

Art. 110. Controlul asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către autoritățile administrației publice centrale și locale, potrivit competențelor ce le revin prin lege.

(2) Controlul statului privind elaborarea și aplicarea prevederilor cuprinse în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., potrivit competențelor ce îi revin prin lege.

(3) În vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (2), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. și reprezentanții autorităților administrației publice locale colaborează în mod permanent.

Capitolul II. Atribuțiile administrației publice locale

Secțiunea 1. Atribuțiile administrației publice județene

Art. 111. Consiliul județean

(1) Consiliul județean este autoritatea administrației publice locale care coordonează activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism la nivel județean, având rol decizional în stabilirea direcțiilor generale privind activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism.

(2) În calitate de coordonator al activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel județean, consiliul județean, prin direcția de specialitate , are următoarele atribuții:

a) inițiază elaborarea și aprobă strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă și planul de amenajare a teritoriului județean;

b) propune, după caz, constituirea asociațiilor de dezvoltare intercomunitară pentru zonele metropolitane și periurbane, conform direcțiilor de dezvoltare și zonelor identificate în planul de amenajare a teritoriului județean;

c) asigură coordonarea tehnică a inițierii și elaborării strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul județului;

d) asigură aplicarea unitară a prevederilor cuprinse în strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă și planul de amenajare a teritoriului județean, solicitând consiliilor locale de la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ elaborarea sau actualizarea strategiilor integrate de dezvoltare locală sau intercomunitară durabilă sau a planurilor generale de urbanism pentru conformarea cu acestea.

(3) În activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, consiliul județean este sprijinit de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale, inclusiv dar fără a se limita la Ministerul Mediului, Ministerul Transporturilor, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei ori structurile deconcentrate ale acestora.

(4) În îndeplinirea atribuţiilor sale în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului consiliul județean utilizează informaţii de sinteza la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(5) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene şi locale informaţii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informaţii referitoare la dezvoltarea economico-socială şi urbanistică a localităţilor.

Art. 112. Atribuțiile specifice ale președintelui consiliului județean

(1) Președintele consiliului județean coordonează activitatea structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și cu domeniul urbanismului condusă de către arhitectul-șef.

(2) Președintele consiliului județean are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) propune consiliului județean, în baza referatului structurii de specialitate, inițierea și aprobarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă și a planului de amenajare a teritoriului județean din aria de competență a consiliului județean;

b) emite certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare din aria sa de competență;

c) coordonează emiterea avizelor de oportunitate întocmite de structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef, în condițiile prezentului cod;

d) coordonează activitatea comisiei pentru așezările informale constituită la nivelul consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 41 din prezentul cod.

Art. 113. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate de la nivelul consiliului județean, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef de județ, structura care se organizează ca direcție generală sau direcție.

(2) Structura de specialitate are următoarele atribuții:

a) inițiază elaborarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă și a planului de amenajare a teritoriului județean;

b) urmărește pe întreg parcursul elaborării, avizează și supune aprobării consiliului județean strategia integrată de dezvoltare județeană durabilă;

c) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor;

d) supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel județean;

e) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor prevăzute la lit. d), după caz;

f) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului aprobate la nivelul județului;

g) monitorizează punerea în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare durabilă, la nivel de județ;

h) actualizează, ori de câte ori este necesar, strategia integrată de dezvoltare durabilă a teritoriului județean;

i) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

j) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare, în situațiile prevăzute de lege;

k) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu;

l) monitorizează punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare județene și a politicilor sectoriale, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, pe teritoriul județului;

m) monitorizează și asigură preluarea în cadrul documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale a prevederilor din cadrul strategiilor integrate de dezvoltare teritorială și urbană precum și planurilor de amenajare a teritoriului, în special în ceea ce privește amplasarea proiectelor de investiții de interes național, regional sau județean;

n) asigură notificarea unităților administrativ-teritoriale cu privire la proiectele de investiții de interes național, regional sau județean în scopul modificării documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale;

o) transmite la solicitarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

p) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date constituite în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

q) asigură încărcarea în Observatorul Teritorial Național a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentaților de urbanism legal aprobate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din componența județului;

r) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;

s) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și le avizează din punctul de vedere al corelării cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;

t) avizează nota de fundamentare, tema de proiectare și caietele de sarcini elaborate de compartimentul funcțional responsabil cu promovarea investițiilor de interes județean din punct de vedere al conformității acestora cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism;

u) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile prezentului cod;

v) propune emiterea avizului pentru planurile urbanistice generale și planuri urbanistice zonale având ca obiect modificarea limitei teritoriului intravilan;

w) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare pentru care are competența de emitere, în conformitate cu prevederile prezentului cod;

x) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării lucrărilor de construcții, potrivit competențelor ce îi revin prin lege;

y) avizează planurile urbanistice generale, la nivelul unităților administrativ-teritoriale din cadrul județului în vederea asigurării corelării planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului județean și planurile urbanistice zonale care cuprind zone ce se învecinează cu teritoriul altor județe;

z) acordă, la cerere, asistență tehnică de specialitate autorităților administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor din județ în scopul asigurării transpunerii coerente și uniforme, la nivelul acestora, a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului de la nivel județean;

aa) acordă sprijin metodologic și tehnic pentru autoritățile administrației publice locale în cadrul procesului de identificare, monitorizare și organizare a așezărilor informale.

Secțiunea a 2-a Atribuțiile administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor, comunelor

Art. 114. Consiliul local

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă.

(2) Consiliul local are următoarele atribuții:

a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;

b) aprobă Planul urbanistic general al unității administrativ-teritoriale;

c) aprobă planurile urbanistice zonale;

d) aprobă programul și planul de regenerare urbană;

e) aprobă programul de restructurare a parcelarului;

f) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazurile prevăzute de lege;

g) aprobă reglementările urbanistice pentru întreg teritoriul administrativ stabilite prin documentațiile de urbanism;

h) aprobă strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar elaborate la nivelul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială;

i) asigură implementarea reglementărilor urbanistice de rang superior și corelarea reglementărilor urbanistice locale cu acestea, în conformitate cu prevederile art. 9 din prezentul cod.

(3) Consiliul local cooperează cu consiliul județean iar consiliile locale ale sectoarelor municipiului București cooperează cu Consiliul General al municipiului București, după caz, și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(4) În îndeplinirea atribuțiilor sale privind amenajarea teritoriului şi urbanismul consiliul local utilizează informaţii de sinteză la nivel local din toate domeniile de activitate economico-socială.

(5) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităţilor publice locale informaţii din domeniile lor de activitate în vederea desfăşurării activităţii de amenajare a teritoriului şi a activităţii de urbanism la nivel local.

Art. 115. Atribuții specifice ale primarului

(1) Primarul, prin instituția arhitectului-şef al municipiului, orașului sau comunei, după caz, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;

b) asigură elaborarea reglementărilor urbanistice a teritoriului unității administrativ-teritoriale;

c) asigură elaborarea planurilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii;

d) supune aprobării consiliului local, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism;

e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

f) propune consiliului asocierea în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară;

g) coordonează emiterea avizului de oportunitate întocmit de către instituția arhitectului - șef al municipiului, orașului sau comunei, după caz;

h) semnează autorizațiile de construire și desființare;

i) semnează certificatele de urbanism;

j) asigură coordonarea activității și îndeplinește atribuțiile specifice din domeniul urbanismul prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef.

(2) Primarul/Primarul general al municipiului București, în aria sa teritorială de competență, prin structura de specialitate responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și sănătate publică, respectiv poliția locală, are următoarele obligații:

a) identifică terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de așezări informale, stabilește limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 și transmite documentația cadastrală în format digital consiliului județean și ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru preluare în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii;

b) realizează și actualizează baza de date cu privire la numărul de persoane ce locuiesc în așezări informale, imobilele ocupate de acestea și tipologia așezărilor informale;

c) informează locuitorii din așezările informale cu privire la prevederile prezentului cod și inițiază un proces de consultare și planificare participativă în vederea identificării de soluții de intervenție adaptate specificului așezării informale și nevoilor comunității;

d) inițiază și coordonează demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic și economic al terenurilor ocupate de așezările informale și pentru reglementarea acestora;

e) în cazul în care reglementarea prevede desființarea parțială sau totală a așezărilor informale respective, asigură relocarea locuitorilor acestora, în următoarele condiții: oferirea de soluții alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuințe sociale, fie prin sprijin în reconstrucția locuințelor pe terenuri echipate edilitar, identificate și puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, în condițiile legii;

f) realizează informarea și consultarea prealabilă a locuitorilor aflați în situații de relocare cu privire la alternativele posibile și obținerea acordului acestora;

g) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru limitarea extinderii așezărilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor soluții locative alternative și informarea locuitorilor așezărilor informale cu privire la acestea;

h) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru echiparea edilitară a zonelor în care se găsesc așezări informale supuse regenerării sau restructurării urbane;

i) cooperează cu comisia pentru coordonare constituită la nivelul consiliului județean/ Consiliului General al Municipiului București și pune la dispoziția acesteia toate datele și informațiile solicitate de către aceasta.

Art. 116. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului, funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef.

a) structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului are următoarele atribuții privind planificarea teritorială și urbană:

b) întocmește nota de fundamentare și caietul de sarcini pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale, strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă, planurilor urbanistice, planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, planului urbanistic zonal de regenerare urbană, planului urbanistic pentru zone protejate de interes local, programului și planului de regenerare urbană și de restructurare a parcelarului;

c) înaintează documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate spre aprobare către consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef;

d) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor prevăzute la alin. (3) lit. b), după caz;

e) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, intervenție, construire pentru amenajare precum și de desființare;

g) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local sau Consiliului General al Municipiului București, după caz;

h) urmărește punerea în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

i) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

j) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

k) transmite periodic ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

l) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane/ rurale;

(2) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile prezentului cod;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism aflate în gestiunea sa;

d) elaborează și redactează certificate de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare;

e) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism;

f) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(3) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane sau rurale, după caz.

Art. 117. Dispoziții comune privind furnizarea informațiilor în cadrul activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel județean și local

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, consiliul județean și consiliul local, primarul și instituțiile publice de interes local aferente, utilizează informații de sinteză de la nivelul județului sau unității administrativ-teritoriale din toate domeniile de activitate economică-socială.

(2) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale, inclusiv serviciile publice și structurile deconcentrate ale acestora, sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale și agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului sau unității administrativ-teritoriale, după caz.

(3) Consiliile județene și locale sunt obligate să își furnizeze reciproc și să transmită lunar către agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism informații referitoare la dezvoltarea economică-socială și urbanistică a localităților. Aceste date, informații, planuri și documentații vor fi transmise digital sau prin sisteme informaționale, format GIS, pe bază de protocol.

Art. 118. Dispoziții comune privind arhitectul-șef

(1) Conducătorul structurii de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al președintelui consiliului județean sau primarului, îndeplinește funcția de arhitect-șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul administrației publice locale.

(2) Arhitectul-șef desfășoară o activitate strategică de interes public, ale cărei scopuri principale sunt planificarea strategică, organizarea și coordonarea dezvoltării urbanistice a unității administrativ-teritoriale, dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, numită în continuare activitate de planificare teritorială.

(3) Arhitectul-șef desfășoară o activitate operațională, de interes public, ale cărei scopuri sunt punerea în aplicare a actelor normative și actelor administrative, punerea în aplicare a planurilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism legal aprobate, conservarea teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisageră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere, la nivelul unității administrativ-teritoriale atât în ceea ce privește construcțiile noi, cât și în privința intervențiilor asupra construcțiilor existente;

(4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al președintelui consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul structurii de specialitate pe care o conduce, respectiv direcție generală, direcție, serviciu sau birou;

(5) În activitatea lui, arhitectul-șef este sprijinit de comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

(6) Avizul tehnic al arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) Arhitecții-șef cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea transpunerii liniilor directoare ale strategiilor integrate de dezvoltare teritorială durabilă,

planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, aprobate la nivel național și regional, politicilor sectoriale, programelor naționale și proiectelor prioritare.

(8) Arhitectul-șef al municipiului București convoacă în mod obligatoriu, lunar și ori de câte ori este necesar arhitecții-șef ai sectoarelor în vederea comunicării și corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenței dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu și calității urbane și arhitecturale.

(9) Pentru unitățile administrativ-teritoriale membre a unei zone metropolitane, atribuțiile arhitectului-șef la nivelul structurii asociative vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al orașului polarizator, în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

(10) Pentru unitățile administrativ-teritoriale constituite în asociație de dezvoltare intercomunitară, atribuțiile arhitectului-șef de la nivelul structurii asociative vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al județului în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanisma.

(11) Arhitecții-șef din cadrul unităților administrativ-teritoriale asociate în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, asigură activitatea de coordonare a pregătirii emiterii actelor administrative de autoritate publică pentru unitatea administrativ-teritorială de care aparțin.

(12) Arhitecții-șef de la nivelul județelor, precum și arhitecții-șef de la nivelul orașelor și municipiilor, fac parte de drept din unitatea de monitorizare a agenției de urbanism constituită la nivelul regiunii, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

Art. 119. Atribuțiile arhitectului-șef

(1) Arhitectul-șef are următoarele atribuții:

a) desfășoară activități de planificare privind domeniul amenajării teritoriului și urbanismului,
b) desfășoară activități operaționale privind domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții,

c) asigură, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activităților din domeniulamenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

d) promovează și coordonează politicile administrației publice locale, după caz, privind dezvoltarea și planificarea urbanistică a unității administrativ-teritoriale;

e) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;

f) asigură elaborarea și aplicarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului de la nivelul unității administrativ-teritoriale, care reprezintă suportul pentru proiectele, programele și politicile publice, care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locală;

g) monitorizează modul de implementare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, a documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare;

h) cooperează permanent cu structurile deconcentrate în teritoriu, a căror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și al construcțiilor, în vederea asigurării dezvoltării coordonate și unitare a teritoriului unității administrativ-teritoriale.

(2) Arhitectul-șef de județ este responsabil de coordonarea tehnică a activităților arhitecților-șefi de municipiu/oraș/comună din județ, pentru a asigura reglementarea urbanistică coordonată a zonelor de interes județean și pentru realizarea proiectelor de interes județean.

(3) Sub coordonarea primarului sau a președintelui consiliului județean, arhitectul-șef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghișeului unic din cadrul Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

(4) În cazul municipiului București, atribuțiile prevăzute la alin. (3) revin arhitectului-șef al municipiului București.

Art. 120. Funcția de arhitect-șef

(1) Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile legii, de un funcționar public, având formația profesională după cum urmează:

a) de arhitect sau urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiilor, municipiului București și sectoarelor municipiului București;

b) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă, arhitect sau urbanist ori de inginer urbanist și inginer în domeniul construcțiilor absolvent de master sau studii postuniversitare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, la nivelul orașelor;

c) de arhitect cu diplomă, urbanist cu diplomă sau de conductor arhitect, inginer în domeniul construcțiilor, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.

(2) În caz de vacanța a funcției de arhitect-șef, atribuțiile operaționale ce îi sunt conferite acestuia prin lege pot fi exercitate temporar de către un alt funcționar public din cadrul structurii de specialitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), sau în cazul în care nu există un astfel de funcționar public la nivelul aparatului de specialitate, de către arhitectul-șef de județ până la momentul ocupării funcției de arhitect-șef.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) care au formația profesională de inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții și care au promovat concursul pentru ocuparea funcției publice, dar nu au studii în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația să absolve cursurile de formare profesională specifice organizate de Institutul Național de Administrație în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și contructiilor, în termen de maximum un an de la numire, sub sancțiunea eliberării din funcția publică.

(4) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul municipiilor, cu excepția municipiilor reședință de județ, a municipiului București, precum și a sectoarelor municipiului București, nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru a permite participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 5 ani.

(5) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul orașelor și comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 3 ani.

(6) Asociațiile de dezvoltare intercomunitară constituite în vederea organizării și exercitării în comun a unor activități în scopul realizării unor atribuții stabilite prin lege autorităților administrației publice locale în domeniile ce privesc activitățile de control, inspecție, urbanism și amenajarea teritoriului, vor angaja doar personal de formație profesională prevăzută la alin. (1).

(7) Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, personalul de la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, care realizează activitățile prevăzute la alin. (6), exercită prerogative de putere publică și poate semna, procesele-verbale, avizele, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire emise sau întocmite în numele autorităților administrației publice locale.

(8) Regimul juridic al conflictelor de interese și incompatibilităților aplicabil funcționarilor publici, prevăzut prin legi speciale, se aplică în mod corespunzător și personalului prevăzut la alin. (6) și (7).

Art. 121. Comisia de coordonare pentru așezările informale

(1) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București, prin instituția arhitectului-șef, asigură organizarea și funcționarea unei comisii pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale, sprijinul metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local.

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) este constituită din reprezentanți ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și protecția copilului de la nivel județean, sănătate publică, problemele romilor, de la nivelul județean și din unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate așezări informale, precum și reprezentanți ai comunităților din așezările informale de pe teritoriul județului, respectiv al municipiului București și reprezentanți ai societății civile.

(3) Componența nominală a comisiei prevăzută la alin. (1) se stabilește în baza propunerilor președintelui consiliului județean și ale entităților ai căror reprezentanți fac parte din comisie și se aprobă, împreună cu regulamentul de organizare și funcționare, de consiliul județean/Consiliul General al Municipiului București.

Art. 122. Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

(1) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism este un organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului de oportunitate .

(2) Membrii comisiei sunt specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, mediului și peisagisticii, monumentelor istorice, arheologiei, precum și din domeniul juridic, sănătății publice, sociologiei, economiei, geografiei, construcțiilor, ingineriei geodezice sau transportului.

(3) Secretariatul comisiei este asigurat de structura de specialitate condusă de arhitectului-șef.

(4) Componența nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă de consiliul județean, consiliul local respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, pe baza consultării asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior și a arhitectului-șef. Membrii comisiei pot benficia de o îndeminzație de ședință stabilită prin decizia autorității locale competente.

(5) La ședințele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentațiilor sau proiectelor sau își desfășoară activitatea în cadrul persoanelor juridice care au avut calitatea de autor sau au colaborat/contribuit în orice mod la elaborarea documentațiilor supuse dezbaterii.

Secțiunea a 3-a Atribuții specifice în domeniul urbanismului la nivelul Capitalei

Art. 123. Atribuțiile Consiliului General al municipiului București

(1) Consiliul general al municipiului București coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București.

(2) Consiliul general al municipiului București are următoarele atribuții:

a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) aprobă Planul urbanistic general al municipiului București;

c) aprobă planurile urbanistice zonale;

d) cooperează permanent cu consiliul județean Ilfov și cu consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

e) În îndeplinirea atribuțiilor sale, privind amenajarea teritoriului și urbanismul consiliul general al municipiului București utilizează informaţii de sinteză la nivelul municipiului București și a zonei metropolitane din toate domeniile de activitate economico-socială.

Art. 124. Atribuțiile primarului general al municipiului București

Primarul general al municipiului București are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:

a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) propune consiliului general al municipiului București aprobarea și actualizarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

c) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar aferent zonei metropolitane;

d) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de amenajare a teritoriului și urbanismului de la nivelul municipiului București;

e) asigură elaborarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general, în conformitate cu prevederile legii;

f) supune aprobării consiliului general al municipiului București, documentațiile de urbanism, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București și al referatului tehnic al arhitecților șefi de sectoare, după caz;

g) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

h) propune consiliului general al municipiului București elaborarea/modificarea/actualizarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general pentru municipiul București;

i) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul municipiului București;

j) asigură coordonarea activității de constituire și gestionare a bazei de date urbane în sistem informațional GIS, la nivelul municipiului București, prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef al municipiului București și /sau prin intermediul agenției de urbanism;

k) emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire pentru:

   1. executarea lucrărilor de construcții pentru investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;
   2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice, cu excepția celor stabilite în competența primarilor de sector.

l) exercită atribuții de control privind activitatea de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire realizată la nivelul sectoarelor.

Art. 125. Atribuțiile primarului de sector

Primarul de sector, prin instituția arhitectului-şef al sectorului, are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:

a) participă la elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) asigura elaborarea de strategii sectoriale sau integrate care sunt în deplină coordonare cu viziunea de dezvoltare a municipiului București în ansamblul său;

c) acționează pentru respectarea și punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

d) emite autorizațiile de construire și desființare la nivel de sector, potrivit competențelor stabilite re prezentul cod;

e) îndeplinește atribuții specifice pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul sectorului municipiului București;

f) pune la dispoziția primăriei generale a municipiului București bazele de date urbane de la nivelul sectorului în sistem informațional GIS, în vederea integrării acestora prin intermediul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef al municipiului București.

g) emite certificatele de urbanism la nivel de sector și autorizații pentru:

1. lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la în competența Primarului General, inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor;

2. lucrări de construire, modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații - inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de construire, extindere, modernizare și/sau reabilitare de străzi, inclusive cele situate în zone protejate sau în parcelări protejate și/sau cele care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

3. Lucrări de construire și de extindere a clădirilor sociale, de învățământ , de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu avizul Primarului General emis în 5 zile sub sancțiunea avizării tacite.

Art. 126. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al municipiului București.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, are următoarele atribuții specifice privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

a) realizează activitățile tehnice și economice necesare pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și a planului urbanistic general al municipiului București;

b) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre aprobare către consiliului general al municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București și a avizelor arhitecților șefi de sector;

c) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare/respingere a documentațiilor de planificare sau proiectare urbană, de după caz;

d) convoacă și asigură funcționarea Comisiei tehnice de urbanism;

e) convoacă și asigură dezbaterile în cadrul grupului de lucru al arhitecților-șefi ai sectoarelor și al arhitectului-șef al municipiului București;

f) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București;

g) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă a zonei metropolitane și planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

h) avizează proiectele de investiții publice inițiate de către Primăria generală a municipiului București și de către instituțiile de interes public subordonate Consiliului General din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de urbanism legal aprobate;

i) asigură gestionarea, evidența și actualizarea planului urbanistic general inclusiv prin utilizarea sistemului informațional GIS;

j) transmite periodic ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism prin intermediul sistemului informațional GIS;

k) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane la nivelul municipiului București

l) asigură introducerea informațiilor în Geoportalul de urbanism și în Registrul Național al Construcțiilor;

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism legal aprobate

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile prezentului cod pentru actele administrative aflate în competența de emitere a Primarului General;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism elaborate la nivelul municipiului București;

d) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism inclusiv elaborarea studiilor sau proiectelor care fundamentează deciziile primarului general al municipiului București și a consiliului general al municipiului București;

e) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire pentru imobilele aflate în competența de autorizare a Primarului General în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(2) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate, de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului general al municipiului București și al primarilor de sector, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane.

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al Primarului General are obligația de a transmite datele și informațiile către sectoare pentru constitutirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului.

Art. 127. Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector, funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al sectorului.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, are următoarele atribuții:

a) Întocmește referatul tehnic al arhitectului- șef de sector privind strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București și a planului urbanistic general a municipiului București;

b) întocmește referatul tehnic arhitectului-șef de sector privind elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz;

c) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre avizare către consiliului local, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef de sector;

d) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare sau de respingere a documentațiilor de planificare și proiectare urbană;

e) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor Comisiei tehnice de urbanism de la nivelul sectorului;

f) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului de oportunitate;

g) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef de sector pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local;

h) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare durabilă a municipiului București în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

i) avizează proiectele de investiții publice, inițiate de către Primarul Sectorului prin aparatul de specialitate și de către instituțiile de intres public subordonate Consiliului Local, din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de planificare și proiectare urbană legal aprobate;

j) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;

k) transmite periodic arhitectului-șef al municipiului București situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;

l) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului;

m) participă personal sau prin reprezentanți desemnați la comisia unică de avizare a planurilor urbanistice de la nivelul primăriei generale a municipiului București.

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism legal aprobate;

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic la nivelul sectorului în conformitate cu prevederile prezentului cod;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor prevăzute la alin. (3) lit. c) și d), aflate în gestiunea sa;

d) elaborează și redactează certificate de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și avize de amplasament;

e) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

f) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate, de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum

și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date ale sectorului , după caz.

Capitolul III. Agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism

Art. 128. Înființarea agențiilor de amenajarea teritorului și de urbanism – agențiile ATU

(1) Pentru asigurarea expertizei tehnice la nivelul autorităților locale și distribuția echilibrată în teritoriu, se organizează agenții de amenajarea teritoriului și urbanism – agențiile ATU.

(2) Agențiile ATU sunt centre de resurse de expertiză la dispoziția autorităților administrației publice locale, care:

a) elaborează sau actualizează planurile de amenajarea teritoriului județean și planurile urbanistice generale, la cererea și sub coordonarea autorităților administrației publice locale;

b) elaborează strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, la cererea și sub coordonarea asociațiilor de dezvoltare intercomunitară;

c) acordă asistență pentru elaborarea de strategii de dezvoltare integrate pentru diferite niveluri teritoriale, respectiv regional, județean și local sau pe diferite domenii sectoriale;

d) organizează procese participative de planificare teritorială și urbană

e) acordă asistență de specialitate la cererea autorităților publice județene sau locale în gestionarea și ținerea la zi a documentațiilor în format GIS, în monitorizare tehnică a indicatorilor,

f) monitorizează implementarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului la diverse niveluri;

g) acordă sprijin tehnic la cererea autorităților publice județene sau locale în vederea elaborării de studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare și implementare de proiecte.

h) Sprijină realizarea de operațiuni complexe, necesare derulării proiectelor menționate, precum și a unor investiții de interes generalfinanțarea proiectelor, expropriere pentru utilitate publică, alte operațiuni specifice implementării proiectelor publice;

i) realizează activități de cercetare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și elaborează studiile de fundamentare și de specialitate aferente documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, la cererea autorităților administrației publice competente;

j) elaborează analize de impact, analize tehnico-economice, note conceptuale, teme de proiectare, la solicitarea autoritatilor locale.

k) Monitorizează permanentă și urmărirea direcțiilor de dezvoltare teritorială utilizând baze de date geo-spațiale și interoperabile;

l) urmărirea punerii în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare teritorială durabilă prin monitorizarea indicatorilor de dezvoltare durabilă

m) asigurarea platformelor interactive privind consultarea planurilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, legal aprobate, la nivelul regiunii;

n) elaborează și prezintă ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor raportul anual de activitate privind starea teritoriului.

(3) Agențiile de amenajarea teritorului și de urbanism sunt organizate la nivel județean pentru a deservi mai multe unități adminstrativ teritoriale din județe asigurând planificarea și dezvoltarea coerentă și implementarea eficientă a investițiilor și suportul tehnic pentru autoritățile locale.

(4) Agențiile de amenajarea teritorului și de urbanism sunt instituții cu personalitate juridică, care prestează servicii de interes public în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului,

desfășurând activități în domeniul planificării teritoriale și urbane, în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă în cooperare cu administrația publică centrală și locală.

Art. 129. Organizarea și funcționarea agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism

(1) Agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism sunt conduse de un director general care organizează și coordonează agenția formată din compartimente de specialitate responsabile cu :

a) planificarea teritorială și urbană, elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare teritorială și urbană, elaborarea și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

b) monitorizarea, analiza și observarea dinamicilor teritoriului;

c) mobilitatea urbană durabilă, reziliență climatică și tranziția de mediu.

(2) Compartimentul de planificare prevăzută la alin. (1), lit. b), este structura de specialitate prin intermediul căreia se realizează în mod efectiv acordarea asistenței și prestarea serviciilor publice de specialitate privind elaborarea și actualizarea de planuri de amenajarea teritoriului și urbanism, planuri de mobilitate urbană durabilă, regenerare urbană, peisaj, observare și dinamici de dezvoltare teritoriale, strategii teritoriale urbane și rurale, reziliență și tranziție de mediu.

(3) Compartimentul de planificare, prevăzut la alin. (2) este format din urbaniști, arhitecți, geografi specializați în geografia mediului sau în planificare teritorială, ingineri specializați în ingineri urbană și dezvoltare regională, ingineri specializați în transporturi,peisagiști, economiști specializați în economie regională și urbană,

(4) Compartimentul de monitorizare, analiza și observare a teritoriului este structura agenției care asigură monitorizarea și evaluarea modului în care sunt transpuse și implementate proiectele prevăzute în cadrul strategiilor integrate de dezvoltare durabilă teritorială, la nivelul regiunii și județelor, dinamica, socială, economică și de mediu;

(5) Personalul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism este compus din personal contractual, angajat în condițiile legii. În funcție de proiectele pe care le derulează, agenția poate angaja temporar specialiști pe diferite domenii sectoriale.

(6) Finanțarea agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism asigură de la bugetul de stat și/sau de la bugetele locale și din alte surse legal constituite.

Art. 130. Observatorul Teritorial Național

(1) Observatorul Teritorial Național este aplicația informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale și cuantificări ale impactului teritorial al programelor publice, prin intermediul unui sistem informațional geografic și al unei baze de date care cuprinde informații și date statistice necesare pentru caracterizarea unui teritoriu.

(2) Observatorul Teritorial Național integrează informațiile cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului și în documentațiile de urbanism, punând la dispoziția autorităților administrației publice și instituțiilor publice seturi de date și informații pentru elaborarea studiilor de fundamentare în vederea realizării activității de planificare teritorială și dezvoltare regională și locală.

(3) Observatorul Teritorial Național este structurat în două componente:

a) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale - geoportal cu informații actualizate permanent, bază de date care cuprinde indicatori statistici la nivel național, regional, județean, local, instrumente de analiză a datelor teritoriale și de monitorizare a implementării Strategiei de Dezvoltare Teritorială a României;

b) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construrii, structurata in

a. Geo-portalul național de urbanism;

b. Ghișeul unic național de autorizare a construcțiilor;

Art. 131. Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii

(1) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este o platformă digitală constituită și organizată la nivel național de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care asigură integrarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul autorităților administrației publice locale, fiind parte din Observatorul Teritorial Național.

(2) Digitalizarea activităților de planificare teritorială și a a activităților operaționale, de autorizare a construirii, a autorităților administrației publice locale este asigurată prin intermediul unor sisteme informatice, respectiv platforme digitale organizate la nivelul național. Autoritățile administrației publice locale pot avea propriile platforme digitale, care se corelează și se coordonează cu platforma națională.

(3) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este formată din două componente:

(4) Actualizarea informațiilor și operarea Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii se asigură de către autoritățile administrației publice locale în colaborare cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

(5) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii asigură interoperabilitatea prin intermediul serviciilor de date cu Infrastructura națională pentru informații geospațiale, Registrul Național al Construcțiilor și orice alte sisteme informatice dezvoltate de către autoritățile și instituțiile publice cu competențe în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

Art. 132. Geo-portalul național de urbanism

(1) Geo-portalul național de urbanism este o platformă online, ce cuprinde toate planurile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul autorităților administrației publice, necesare în procesul de planificare teritorială, reglementare urbanistică și autorizare a lucrărilor de construcții.

(2) Geo-portalul național de urbanism permite fiecărui cetățean următoarele:

a) căutarea și localizarea de obiecte spațiale și interogarea bazei de date privind încadrarea terenurilor în anumite zonificări funcționale și reglementări urbanistice care li se aplică;

b) consultarea directă, online, pe diferite straturi tematice, a planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism în vigoare;

c) realizarea de analize și descărcarea de rapoarte și statistici privind direcții de dezvoltare spațială a teritoriului;

d) vizualizarea, imprimarea și descărcarea date spațiale despre servituțile de utilitate publică, zonificările funcționale și reglementări urbanistice;

e) vizualizarea, simultan a conținutului mai multor straturilor tematice suprapuse.

(3) Persoanele cu drept de editare a straturilor tematice, care pot introduce și publica planurile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism din geo-portalul de urbanism sunt:

a) persoane desemnate din autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție și zone de restricție;

b) autoritățile publice locale prin intermediul persoanelor desemnate din instituția arhitectului-șef sau în cazul în care nu dispun de personal de specialitate, de personalul de la nivelul agențiilor;

c) specialiștii cu drept de semnătură pentru elaborarea planurilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

d) agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism prevăzute de prezentul Cod;

e) deținătorii/administratorii de rețele tehnico-edilitare supra și/sau subterane.

(4) Accesul în geo-portalul prevăzut la alin. (1), se realizează prin autentificare pe bază de user și parolă sau pe baza de cod generat de aplicație, pe niveluri de acces diferențiate.

(5) Începând cu data aprobării prezentului cod, toate documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează în format GIS, conform structurii standardizate elaborate de autoritatea publică centrală responsabilă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi publicate în geo-portalul național de urbanism.

(6) Prevederile art. 6 nu se aplică pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism:

a) ale căror servicii sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;

b) pentru ale căror servicii de elaborare au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror servicii au fost recepționate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;

c) pentru care a fost aprobată finanțarea;

d) care necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate și recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre reaprobare/reavizare;

e) Pentru documentațiile prevăzute la alin. (6) beneficiarii acestora au obligația ca în termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod să inițieze demersurile necesare pentru transpunerea documentațiilor în format GIS, conform alin (5).

(7) Autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție, precum zone de protecție sanitară, zone de protecție a drumurilor, zone de protecție a aeroporturilor, zone de protecție a infrastructurii feroviare și altele asemenea, ce instituie servituți de utilitate publică, au obligația să elaboreze în format GIS planurile cu limitele respectivelor zone, conform standardelor prevăzute la alin. (5) pentru a fi publicate în geo-portalul național de urbanism;

(8) Deținătorii/administratorii de rețele tehnico- edilitare, supra și/sau subterane, au obligația să publice în geo-portalul național de urbanism traseele și localizarea acestora conform structurii standardizate prevăzute la alin. (5);

(9) Introducerea și publicarea zonelor de protecție și siguranță și a traseelor rețelelor tehnico-edilitare în geo-portalul național de urbanism se va realiza fără a aduce atingere securității publice și apărării naționale. În situația în care acest tip de informații intră sub incidența regimului informațiilor clasificate limitele acestora vor fi cunoscute doar sub regimul informațiilor clasificate de către persoane autorizate din cadrul autorităților publice centrale și locale și de la nivelul agențiilor.

(10) Pentru constituirea bazei de date aferente geo-portalului național, autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele de drept public sau privat care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care dețin sau administrează în condițiile legii documentații cadastrale și altele asemenea, referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanismului, inclusiv referitoare la rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane, sunt obligate să transmită ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor documentațiile pe care le dețin, în format GIS, în termen de 90 zile de la data aprobării prezentului cod.

(11) Colectarea informațiilor prevăzute la alin. (8) existente la nivelul unei unități administrativ-teritoriale sau care privesc planificarea teritorială și urbană a unei unități administrativ-teritoriale se asigură de către autoritățile administrației publice locale prin structura de specialitate responsabilă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în vederea transmiterii acestora către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 133. Ghișeul unic național din cadrul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii

(1) Ghișeul unic național este platforma digitală de interes public național de intermediere a relației dintre solicitanți și autoritățile administrației publice competente, de prelucrare administrativă a cererilor privind eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a cererilor aferente autorizării lucrărilor de construcții.

(2) Secțiunea dedicată unei unități administrativ-teritoriale din cadrul ghișeului unic național este gestionată de către fiecare autoritate a administrației publice locale din cadrul respectivei unități administrativ-teritoriale

(3) Ghișeul unic național le permite solicitanților și autorităților administrației publice competente următoarele:

a) transmiterea și primirea documentației necesară pentru eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și documemntațiile de urbanism;

b) transmiterea și primirea documentației necesară pentru eliberarea actelor având ca obiect autorizarea lucrărilor de construcții;

c) comunicarea directă cu privire la clarificările și/sau modificările necesare documentației transmise;

d) stabilirea consultărilor cu privire la documentele, informațiile și completările necesare în vederea emiterii autorizației de construire;

e) emiterea și primirea autorizației de construire sau de desființare.

(4) Accesul în platforma digitală se realizează prin autentificare pe bază de user și parolă sau pe bază de cod de acces generat de aplicație, pe niveluri de acces securizate cu grade diferențiate pentru :

a) autorități și instituții ale administrației publice centrale;

b) autorități și instituții ale administrației publice locale;

c) instituții și entități gestionare de bănci de date de interes public, precum operatori de rețele tehnico-edilitare

d) profesioniști – elaboratori de strategii și planuri de amenajarea teritoriului și de urbanism, elaboratori de proiecte de investiții publice și private, certificați sau înregistrați în registrele naționale profesionale;

e) cetățeni.

Capitolul IV. Registrul Urbaniștilor din România. Certificarea specialiștilor în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Art. 134. Dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) Documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare teritorială și urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților sau a părților din acestea. Documentațiile de amenajarea teritoriului și documentațiilede urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat în condițiile legii de Registrul Urbaniștilor din România.

(2) Specialiștii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul Național al Urbaniștilor, evidență ce se gestionează fizic și digital de către Registrul Urbaniștilor din România.

Art. 135. Registrul Urbaniștilor din România

(1) Registrul Urbaniștilor din România este o instituție publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, finanțată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniștilor din România și de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activități desfășurate în exercitarea competențelor legale, precum și din alte surse legal constituite.

(2) Registrul Urbaniștilor din România gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și recunoaște calificările profesionale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate în România, **cu modificările și completările ulterioare.**

Art. 136. Atribuțiile Registrului Urbaniștilor din România

Registrul Urbaniștilor din România îndeplinește următoarele atribuții:

a) elaborează și adoptă regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și documentații de urbanism și regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, cu avizul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) realizează controlul activității profesionale desfășurate de către specialiștii cu drept de semnătură în exercitarea respectivului drept prin colaborare cu orice alte organe și instituții în drept, la nivel central sau local, inclusiv prin transfer de informații relevante;

c) organizează cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

d) elaborează studii, cercetări, analize în vederea fundamentării de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, inclusiv în cooperare cu organele administrației publice centrale și/sau locale, cu structurile lor de specialitate în domeniu, precum și cu structurile lor asociative;

e) elaborează regulamentul orientativ de organizare și desfășurare a concursurilor de soluții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și peisagisticii;

f) elaborează statutul profesiei de urbanist, cooperând în acest scop cu structuri asociative ale profesiei;

g) organizează examenul pentru dobândirea calității de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

h) desemnează specialiști cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaților la dobândirea calității de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism și amenajarea teritoriului;

i) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialiști în comisiile de atribuire a licitațiilor publice pentru concursuri, studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;

j) îndeplinește orice alte atribuții prevăzute de reglementările în vigoare.

k) sprijină activitatea agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism și a autorităților publice locale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Titlul III. Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. Sancțiuni

Art. 137. Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, este realizat de către:

a) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C.;

b) autoritățile administrației publice locale de la nivel județean cu privire la urmărirea respectării documentațiilor de amenajare a teritoriului de la nivel județean/regional/național/intercomunitar în procesul de elaborare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale de bază.

(2) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate se realizează prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al consiliilor județene sau locale, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

(3) În vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism și președinții consiliilor județene, primari și arhitecții-șef colaborează permanent.

(4) Încălcarea prevederilor prezentei părți atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

(5) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția lucrărilor care se execută la monumente istorice, lăcașuri de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație.

(6) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (5) se face în contul inspectoratelor în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, conform prezentului cod. Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(7) Cota stabilită la alin. (5) se aplică și diferențelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

(8) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/desființare a construcțiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice și fondului de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și pentru cheltuieli de personal.

(9) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu și cu plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic.

(10) Personalul din ministerul de resort cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi salarizat la nivelul prevăzut în anexa nr. VIII la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%.

Art. 138. Contravenții

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

a) supunerea spre avizare sau aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, fără respectarea prevederilor legale privind informarea și consultarea publicului;

b) refuzul persoanelor) de a furniza/pune la dispoziție documentațiile cadastrale sau tehnice referitoare la planificarea teritorială și urbană, inclusiv cele referitoare la rețele tehnico-edilitare către autoritățile administrației publice locale în condițiile prevăzute la art. 50 alin. (9).

c) refuzul instituţiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilităţi publice care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a furniza informaţii care, prin natura lor, sunt publice, precum şi refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilităţi publice de a pune cu titlu gratuit, la dispoziţia autorităţilor publice, documentele cartografice inclusiv în format GIS privind traseele reţelelor de utilităţi publice, pentru desfăşurarea corespunzătoare a activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism, conform prevederilor prezentului cod şi realizate cu respectarea normelor de aplicare a Directivei INSPIRE elaborate de Comisia Europeană;

d) neconstituirea de către primar a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism, ca organ consultativ cu atribuţii de analiză, expertizare tehnică şi consultanţă, conform prevederilor;

e) neconvocarea şi neasigurarea dezbaterii lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism conform prevederilor art. 36;

f) supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentaţii de urbanism incomplete, ori care conţine date eronate;

g) avizarea şi aprobarea de documentaţii de amenajare a teritoriului şi a documentațiilor de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege;

h) semnarea de documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism care conţin date eronate, dacă nu intră sub incidenţa legii penale;

i) propunerea spre aprobare a modificărilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism în vigoare de către autorităţile locale fără reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora;

j) iniţierea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii care nu au autorizaţie de construire sau nu respectă prevederile autorizaţiei de construire;

k) neîndeplinirea atribuţiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului şi a documentațiilor de urbanism;

l) nerespectarea termenelor privitoare la promovarea documentaţiilor spre aprobare;

m) nerespectarea prevederilor privitoare la informarea şi consultarea populaţiei;

n) neemiterea hotărârii de aprobare sau respingere a documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism, ca urmare a neincluderii pe ordinea de zi a şedinţelor de consiliu judeţean/local;

o) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

p) nerealizarea demersurilor de elaborare, modificare sau actualizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului sau de urbanism cu caracter obligatoriu prevăzut de lege;

(2) Contravenţiile prevăzute la art. 77 se sancţionează cu amendă, după cum urmează:

a) de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), j), k), l), o) și p);

b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b)-i); c)

c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. m) şi n).

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se constată și se sancționează de către autoritățile prevăzute la art. 70 alin. (1) lit. a) și c).

Art. 139. Nulitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Încălcarea dispozițiilor prezentei legi cu privire la procedura de elaborare, modificarea/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism, inclusiv lipsa avizelor și acordurilor impuse prin lege atrage nulitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism.

(2) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.

(3) Documentațiile de urbanism inițiate și aprobate în condițiile alin. (2) sunt nule de drept.

(4) În conformitate cu prevederile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului este interzisă schimbarea destinației terenurilor prevăzute ca spații verzi în documentațiile de urbanism, indiferent de regimul juridic al acestora.

(5) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (4) sunt lovite de nulitate absolută.

e) Răspunderea persoanelor cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

PARTEA II. PREVEDERI ȘI REGULI APLICABILE PE ÎNTREGUL TERITORIUL ROMÂNIEI

Titlul I Dispoziții privind zonificarea

Capitolul I. Zonificarea teritoriului și unități teritoriale specifice

Art. 140. Zonificarea macroteritorială

(1) Zonificarea macroteritorială reprezintă împărțirea teritoriului ce face obiectul unei documentații de amenajare a teritoriului în zone distincte, în vederea stabilirii unor măsuri, politici și programe specifice.

(2) La nivel național, secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național pot stabili următoarele tipuri de macro-zone:

a) zone cu deficit în ceea ce privește resursele de apă;

b) zone cu deficit de suprafață împădurită;

c) zone de concentrare a resurselor energetice;

d) zone de concentrare a valorilor de patrimoniu natural sau cultural;

e) zone cu peisaje protejate de interes național;

f) zone de risc natural;

g) zone rurale profunde, nedeservite de infrastructură de transport și aflate în afara razei de deservire a orașelor;

h) alte categorii de zone, în funcție de specificul secțiunii Planului de amenajare a teritoriului național.

(3) La nivel județean și intercomunitar, prin planul de amenajare a teritoriului județean sau intercomunitar, după caz, se pot include zone cu interdicție de introducere în intravilan, considerând propunerile din documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior și concluziile studiilor de fundamentare elaborate.

Art. 141. Unități teritoriale specifice

(1) La nivel județean și intercomunitar, prin Planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului județean, zonal sau intercomunitar, după caz, se prevăd zone cu caracter strategic,de regulă fără caracter de reglementare, denumite unități teritoriale specifice, menite să asigure coordonarea teritorială a măsurilor, politicilor și programelor de intervenție, propuse pe baza caracteristicilor specifice ale teritoriilor respective.

(2) Unitățile teritoriale specifice includ teritorii ale unităților administrativ-teritoriale de bază în integralitatea lor, contigue și definite pe baza zonelor de influență ale localităților urbane din județ, a zonelor metropolitane, precum și a specializării economice identificate la nivelul teritoriilor respective.

Art. 142. Așezările informale

(1) Pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, pot fi identificate așezări informale. Prin așezări informale se înțelege o grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă. Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau locuințe realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excluziune, segregare și marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural (alunecări de teren, inundații), biologic (gropi de gunoi, depozite de deșeuri, situri contaminate și altele asemenea) sau antropic (zone de siguranță sau zone de protecție ale obiectivelor Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea), unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și alte organe ale administrației publice cooperează cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor , oferind informațiile necesare și implementând măsurile ce țin de domeniul lor de competență, astfel încât așezările informale identificate să fie prioritare în cadrul acțiunilor și politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică și siguranța persoanelor.

(3) Măsurile prioritare prevăzute la alin. (1) vizează: informarea și implicarea locuitorilor comunităților afectate în procesul de planificare și reglementare, identificarea regimului juridic și economic al terenurilor și realizarea cadastrului așezărilor informale, înregistrarea imobilelor din așezările informale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în condițiile legii speciale.

(4) Proiectele și programele destinate așezărilor informale se vor corela cu programele de asistență socială ce pot viza fie o zonă afectată de insalubritate, de lipsa serviciilor și de sărăcie, fie una sau mai multe categorii de beneficiari ai măsurilor de asistență socială, prezenți în cadrul așezării informale.

Capitolul II. Delimitarea teritoriului intravilan și extravilan

Art. 143. Stabilirea și extinderea limitei teritoriului intravilan

(1) Teritoriul intravilan reprezintă totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat sau prin planuri urbanistice zonale și în cadrul căruia se poate autoriza execuția lucrărilor de construcții.

(2) Limita teritoriului intravilan se stabilește în funcție de necesitățile de dezvoltare ale localității, cu obiectivele urbanistice de dezvoltare integrată ale acesteia și în raport cu resursele disponibile și planificate de realizare a serviciilor și echipamentelor publice și în concordanță cu echiparea edilitară a teritoriului, cu prezervarea zonelor de interes natural, agricol și pentru conservarea mediului.

(3) Limita teritoriului intravilan se stabilește în funcție de elementele de cadru natural, de căile de comunicație, de amenajările hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic, fără a fi obligatoriu ca aceasta să coincidă cu limitele parceleor.

(4) Extinderea teritoriului intravilan este condiționată de capacitatea tehnică și financiară a unității administrativ-teritoriale de a asigura infrastructură publică și echipamentele publice corespunzătoare noilor funcțiuni reglementate prin documentații de urbanism, indiferent de inițiatorul acestei documentații.

(5) Asigurarea infrastructurii publice și a echipamentelor publice corespunzătoare potrivit alin. (4) se poate realiza prin finanțarea din fonduri publice sau fonduri private, potrivit legii.

(6) În cazul localităților risipite astfel cum sunt satele, cătune, ansamblurile turistice existente cu suprafețe mari limita teritoriului intravilan se stabilește astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al imobilelor în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(7) Extinderea suprafeței teritoriului intravilan prin documentațiile de urbanism se fundamentează prin intermediul unei analize de oportunitate care evaluează și prezintă impactul economic, social și de mediu asupra peisajului și asupra patrimoniului natural și cultural, pe care extinderea suprafeței teritoriului intravilan îl va avea asupra unității administrativ-teritoriale.

(8) Documentațiile de urbanism care prevăd modificări ale teritoriului intravilan în alte zone decât zonele de urbanizare sau dezurbanizare stabilite prin Planul urbanistic general pot fi inițiate doar de către autoritatea administrației publice locale.

(9) În situația extinderii teritoriului intravilan la inițiativa investitorilor privați în alte zone decât cele deja viabilizate sau pentru care sunt planificate investițiile de realizare a drumurilor și rețelelor tehnico – edilitare, inițiatorul trebuie să suporte pe cheltuiala proprie extinderea acestora, să demonstreze soluțiile tehnice care ii conferă autonomie sau să negocieze cu autoritatea publică locală un plan comun de acțiune.

Art. 144. Stabilirea limitei sau delimitarea teritoriului extravilan

Teritoriul extravilan reprezintă suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază și limita teritoriului intravilan stabilită în condițiile legii.

Art. 145. Introducerea terenurilor în teritoriul intravilan al unităților administrativ-teritoriale

(1) Introducerea în teritoriul intravilan al localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice ale planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal, pentru care în prealabil a fost emis avizul privind clasa de calitate de către ministerul de resort în domeniul agriculturii .

(2) După aprobarea planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal, autoritățile administrației publice locale competente potrivit legii, sunt obligate să transmită hotărârea de aprobare însoțită de documentația de aprobare a planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(3) Propunerile privind creșterea suprafeței teritoriului intravilan al localităților precum și menținerea suprafeței actuale a teritoriului intravilan, se fundamentează pe baza prognozelor demografice și economice.

(4) Planul urbanistic general cuprinde în programul de investiții detalierea mijloacelor și măsurilor pentru viabilizarea, prin realizarea de drumuri, rețele tehnico-edilitare, lucrări de sistematizare verticală, a terenurilor propuse a fi introduse în teritoriul intravilan.

Capitolul III. Stabilirea zonelor și peisajelor protejate

Art. 146. Stabilirea zonelor protejate de interes național

(1) Zonele protejate de interes național se stabilesc în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale. Zonele protejate de interes național se includ în Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural, care se realizează prin actualizarea și completarea legii nr. 5/2000 privind aprobarea PATN secțiunea zone protejate.

(2) În cadrul zonelor protejate sunt incluse și zonele care cuprind elemente de peisaj cultural, definite și delimitate în acord cu prevederile Cărții III – Titlul IV Protecția și Valorificarea peisajului cultural.

(3) Prin intermediul Secțiunii a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural sunt stabilite tipurile majore de peisaje, inclusiv peisajele protejate de interes național.

(4) Peisajele protejate de interes național pot cuprinde atât ariile naturale protejate, cât și alte teritorii unde caracteristicile peisajului impun stabilirea unui nivel de protecție.

(5) Peisajele protejate de interes național prevăzute la alin. (5) se evidențiază în cadrul atlasului național de peisaje, acesta urmând a fi detaliat la nivelul atlaselor județene de peisaje.

(6) Atlasul național de peisaje se detaliază la nivelul atlaselor județene de peisaje care vor include și delimita peisajele cu valori culturale și/sau naturale, peisajele ordinare, peisajele degradate precum și elementele valoroase de peisaj cu caracter emblematic astfel cum sunt monumentele ale naturii, perspective, forme topografice, fronturi la apă, spații verzi.

(7) Atlasul național de peisaje se elaborează de către ministerul responsaibil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(8) Elaborarea și aprobarea atlasului județean de peisaje de asigură de către autoritățile administrației publice locale competente la nivel județean.

Art. 147. Stabilirea zonelor protejate de interes județean și local

(1) Zonele protejate de interes județean sau local se stabilesc prin hotărârea consiliului județean sau a consiliului local, după caz, în condițiile legii.

(2) Delimitarea zonelor protejate de interes județean sau local se stabilesc în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale.

(3) Zonele protejate de interes județean și local se evidențiază și delimitează în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a celor de urbanism aprobate la nivel județean sau local, după caz.

(4) Persoanele fizice sau juridice interesate pot înainta propuneri autorităților publice competente în vederea stabilirii zonelor protejate de interes județean și local, după caz.

Art. 148. Planurile teritoriale sau locale de peisaje

(1) Pentru fundamentarea documentațiilor de amenajare a teritoriului si a planurilor urbanistice generale, se elaboreaza planuri teritoriale sau locale de peisaj.

(2) Planurile teritoriale sau locale de peisaj sunt studii de fundamentare, a căror concluzii sunt preluate și transpuse în reglementările urbanistice.

Capitolul IV. Riscurile naturale și antropice

Art. 149. Riscurile naturale și antropice

(1) Riscurile naturale analizate în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism sunt: riscul seismic, inundațiile, alunecările de teren, nisipuri mișcătoare, scurgeri de torenți, avalanșe, dislocări de stânci, eroziunea solului, fenomenele meteorologice extreme, incendiile de pădure, cu luarea în considerare a efectelor schimbărilor climatice.

(2) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, , precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele autorităților administrației publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului, cu mediul, cu apele, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite.

(3) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauza de utilitate publică.

Art. 150. Zonele de risc natural și antropic

(1) Zonele de risc natural și antropic se delimitează teritorial pe baza unor studii și cercetări specifice și sunt materializate prin hărți de risc natural și antropic avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale competente.

(2) Declararea unei zone geografice ca zonă de risc natural sau antropic se realizează prin hotărârea consiliului județean pe baza hărților de risc avizate potrivit alin. (1).

(3) În zonele de risc natural și antropic, delimitate și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor și utilizarea terenurilor, care se includ în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism pentru zonele de risc natural și antropic se elaborează și aprobă cu respectarea unor exigențe minime de conținut referitoare la abordarea riscurilor naturale și antropice în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

(5) Pe baza analizelor de risc realizate, autoritățile locale au următoarele obligații:

a) să delimiteze zonele expuse riscurilor, având în vedere natura și intensitatea riscului suportat;

b) să interzică tipurile de construcții, lucrări, dezvoltare sau exploatare agricolă, forestieră sau artizanală, comercială sau industrială, în special în pentru a nu crește riscul pentru viața umană sau, în cazul în care s-ar putea autoriza construcții, lucrări, amenajări sau operațiuni agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale, să precizeze condițiile în care urmează să fie produse, utilizate sau exploatate;

c) să delimiteze zonele care nu sunt expuse direct riscurilor dar în care construcțiile, lucrările, amenajările sau operațiunile agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale ar putea agrava riscuri sau provoca altele noi și să prevadă măsuri de interzicere sau prescripții prevăzute alin. (5), lit. a);

d) să definească, în zonele menționate la lit. a) și b) măsurile referitoare la dezvoltarea, utilizarea sau exploatarea construcțiilor, lucrărilor, spațiilor cultivate sau plantate existente la data aprobării planului ce urmează a fi luat de proprietari, operatori sau utilizatori.

(6) În părțile desenate ale documentațiilor de amenajarea teritoriului sau de urbanism se evidențiază zonele afectate de riscuri naturale precum inundații, eroziune, tasări, alunecări de teren, avalanșe, incendii forestiere, care impun luarea unor măsuri specifice sau interdicții privind realizarea de construcții și instalații sau de lucrări de amenajarea sau explorare.

Titlul II. Reguli urbanistice de bază

Capitolul I. Terenuri construibile și neconstruibile

Art. 151. Terenurile construibile

(1) Terenurile construibile sunt terenurile care întrunesc condițiile minimale pentru construire stabilite pe baza reglementărilor urbanistice aprobate și care prezintă posibilitatea de racordare la rețelele edilitare, acces direct sau indirect prin servituți de trecere legal constituite la drumurile publice precum și acces la servicii și echipamente publice.

(2) Terenurile construibile pot fi ocupate cu clădiri, lucrări inginerești și amenajări, după caz, potrivit prezentului cod.

(3) Construcțiile aparținând infrastructurii publice de interes național, județean sau local pot fi realizate pe terenuri situate în teritoriul intravilan, cât și în teritoriul extravilan al unităților administrativ-teritoriale, pe baza studiilor de fezabilitate, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilo de urbanism, după caz, aprobate conform legii.

(4) Prin studiul de fezabilitate nu se pot modifica reglementările de urbanism existente.

(5) Prevederile prezentului articol nu afectează și nu aduc atingere posibilității dezvoltării proiectelor de infrastructură de transport de interes european și național.

(6) Terenurile neconstruibile sunt terenurile care nu îndeplinesc caracteristicile pentru a fi considerate terenuri construibile potrivit prezentului cod.

Capitolul II. Stabilirea folosințelor/utilizării terenurilor

Art. 152. Clasificarea terenurilor în funcție de folosință și utilitate

(1) În funcție de utilitatea și folosința dominantă pe care o prezintă, terenurile din cadrul unei unități administrativ-teritoriale pot aparține următoarele categorii de zone funcționale:

a) zona străzilor, circulațiilor și piețelor publice;

b) zona rezidențială;

c) zona echipamentelor și serviciilor publice din domeniul educației și cercetării, sănătății, protecției civile, asistenței sociale, cultelor și culturii;

d) zona aferentă serviciilor publice și de echipare tehnico-edilitară;

e) zona destinată activităților economice;

f) zona propusă pentru operațiuni urbanistice;

g) zona agricolă;

h) zona forestieră;

i) zona aferentă spațiilor verzi și oglinzilor de apă;

j) zona naturală protejată;

k) zona aferentă infrastructurii de transport;

l) zona cu destinație specială aflată în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale;

m) zona administrativă;

n) zona extractivă;

o) zona mixtă;

p) zona pol de dezvoltare urbană;

q) zona rezervelor de teren pentru dezvoltare.

(2) Zonele funcționale sunt stabilite în cadrul documentațiilor de urbanism cu asigurarea compatibilității între funcțiunile propuse și cele existente.

(3) La nivel local, prin intermediul documentațiilor de urbanism se instituie reglementări urbanistice cu caracter de detaliu pentru stabilirea categoriei de zonă funcțională din cadrul căreia face parte un anumit teren.

(4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă sub condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și zona funcțională.

(5) Asupra terenurilor pot fi instituite limitări și interdicții de urbanism în funcție de categoria de zonă funcțională în care este încadrat respectivul teren.

Art. 153. Zonele rezidențiale

(1) Zonele rezidențiale sunt zonele din interiorul localității a căror funcțiune principală determinată prin documentațiile de urbanism este locuirea și cuprind în mod obligatoriu spații verzi cu caracter public, precum și zona echipamentelor și serviciilor publice.

(2) Zonele rezidențiale cuprind și zonele rezervate destinate amplasării funcțiunilor de interes rezidențial, astfel cum sunt spațiile comerciale de proximitate, servicii de interes general, spații destinate echipamentelor și dotărilor și alte spații de interes socio-cultural.

Art. 154. Zonele aferente echipamentelor și serviciilor publice

(1) Zonele aferente echipamentelor și serviciilor publice sunt zone destinate echipamentelor și construcțiilor aferente serviciilor publice de interes local, municipal, regional sau național.

(2) Echipamente de interes local sunt echipamentele care deservesc serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială, cu rol de deservire a zonelor rezidențiale și de asigurare a condițiilor optime de funcționare ale acestora în vederea asigurării setului minim de funcțiuni necesare pentru dezvoltarea socială.

(3) Echipamentele de interes public local se stabilesc prin norme de dimensionare specifice și sunt destinate locuitorilor.

(4) Echipamente de interes municipal sunt echipamente care deservesc servicii publice structurate în rețea la nivelul întregii localități cu rol de deservire a locuitorilor pentru nevoi și necesități ce implică dezvoltarea educațională, profesională, socială și de sănătate și servicii publice cu rol administrativ structurate în rețea la nivelul localității.

(5) Echipamentele de interes regional/național sunt echipamentele care deservesc funcțiuni cu caracter strategic și de interes regional/național cu rol în asigurarea funcționării statului și în furnizarea serviciilor de interes regional/național.

Art. 155. Zonele destinate activităților economice

Zonele activităților economice sunt zonele destinate amplasării construcțiilor și desfășurării de activități cuprinse în sectorul primar, secundar, terțiar sau cuaternar, conform Clasificării Activităților din Economia Națională.

Art. 156. Zonele aferente oglinzilor de apă

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității publice competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Art. 157. Zonele agricole

(1) Zonele agricole sunt zonele formate din terenuri incluse în circuitul agricol.

(2) Zonele agricole se împart în:

a) zone agricole care conțin terenuri destinate activităților agricole cu caracter general situate în extravilanul localităților;

b) zone agricole care conțin terenuri destinate realizării de activități specifice agriculturii urbane/permaculturii urbane, de mică intensitate, localizate în intravilanul localităților.

(3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din teritoriul extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile incluse în circuitul agricol din teritoriul intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse prin intermediul documentațiilor de urbanism, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(5) Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire, conform legii.

Art. 158. Zonele forestiere

(1) Zonele forestiere sunt zone incluse în fondul forestier național potrivit legii.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este interzisă.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este permisă în condițiile Legii nr. 46/2008 - Codul Silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de

utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 159. Zonele extractive

(1) Zonele extractive sunt zone de extracție și prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecție și gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor și instalații aferente activității extractive.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone extractive delimitate conform legii este interzisă, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Zonele extractive, delimitate potrivit legii, se comunică consiliilor județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ, în vederea asigurării delimitării acestora prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Stabilirea zonelor extractive trebuie să respecte regimul de protecție a patrimoniului natural și construit.

Capitolul III. Limitele exercitării dreptului de proprietate privată

Art. 160. Limitele legale ale dreptului de proprietate privată

(1) Exercitarea dreptului de proprietate privată se poate limita în interes privat sau în interes public.

(2) Limitele legale ale dreptului de proprietate privată instituite în interes privat sunt reglementate potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

(3) Limitele legale ale dreptului de proprietate privată instituite în interes public sau pentru utilitate publică se constituie prin lege și sunt guvernate de dispozițiile legale prin care acestea au fost constituite.

Art. 161. Limitele legale ale exercitării dreptului de proprietate privată instituite în interes public sau pentru utilitate publică

(1) Limitele legale ale drepturilor de proprietate privată instituite în interes public sau pentru cauză de utilitate publică se pot constitui pentru:

a) protecția infrastructurii de transport și a echipamentelor publice aferente infrastructurii de transport;

b) protecția echipamentelor și instalațiilor publice, inclusiv pentru amplasarea și dezvoltarea acestora;

c) protecția echipamentelor și instalațiilor hidrotehnice și energetice;

d) reducerea riscului de accident în cazul în care sunt implicate substanțe periculoase;

e) protecția mediului;

f) protecția exploatării resurselor minerale;

g) protecția depozitelor de deșeuri;

h) protecția cimitirelor;

i) utilizarea în scopuri de agrement a luciurilor de apă;

j) utilizarea în scopuri de agrement a imobilelor;

k) imobile cu caracter special din patrimoniul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională;

l) zonele de frontieră de stat a României și a Uniunii Europene;

m) protecția instituțiilor publice;

n) protecția identității urbane, a patrimoniul cultural și natural.

(2) Prin lege, pot fi instituite și alte limite legale ale dreptului de proprietate privată în interes public sau pentru utilitate publică, suplimentar categoriilor prevăzute la alin. (1).

Art. 162. Limitele și interdicțiile de urbanism - servituțile de urbanism

(1) În vederea asigurării respectării principiului prevalenței interesului public, autoritățile administrației publice instituie limite și interdicții de urbanism pentru asigurarea dezvoltării teritoriale și urbane durabile, denumite servituți de urbanism.

(2) Servituțile de urbanism sunt servituți administrative, de drept public, care nu fac obiectul unei compensații financiare. Limitele și interdicțiile de urbanism sunt sarcini care grevează un imobil, instituite în interes public sau pentru utilitatea publică, prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Servituțile de urbanism, respectiv limitele și interdicțiile de urbanism se instituite în acord cu nevoile de dezvoltare a teritoriului și nevoile de dezvoltare locală, pentru protejarea și prevenirea riscurilor și pentru protejarea patrimoniului natural și construit și pot privi utilizarea terenului, înălțimea clădirilor, proporția dintre spațiul construit și neconstruit, interdicția de construire în anumite zone și de-a lungul anumitor drumuri, repartizarea funcțiunilor între diverse zone, rezervarea unor zone pentru crearea sau extinderea de echipamente de interes general precum căi de comunicații, spitale, școli, grădinițe, creșe, centre sociale, clădiri culturale , locuințe publice, spații verzi publice și continuități ecologice și altele asemeni.

(4) În zonele propuse pentru dezvoltare imobilară și în zonele ce urmează a fi urbanizate, regulamentul poate stabili servituți constând în reglementarea amplasamentului planificat și a caracteristicilor generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotărilor de interes general și a spațiilor verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea.

Art. 163. Minima ingerință în dreptul de proprietate privată

Instituirea limitelor și interdicțiilor de urbanism se realizează astfel încât să aducă o minimă ingerință în exercițiul dreptului de proprietate privată, cu respectarea proporționalității conținutului acestora și modalităților de exercitare prin raportate la scopul pentru care acestea au fost instituite.

Art. 164. Durata limitelor și interdicțiilor de urbanism

(1) Limitele și interdicțiile de urbanism există atât timp cât subzistă interesul public sau cauza de utilitate publică pentru care au fost instituite.

(2) În situația încetării interesului public sau cauzei de utilitate publică pentru care au fost instituite limitele și interdicțiile de urbanism, autoritățile administrației publice competente au obligația de a proceda la actualizarea documentațiilor de urbanism, în vederea reflectării încetării existenței limitei/interdicției de urbanism.

PARTEA III. IMOBILE ȘI ZONE CU REGLEMENTĂRI SPECIALE

Titlul I. Imobile cu reglementări speciale

Art. 165. Imobile cu reglementări speciale

(1) Imobilele cu reglementări speciale sunt, imobilele pentru care sunt instituite prin documentațiile de amenajarea a teritoriului si de urbanism limitări legale ale dreptului de proprietate, limite și interdicții de urbanism și alte condiții speciale de reglementare în scopul protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate, creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public sau privat, asigurării siguranței publice, calității vieții și a spațiului urban sau în scopul satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare ale unor teritorii.

(2) Zonele care cuprind imobile cu reglementări speciale sunt:

a) zonele protejate de interes național sau local;

b) zonele de acțiune urbană/rurală;

c) zonele cu caracter special;

d) teritoriile cu reglementare specială.

(3) Zonele prevăzute la alin. (2) sunt identificate și delimitate în mod corespunzător prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 166. Zonele protejate de interes național sau local

(1) Zonele protejate de interes național sau local includ:

a) bunuri de patrimoniu de interes național sau local și zonele acestora de protecție;

b) zonele construite protejate de interes național sau local;

c) peisaje culturale de interes național sau local;

d) arii naturale protejate.

(2) Zonele protejate de interes național sau local se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) În condițiile prezentului cod și a legislației privind patrimoniul natural , construit și arheologic, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate.

Art. 167. Zonele de acțiune urbană/rurală

(1) Zonele de acțiune urbană/rurală includ:

a) zonele de regenerare urbană;

b) zonele de restructurare urbană;

c) zonele de urbanizare și dezurbanizare;

d) zonele de implementare a proiectelor publice;

e) zonele de reconstrucție ecologică.

(2) Zonele de acțiune urbană/rurală se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) În condițiile legii, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public.

Art. 168. Zonele cu caracter special

(1) Zonele cu caracter special includ:

a) zonele cu folosințe sensibile sau valoare ecologică, astfel cum sunt pădurile, pășunile, fânețele, plajele, apele subterane și de suprafață, spațiile agricole și naturale periurbane, coridoarele ecologice, spațiile verzi și plantate;

b) zonele de protecție a resurselor naturale;

c) zonele de protecție a unor imobile cu funcțiuni sensibile sau speciale, astfel cum sunt stațiile și mijloace de observare și măsurare, construcțiile aferente serviciilor de apărare, ordine publică, siguranță națională, religioase, de educație, de sănătate;

d) zonele de protecție a infrastructurii;

e) zonele de siguranță și protecție a infrastructurii de transport;

f) zonele de protecție a folosinței publice, respectiv a elementelor spațiului public aflate în proprietate publică sau privată, drumuri sau trasee turistice și pastorale sau de pelerinaj, zone de agrement, zone de manifestare a unor elemente de patrimoniu;

g) zonele cu riscuri naturale;

h) zonele cu riscuri antropice.

(2) Zonele cu caracter special se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) În condițiile legii, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea asigurării siguranței publice, calității vieții, spațiului urban și siguranței circulației pentru toate modurile de transport prevăzute de lege.

Art. 169. Teritorii cu reglementare specială

(1) Teritoriile cu reglementare specială includ:

a) litoralul Mării Negre;

b) Delta Dunării;

c) zona montană;

d) zona de frontieră;

e) Canalul Dunăre – Marea Neagră;

f) Canalul Poarta Albă – Midia – Năvodari;

g) alte teritorii cu reglementare specială de interes național sau local stabilite prin documentații amenajare a teritoriului.

(2) Teritoriile cu reglementare specială identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) În condițiile legii, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea asigurării satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare ale teritoriilor cu reglementare specială.

Titlul II. Zone protejate/ Protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj

Capitolul I. Zone protejate

Art. 170. Zonele protejate

(1) Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali. Zonele protejate cuprind:

a) monumente istorice și zonele de protecție ale acestora, clasate potrivit reglementărilor instituite prin legi speciale, inclusiv monumentele istorice incluse în Lista patrimoniului mondial;

b) zonele construite protejate reprezentând zonele ce cuprind imobile, terenuri și construcții, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural;

c) zonele cu patrimoniu arheologic reperat, evidențiat întâmplător sau de interes arheologic prioritar, definite și delimitate conform reglementărilor instituite prin legi speciale, denumite colectiv zone cu patrimoniu arheologic;

d) zonele construite din mediul urban, periurban sau rural ce includ, pe lângă construcții, elemente remarcabile și valori naturale sau de peisaj, ce definesc caracterul zonelor respective.

(2) În cadrul zonelor protejate pot fi incluse și monumente istorice și zonele de protecție aferente acestora, fără a afecta reglementările speciale instituite pentru protecția monumentelor istorice și zonelor de protecție aferente.

Art. 171. Delimitarea și instituirea zonelor protejate

(1) Zonele protejate de interes național se instituie și se delimitează prin Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniul natural și cultural.

(2) Zonele protejate de interes local se instituie și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a celor de urbanism

(3) Documentația de amenajare a teritoriului și documentații de urbanism pentru zonele protejate.

(4) Pentru zonele protejate, autoritățile publice competente elaborează și aprobă planurile urbanistice pentru zone protejate de interes național sau de interes local, în acord cu prevederile prezentului cod.

(5) Autoritățile publice locale competente au obligația de a proceda la revizuirea și actualizarea documentațiilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism, ori de câte ori intervin modificări cu privire la zonele protejate.

(6) Elaborarea, aprobarea și actualizarea documentațiilor de urbanism aferente zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii și al Mediului sau serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și ale Ministerului Mediului.

Art. 172. Limite și interdicții de urbanism specifice zonelor protejate

(1) În cadrul zonelor protejate, autoritățile administrației publice locale instituie reglementări, limite, servituți și interdicții de urbanism cu respectarea dispozițiilor prevăzute în prezentul cod.

(2) Instituirea și exercitarea limitelor, servituților și interdicțiilor de urbanism în cadrul zonelor protejate de către autoritățile administrației publice locale se realizează fără a aduce atingere sau contraveni măsurilor de protecție aferente zonelor protejate stabilite prin legi speciale.

(3) Instituirea și exercitarea obligațiilor, limitelor și interdicțiilor de urbanism nu afectează posibilitatea exproprierii imobilelor asupra cărora au fost instituite aceste reglementări, limite și interdicții, pentru cauză de utilitate publică potrivit legii speciale.

(4) Reglementările, limitele și interdicțiile de urbanism instituite pentru protecția zonelor protejate pot consta în:

a) interdicții de desființare;

b) interdicții și limitări ale dreptului de construire, folosință și de modificare a imobilelor;

c) instituirea unor obligații de folosință, întreținere și amenajare a imobilelor;

d) interdicția utilizării de specii ce nu fac parte din biotopurile locale în cadrul amenajărilor;

e) obligații de a utiliza anumite specii de plante în cadrul amenajărilor;

f) obligația de a utiliza anumite tehnici și materiale de construcții/finisaj ce țin de specificul local, în condițiile legii;

g) restricții sau obligații cu privire la amplasarea construcțiilor pe teren, la modificarea topografiei imobilului sau la modelarea terenului;

h) obligația menținerii unor elemente de peisaj cultural construite.

(5) Instituirea limitelor și interdicțiilor de urbanism asupra zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului prealabil emis de Ministerului Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

Art. 173. Intervenții în zonele protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic

(1) Intervențiile asupra imobilelor incluse în zone protejate se realizează numai pe baza avizului/acordului prealabil emis de către:

a) Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, eliberat conform legii pentru protecția patrimoniului cultural;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, eliberat conform legii pentru protecția mediului.

(2) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se realizează numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

(3) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și zonelor cu patrimoniu arheologic supus clasării, autorizarea lucrărilor de construire este suspendată de drept, primarul unității

administrativ-teritoriale putând dispune întreruperea oricărei alte activități, până la descărcarea de sarcină arheologică a terenului.

Capitolul II. Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

Art. 174. Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

(1) Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial sunt monumentele istorice din România clasate și înscrise de către comitetul patrimoniului mondial de pe lângă UNESCO, conform criteriilor și procedurilor stabilite de către UNESCO.

(2) Măsurile de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniul mondial sunt reglementate prin legi speciale.

Art. 175. Obligații referitoare la amenajarea teritoriului și urbanism

(1) Reglementările de urbanism și de amenajare a teritoriului incluse în programele de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, elaborate de către Ministerul Culturii, se includ de către autoritățile publice locale competente în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care includ monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.

(2) Planurile de amenajare a teritoriului și după caz, planurile urbanistice aferente unităților administrativ-teritoriale sau zonelor care cuprinde monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zone de protecție aferente, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(3) Finanțarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aferente zonelor care cuprinse monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, se finanțează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale din bugetul de stat.

(4) Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra zonelor de protecție și imobilelor incluse în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, se realizează cu avizul prealabil al ministerului responsabil în domeniul culturii și după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale.

Capitolul III. Protecția și valorificarea peisajului cultural

Art. 176. Peisajul cultural

(1) Prin peisaj cultural, în sensul prezentului cod, se înțelege o parte a teritoriului perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii sau/ și interacțiunii factorilor naturali și/ sau umani.

(2) În acord cu dispozițiile legii speciale privind protecția mediului sau protecția patrimoniului natural și cultural, autoritățile publice competente au obligația identificării și protejării elementelor de peisaj cultural.

Art. 177. Protecția peisajului cultural la nivel național

(1) La nivel național, prin intermediul Secțiunii a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural, autoritățile publice centrale competente identifica și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă peisaje culturale de interes național.

(2) Prin intermediul actelor normative speciale, inclusiv cele prevăzute la alin. (1), se vor institui condițiile speciale aplicabile elementelor de peisaj cultural, în vederea menținerii și protejării elementelor de peisaj cultural.

(3) Pentru peisajele culturale de interes național din intravilanul unităților administrativ teritoriale se elaborează planuri urbanistice pentru zone protejate de interes național.

(4) Pentru peisajele culturale de interes național se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj ca studii de fundamentare cu caracter director pentru planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

(5) Planurile de peisaj pentru peisajele culturale de interes național se avizează, anterior predării versiunii finale către inițiatorul documentației de amenajarea teritoriului sau de urbanism , de către Ministerul Culturii ulterior consultării Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice.

Art. 178. Peisajul cultural protejat la nivel local

(1) La nivel local, prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, autoritățile administrației publice locale competente identifică și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă elemente de peisaj cultural de interes local.

(2) În conformitate cu dispozițiile prezentului cod și fără a afecta măsurile de protecție privind peisajul cultural instituite la nivel național, autoritățile administrației publice locale competente pot institui limite și interdicții de urbanism sau demara operațiuni de regenerare urbană cu privire la elementele de peisaj cultural național sau local.

(3) Pentru peisajele culturale de interes local localităților se elaborează planul urbanistic pentru zone protejate de interes local.

(4) Pentru peisajele culturale de interes local se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj.

(5) Planurile de peisaj prevăzute la alin. (4) reprezintă studii de fundamentare cu caracter director pentru planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

(6) Planurile de peisaj pentru peisajele culturale de interes local se avizează, anterior recepționării de către ministerul de resort în domeniul culturii în baza consultării CZMI.

Art. 179. Autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele de peisaj cultural

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Deprecierea peisajului se determină prin raportare la reglementările de urbanism din planurile de urbanism aplicabile zonei de peisaj cultural.

Capitolul IV. Arii naturale protejate

Art. 180. Ariile naturale protejate

(1) Ariile naturale protejate sunt zonele terestre și/sau acvatice în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare, stabilit conform reglementărilor instituite prin prezentul cod și prin legi speciale.

(2) Ariile naturale protejate se clasifică în arii:

a) de interes național, precum rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale, parcuri naturale;

b) de interes internațional, precum situri naturale ale patrimoniului natural universal, geo parcuri, zone umede de importanță internațională, rezervații ale biosferei;

c) de interes comunitar sau situri „Natura 2000”, precum situri de importanță comunitară, arii speciale de conservare, arii de protecție specială acvifaunistică;

d) de interes județean sau local, stabilite numai pe domeniul public/privat al unităților administrativ-teritoriale, după caz.

(3) Declararea zonelor naturale și instituirea regimului de arie naturală protejată de interes național, internațional și comunitar se realizează prin lege sau acte normative emise de autoritățile publice locale, potrivit legii speciale.

(4) Declararea zonelor naturale și instituirea regimului de arie naturală protejată de interes județean și local se realizează prin hotărârea consiliului județean sau local, după caz, în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale.

Art. 181. Managementul ariilor naturale protejate

(1) Managementul ariilor naturale protejate se asigură de către structuri de administrare special constituite potrivit legii.

(2) Structurile speciale constituite la nivelul fiecărei arii naturale protejate participa la analizarea/avizarea/implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivelul ariile respective, în conformitate cu planul de management al ariei naturale protejate.

(3) Prevederile planului de management al ariilor naturale protejate sunt preluate la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care includ ariile naturale protejate.

Art. 182. Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism aferentă ariilor naturale protejate

(1) Ariile naturale protejate se delimitează , evidențiază și reglementează în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism de către autoritățile publice locale și centrale competente.

(2) Ariile naturale protejate de interes național, internațional și comunitar se delimitează și evidențiază în Secțiunea a 3-a din Planul de amenajare a teritoriului național – Patrimoniu natural și cultural.

(3) Ariile naturale protejate de interes județean sau local se delimitează , evidențiază și reglementează în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivel județean și/ sau local, după caz.

(4) Documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism care vizează arii naturale protejate se armonizează în mod obligatoriu de către autoritățile publice locale și centrale competente cu prevederile planurilor de management ale ariilor naturale protejate.

Art. 183. Intervențiile în cadrul ariilor naturale protejate

(1) În cadrul ariilor naturale protejate este interzisă realizarea lucrărilor de construcții – investiții, cu excepțiile prevăzute în legi speciale, conform zonării interne a ariei naturale protejate.

(2) Lucrările de construire și intervențiile permise în cadrul ariilor naturale protejate, conform reglementărilor instituite prin legi speciale, se realizează cu avizul prealabil al administratorului ariilor naturale protejate acordat pentru fiecare lucrare în parte.

(3) Schimbarea regimului terenurilor din cadrul ariilor naturale protejate este supusă reglementărilor instituite prin legi speciale.

Capitolul V. Rezervația Biosferei Delta Dunării

Art. 184. Rezervația Biosferei Delta Dunării

(1) Rezervația Biosferei Delta Dunării este arie naturală protejată constituită și administrată conform legii speciale.

(2) Documentațile de amenajarea teritoriului și documentațiile de urbanism aplicabilă teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării precum și teritoriilor învecinate se armonizează în mod obligatoriu cu prevederile planului de management al Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(3) Regimul autorizării și realizării construcțiilor și intervențiilor precum și stabilirea și schimbarea regimului terenurilor din cadrul teritoriului aferent Rezervației Biosferei Delta Dunării este

guvernat de reglementările instituite prin lege specială, planul de management, regulamentul rezervației și regulamentul cadru de urbanism existent la nivelul Rezervației.

Art. 185. Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

(1) Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localitățile rurale din perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(2) Regulamentul are ca scop asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării, cu protejarea cadrului natural și cultural, precum și asigurarea unei utilizări raționale a acestuia din punct de vedere economic și turistic, în beneficiul locuitorilor Rezervației Biosferei Delta Dunării, potrivit legii speciale aplicabilă domeniilor vizate.

(3) Regulamentul prevede controlarea modului de utilizare a terenului și resurselor naturale în scopuri strict economice, eliminarea intervențiilor excesive și stridente din punctul de vedere al suprafețelor și volumelor, materialelor utilizate, aspectului vizual al cadrului construit asupra mediului natural și antropic tradițional specific Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(4) Prevederile regulamentului sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării planurilor urbanistice generale ale localităților rurale din Delta Dunării, cu respectarea specificului local.

(5) Regulamentul constituie baza tehnică de avizare și de autorizare a executării lucrărilor de construcții și amenajărilor până la revizuirea planurilor urbanistice generale existente la data intrării sale în vigoare.

(6) Regulamentul cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării se aprobă, modifică și actualizează prin hotărârea Guvernului.

(7) Regulamentul se aplică unităților-administrativ-teritoriale menționate în cadrul hotărârii Guvernului prevăzută la alin. (6).

(8) În termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a oricărei hotărâri de Guvern de actualizare sau modificare a regulamentului cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării, autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ-teritoriale din perimetrul rezervației, au obligația actualizării planurilor urbanistice generale în vederea armonizării acestora cu regulamentul.

(9) În baza studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general, regulamentele locale de urbanism vor putea introduce și alte norme specifice care nu contravin regulamentului cadru

Art. 186. Conținutul Regulamentului cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

(1) Regulamentul stabilește:

a) împărțirea teritoriului unităților administrativ-teritoriale vizate de regulament în zone funcționale și unități teritoriale de referință;

b) utilizările funcționale admise și interzise;

c) regulile de ocupare a terenurilor, reguli privind dimesionarea parcelelor și clădirilor;

d) condițiile de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și normele generale de arhitectură.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(3) La elaborarea unor planuri urbanistice zonale care detaliază sau modifică planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale, este obligatorie respectarea prevederilor Regulamentului cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării.

Capitolul VI. Litoralul Mării Negre

Art. 187. Litoralul Mării Negre și banda litorală de protecție

(1) Litoralul Mării Negre este zona formată din totalitatea terenurilor situate de-a lungul țărmului Mării Negre, inclusiv teritoriul unităților administrativ-teritoriale cu deschidere la Marea Neagră.

(2) Banda litorală de protecție este zona de minimum 100 de metri de la limita cea mai înaltă a țărmului, de la cornișa falezelor sau de la zona de eroziune a țărmurilor și falezelor.

Art. 188. Interdicția de construire în zona plajelor și bandei litorale de protecție

(1) Este interzisă realizarea și amplasarea de construcții definitive pe plaje.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul serviciilor publice și activităților economice de interes public, care nu pot funcționa decât în proximitatea apei, este permisă amplasarea și realizarea construcțiilor, fără a afecta mediul sau peisajul litoralului Mării Negre.

(3) Autorizațiile de construire și desființare emise fără respectarea prevederilor prezentului capitol sunt nule.

Art. 189. Extinderea localităților litorale

(1) Extinderea localităților litorale este permisă doar în continuarea localităților litorale existente, în regim de continuitate a țesutului urban, cu ampriză minimă la banda litorală, permițând dezvoltarea localităților litorale exclusiv în profunzimea teritoriului.

(2) Prin intermediul activităților de planificare și dezvoltare urbană este interzisă delimitarea și constituirea de noi zone de continuitate urbană între localitățile litorale, acestea trebuind să fie protejate de zone naturale și de protecție a peisajului litoral.

Capitolul VII. Zonele montane

Art. 190. Protecția zonelor forestiere din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecție a ecosistemelor forestiere și pădurilor montane se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate și aprobate cu privire la teritoriul care include zona de protecție.

(2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) este interzisă realizarea și amplasarea oricărei construcții.

(3) Prevederile prezentei legi se referă la zona montană, a masivelor montane și a localităților montane, așa cum sunt definite prin Cap. II, art. 2 din Legea Nr. 197/2018 Legea Muntelui.

Art. 191. Extinderea localităților montane

(1) Extinderea localităților montane este permisă doar în continuarea localităților montane existente, și nu poate depăși în niciun caz limita superioară a zonelor forestiere.

(2) Extinderea localităților montane este permisă doar în condițiile în care extinderea nu generează continuități de țesut construit între localități.

(3) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) și (2) se aplică și localităților aflate în cadrul aceleași zone metropolitane.

(4) Dezvoltarea localităților montane trebuie să protejeze și să asigure condițiile optime de desfășurare a activităților specifice zonelor respective.

(5) Orice dezvoltare imobiliară în zona montană este considerată zonă de identitate urbană și se realizează în baza unui studiu de impact asupra peisajului.

Art. 192. Protecția cursurilor și oglinzilor de apă din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecție a cursurilor și oglinzilor de apă se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate cu privire la teritoriul care include zona de protecție.

(2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) este interzisă realizarea și amplasarea construcțiilor.

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin. (3), construcțiile realizate fără a afecta mediul sau peisajul montan, aferente serviciilor publice și activităților economice de interes public, care nu pot funcționa decât în proximitatea apei.

Titlul III. Protejarea elementelor de cultură și de imagine urbană

Capitolul I. Zonele de regenerare urbană

Art. 193. Zonele de regenerare urbană

(1) Zonele de regenerare urbană cuprind imobilul sau imobilele din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, cu privire la care autoritățile administrației publice locale competente au constatat necesitatea declanșării operațiunii de regenerare urbană, fiind delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale.

(2) Zonele de regenerare urbană cuprind zone cu reglementări speciale ce dispun de instrumente de planificare specifice, conform prevederilor prezentului cod.

Capitolul II. Protejarea și valorificarea fronturilor la apă

Art. 194. Fronturile la apă

(1) Prin front la apă se înțelege zona adiacentă unei resurse de apă, râu, lac, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, instituită pentru protecția resurselor de apă.

(2) În cadrul zonelor de front la apă, pot fi instituite limite și interdicții de urbanism, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

(3) Regimul activităților pe luciul de apă, în albii minore, arii protejate ori în zone de protecție aferente surselor de apă este guvernat de reglementările speciale instituite în Legea Nr. 107/1996 Legea Apelor.

(4) Autoritățile administrației publice locale delimitează prin documentațiile de urbanism zonele de protecție sanitară aferente fronturilor la apă.

(5) Documentațiile de urbanism pentru teritorii care cuprind fronturi la apă trebuie să asigure punerea în valoare a fronturilor la apă , să asigure trasee pietonale și piste de biciclete în lungul acestora și să propună utilizarea d, atunci când este posibil din punct de vedere tehnic, e soluții bazate pe natură.

Capitolul III. Spații verzi

Art. 195. Obligațiile autorităților administrației publice locale referitoare la spațiile verzi

(1) Autoritățile administrației publice locale delimitează și evidențiază la nivelul documentațiilor de urbanism terenurile pe care sunt amplasate spații verzi și reglementează utilizarea acestora și identifică zone pentru crearea de noi spații verzi astfel încât să asigure accesul cetățenilor la spații verzi publice la maximum 15 minute de mers pe jos față de zoneele de locuit.

(2) Prin Planul urbanistic general se delimitează și se prevăd rezerve de teren pentru spații verzi publice de uz cotidian, respectiv scuaruri urbane sau parcuri de buzunar sau grădini corespunzătoare zonelor rezidențiale.

(3) Prin planurile urbanistice zonale de introducere în intravilan sau planurile urbanistice zonale de reconversie a zonelor industriale în zone de locuit este obligatorie prevederea unor suprafețe de spații verzi publice.

Art. 196. Construcții pe spații verzi

(1) Pe suprafața spațiilor verzi nu este permisă amplasare și executarea de construcții permanente și/ sau provizorii.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), pe suprafața spațiilor verzi este permisă amplasarea aleilor pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața construită cumulată a acestor obiective să nu depășească indicatorii stabiliți prin legea specială.

(3) În cazul spațiilor verzi declarate monument istoric, suprafața dedicată construcțiilor se va stabili în baza unui studiu istoric și va urmări menținerea imaginii și structurii inițiale a parcului, inclusiv cuantumul suprafeței construite inițial.

Art. 197. Schimbarea destinației spațiilor verzi

(1) Este interzisă schimbarea destinației spațiilor verzi, indiferent de titularul dreptului de proprietate asupra spațiului verde.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de interes public sau de utilitate publică.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), titularul dreptului de proprietate publică asupra spațiului verde a cărui destinație este schimbată în vederea executării de lucrări de interes public sau de utilitate publică, este obligat în termen de 2 ani de la schimbarea destinației spațiului verde, la amenajarea unui nou spațiu verde în suprafață cel puțin egală cu spațiul verde a cărui destinație a fost schimbată.

Capitolul IV. Zonele de restructurare urbană

Art. 198. Zonele de restructurare urbană

(1) Zonele de restructurare urbană cuprind imobilul sau imobilele din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, pentru care autoritățile publice locale competente au constatat îndeplinirea condițiilor necesare declanșării operațiunilor de restructurare urbană.

(2) Restructurarea urbană poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor.

Art. 199. Stabilirea și delimitarea zonelor de restructurare urbană

(1) Zonele de restructurare urbană se delimitează prin intermediul planurilor urbanistice generale

(2) Pentru fiecare zonă de restructurare urbană delimitată prin intermediul planurilor urbanistice generale, este obligatorie elaborarea unui plan urbanistic zonal pentru stabilirea unor reglementări specifice.

(3) În vederea realizării activității de restructurare urbană, autoritățile publice locale pot institui limite și interdicții de urbanism și propune operațiuni de restructurare urbană și dezvoltare locală.

Capitolul V. Zone de urbanizare / dezurbanizare

Art. 200. Zonele de urbanizare/ dezurbanizare

(1) Zonele de urbanizare sunt zone care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute a fi introduse în intravilanul localităților, fiind definite totodată reglementările urbanistice privind echiparea acestor zone cu infrastructură publică de acces și rețele edilitare.

(2) Zonele de dezurbanizare sunt zone care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale, sunt prevăzute în vederea ieșirii din intravilanul localităților pentru a fi trecute în extravilan sau zone care sunt supuse de-densificărilor masive în zonele urbane aflate în declin.

(3) Prin grija administrației publice se vor stabili condițiile tehnice, juridice și financiare de dezafectare a infrastructurilor publice existente în zonele propuse pentru dezurbanizare.

(4) Documentațiile de urbanism prin care se introduc în intravilan terenuri trebuie să cuprindă obligatoriu reglementări cu privire la terenurile aferente căilor de comunicații, infrastructurilor, tehnico-edilitare serviciilor și dotărilor publice aferente noii zone de urbanizare precum și direcțiile și modul de dezvoltare a respectivelor terenuri.

Capitolul VI. Zone de implementare a proiectelor publice

Art. 201. Zonele de implementare a proiectelor publice

(1) Zonele de implementare a proiectelor publice sunt zonele pentru care prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au fost identificate și delimitate rezerve teritoriale, în vederea implementării proiectelor și investițiilor incluse în planul de acțiune și programele de investiții aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1) prin documentațiile de urbanism, autoritățile administrației publice locale, institue limite și interdicții de urbanism în vederea asigurării realizării proiectelor publice care asigură buna funcționare a localităților și accesul cetățenilor la serviciile de interes general.

(3) Pentru realizarea unor proiecte publice de interes local sau național ce nu au fost prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, autoritățile locale sau centrale inițiază realizarea documentațiilor de urbanism necesare implementării acestor proiecte care se avizează și aprobă în procedură de urgență.

Capitolul VII. Zone de reconstrucție ecologică

Art. 202. Zonele de reconstrucție ecologică

(1) Zonele de reconstrucție ecologică sunt zone afectate de prezența unor activități industriale cu efecte nocive asupra mediului sau de alte activități cu efecte negative asupra stabilității sau viabilizării terenurilor.

(2) Pentru zonele de reconstrucție ecologică, documentațiile de urbanism prevăd interdicția temporară de construire până la realizarea unor elemente sau instalații în scopul reconstrucției ecologice, astfel cum sunt, dar fără a se limita la bazinele de bio-retenție și bio-epurare, plantații temporare și/sau permanente, consolidări de versanți sau maluri, remodelări de teren.

(3) Reconstrucția ecologică poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor.

Titlul IV. Controlul statului la imobilele și zonele cu reglementări speciale. Sancțiuni

Art. 203. Controlul statului în ceea ce privește imobilele și zonele cu reglementări speciale

(1) Controlul statului privind respectarea dispozițiilor legale privind imobilele cu reglementări speciale este realizat de către autoritățile administrației publice centrale în domeniul de activitate al acestora și de către autoritățile administrației publice locale prin structurile de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, potrivit legii.

(2) Dispozițiile prezentei părți se completează cu prevederile legilor speciale aplicabile domeniilor reglementate prin prezenta parte.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei părți atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

Art. 204. Contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării

(1) Constituie contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea lucrărilor de amenajare și construcții, de orice natură, cu nerespectarea prevederilor speciale incluse în Regulamentul Rezervației Biosferei Delta Dunării și a actelor emise de către administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării;

b) schimbarea utilizării terenurilor cu nerespectarea prevederilor instituite prin Regulamentul Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 100.000 la 500.000 lei.

(3) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și reprezentantului legal al persoanei juridice.

(4) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.

(5) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului.

(6) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și al comunelor, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții, în conformitate prevederile prezentului cod.

Art. 205. Infracțiuni la regimul litoralului Mării Negre

Constituie infracțiuni la regimul litoralului Mării Negre și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, următoarele fapte:

a) realizarea și amplasarea de construcții noi pe plaje și banda litorală de protecție;

b) realizare și amplasarea de noi coridoare de transport rutier, feroviar și a elementelor de infrastructură precum și a infrastructurii tehnico-edilitare la o distanță mai mică de 2000 metri față de banda litorală de protecție sau în cadrul benzii litorale de protecție;

c) elaborarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea localităților rurale și construirea de noi rețele de transport;

d) emiterea autorizațiilor de construire pentru realizare și amplasarea de construcții noi pe plaje și banda litorală de protecție;

e) emiterea autorizațiilor de construire pentru realizarea noi coridoare de transport rutier, feroviar și a elementelor de infrastructură precum și a infrastructurii tehnico-edilitare la o distanță mai mică de 2000 metri față de banda litorală de protecție sau în cadrul benzii litorale de protecție.

Art. 206. Infracțiuni la regimul zonelor montane

Constituie infracțiuni la regimul litoralului Mării Negre și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, următoarele fapte:

a) realizarea și amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a ecosistemelor forestiere și a pădurilor montane;

b) elaborarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea localităților montane;

c) realizarea și amplasarea construcțiilor în zona de protecție a cursurilor și oglinzilor de apă din cadrul zonelor montane.

PARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE

Titlul I. Operațiuni urbanistice

PARTEA IV. REGIMUL OPERAȚIUNILOR URBANISTICE

Art. 207. Categorii de operațiuni urbanistice

(1) Sunt operațiuni urbanistice:

a) parcelarea;

b) regenerarea urbană;

c) restructurarea parcelarului;

d) comasarea.

(2) Operațiunile urbanistice prevăzute la alin. (1) se pot realiza în intravilanul sau extravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(3) Parcelarea imobilelor din extravilan se poate realiza în vederea facilitării desfășurării activităților agricole, silvice, de îmbunătățiri funciare și altor activități caracteristice pentru extravilan, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin Planul urbanistic general.

Capitolul I. Parcelarea

Art. 208. Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui imobil în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi.

(2) În situația în care planul urbanistic general nu conține condițiile minime în vederea realizării parcelării, autoritatea administrației publice locale solicită, în condițiile legii, elaborarea unui plan urbanistic zonal.

(3) Parcelarea se diferențiază de dezmembrarea unui teren care reprezintă o operațiune cadastrală de micșorare a întinderii unui imobil potrivit art. 879 din Noul Cod Civil, fiind posibilă și în alte scopuri decât în vederea construirii.

(4) Parcelarea se realizează cu solicitarea și emiterea prealabilă a certificatului de urbanism, indiferent de numărul parcelelor rezultate.

(5) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de parcelare realizată cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (3), sunt lovite de nulitate.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginerești, nu este obligatorie solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

Art. 209. Condiții aplicabile parcelărilor

(1) Imobilele rezultate în urma operațiunii de parcelare vor respecta reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism existente pentru zona supusă parcelării.

(2) Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condițiile în care se asigură fiecărei parcele rezultate, racordare la rețelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice precum și accesul la servicii și echipamente publice.

(3) În funcție de regimul imobilului supus parcelării, certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale conține și alte condiții în scopul realizării operațiunii parcelării în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile.

Art. 210. Limite specifice aplicabile operațiunii de parcelare

(1) Parcelarea terenurilor din cadrul intravilanului unităților administrative-teritoriale nu se poate realiza în absența unor reglementări urbanistice care să stabilească categoria de folosință și modul de utilizare a imobilelor.

(2) În aplicarea dispozițiilor prevăzute la alin. (1), în cazul în care prin Planul urbanistic general nu a fost stabilită categoria de folosință și modul de utilizare a imobilului, autoritatea administrației publice locale competentă condiționează realizarea operațiunii de parcelare de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Capitolul II. Regenerarea urbană

Art. 211. Operațiunea de regenerare urbană

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin Planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;

b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;

c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;

d) reabilitarea patrimoniului cultural;

e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, rețelelor de comunicații și rețelelor edilitare, creșterea eficienței energetice;

f) amenajarea spațiului public;

g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;

h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(3) Intervențiile prevăzute la alin. (3) se realizează într-o manieră integrată și coordonată și se prevăd în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(4) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de restructurare a parcelarului.

(5) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări inginerești.

(6) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Art. 212. Programul local de regenerare urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă un program local de regenerare urbană.

(2) Programul de regenerare urbană include obiectivele de dezvoltare a zonei supusă operațiunii de regenerare urbană în raport cu indicatorii de calitate a vieții și a serviciilor publice de la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(3) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) reprezintă instrumentul de analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbanistice la nivelul unității administrativ-teritoriale, în raport cu parametrii sustenabili de dezvoltare definiți prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau prin Planul urbanistic general.

(4) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) permit monitorizarea impactului intervențiilor de la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și a efectelor reglementărilor urbanistice aprobate asupra spațiului public, a modului de ocupare a teritoriului, a mobilității urbane, a capacității infrastructurilor tehnico-edilitare, a protecției mediului.

(5) Programul include zona de regenerare urbană care poate fi definită ca o unitate de intervenție ca urmare a:

a) degradării mediului construit într-un areal delimitabil;

b) problemelor sociale și economice într-un areal delimitabil;

c) oportunităților de investiție, publică sau privată.

(6) Programul include indicatori de implementare și are ca obiectiv creșterea calității vieții la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului urban, prin:

a) transformarea fostelor zone industriale și a zonelor poluate;

b) informarea și consultarea publicului, în special a locuitorilor și utilizatorilor din zona de regenerare urbană în toate etapele procesului de regenerare urbană;

c) reconsiderarea/eficientizarea mobilității, prin raportare la transportul public, traficul lent, parcări;

d) reorganizarea spațiului public prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;

e) dezvoltarea serviciilor publice și comerciale;

f) reabilitarea infrastructurii;

g) creșterea gradului de diversitate funcțională pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului prin integrarea de noi activități;

h) ameliorarea condițiilor de mediu în toate componentele sale;

i) gestionarea situațiilor disfuncționale generate prin retrocedarea de terenuri;

j) alte operațiuni specifice.

(7) Procedura de realizare a informării și consultării publicului se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în amenajarea teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale.

Art. 213. Elaborarea programului local de regenerare urbană

(1) Elaborarea programului local de regenerare urbană se asigură de către primar prin structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef și se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(2) În vederea elaborării programului local de regenerare urbană, autoritățile administrației publice locale pot decide atribuirea elaborării programului agenților de amenajarea teritoriului și urbanism.

(3) Planul de regenerare urbană se corelează cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate.

Art. 214. Planul urbanistic zonal de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

Art. 215. Planul de acțiune pentru regenerarea urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană, autoritățile administrației publice competente elaborează planul de acțiune pentru regenerarea urbană în care vor fi prevăzute acțiuni concrete și termene în vederea implementării operațiunii de regenerare urbană.

(2) Planul de regenerare urbană se realizează pe baza unei abordări integrate, reglementând obiectivele de regenerare urbană din perspectivă economică, socială, culturală, de mediu, de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) Prevederile planului de regenerare urbană se corelează cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul strategiei integrate de dezvoltare locală.

(4) Planul de regenerare urbană este parte componentă a planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

Capitolul III. Restructurarea parcelarului

Art. 216. Restructurarea parcelarului

(1) Restructurarea parcelarului este operațiunea urbanistică de interes public prin care se pot modifica sau reconfigura limitele parcelelor cuprinse într-o unitate teritorială de referință, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a zonei vizate, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

(2) Restructurarea parcelarului implică o prima etapă de comasarea prealabilă a imobilelor, urmată de operațiunea de parcelare a imobilelor rezultate în urma comasării, pe baza unei viziuni de dezvoltare coerentă a zonei și a unui demers de planificare și proiectare urbanistică a zone.

(3) Restructurarea parcelarului se realizează în interiorul limitelor zonelor de acțiune urbană, delimitate în prealabil prin planurile urbanistice generale. Se pot delimita zone de acțiune urbană pentru restructurarea parcelarului, ulterior aprobării planului urbanistic general, în situațiile identificate ca necesare pentru reparcelare, în acord cu tendințele de dezvoltare din teritoriu, sau prin stabilirea acestora în strategia de dezvoltare. În această situație, este necesară elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal, în condițiile legii.

(4) Operațiunea de restructurare a parcelarului se realizează doar în baza reglementărilor urbanistice stabilite prin planul urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

(5) Operațiunea de restructurare a parcelarului se poate realiza atât pentru imobile libere de construcții, cât și pentru imobile ocupate cu construcții.

(6) În cadrul zonei vizate de operațiunea de restructurare a parcelarului pot fi incluse atât imobile din intravilan cât și imobile din extravilan, independent de folosința sau utilizarea atribuită acestora.

(7) Obiectivele generale ale operațiunii de restructurare a parcelarului sunt următoarele:

a) reconfigurarea limitelor imobilelor cuprinse în zona de restructurare, incompatibile cu structura și parametrii zonei reglementați prin documentațiile de urbanism și cu caracteristicile proiectului de dezvoltare locală ;

b) redistribuirea echitabilă a imobilelor către titularii drepturilor de proprietate asupra imobilelor situate în zona de restructurare;

c) introducerea unor noi imobile în domeniul public rezultate ca urmare a restructurării în vederea realizării obiectivelor de interes public;

d) înregistrarea bunurilor imobile rezultate în urma restructurării parcelarului prin intermediul actelor administrative și juridice care confirmă drepturile asupra bunurilor imobile rezultate în urma reparcelării.

(8) Obiectivele specifice ale operațiunii de restructurare a parcelarului sunt următoarele:

a) definirea noilor zone de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate;

b) definirea regimului tehnic, economic și juridic al imobilelor rezultate în urma procesului de restructurare a parcelarului;

c) realizarea de către autoritățile administrației publice competente a obiectivelor de interes public stabilite prin reglementările urbanistice aprobate;

d) dezvoltarea corectă și durabilă a localităților prin planificarea extinderii teritoriului intravilan, cu rezervarea prealabilă a suprafețelor minime de domeniu public necesare funcționării și dezvoltării coerente a zonei studiate.

(9) Restructurarea parcelarului se aplică zonelor delimitate în acest scop în Planul urbanistic general și se pune în aplicare prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

Art. 217. Etapele restructurării parcelarului

(1) Operațiunea de restructurare a parcelarului se realizează în mai multe etape și cuprinde cel puțin:

a) inițierea operațiunii de restructurare a parcelarului;

b) elaborarea și aprobarea studiului de fezabilitate și programului de restructurare a parcelarului;

c) elaborarea și aprobarea planului urbanistic zonal de restructurare a parcelarului;

d) implementarea planului de acțiune aferent planului urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

Art. 218. În toate etapele operațiunii de restructurare a parcelarului se asigură informarea și consultarea publicului în conformitate cu procedura de informare și consultare a publicului aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Art. 219. Participanții la restructurarea parcelarului

(1) Următoarele persoane au calitatea de participanți în cadrul operațiunii de restructurare a parcelarului:

a) autoritățile administrației publice locale;

b) titularii drepturilor reale asupra imobilelor din cadrul zonei vizate de către operațiunea de restructurare a parcelarului;

c) Agenția de urbanism, în situația în care implementarea operațiunii este realizată de către aceasta, la solicitarea autorităților administrației publice

(2) Participarea titularilor drepturilor reale asupra imobilelor incluse în cadrul zonei vizate la operațiunea de restructurare a parcelarului se realizează exclusiv în baza consimțământului prealabil al acestora cu privire la operațiunea de restructurare a parcelarului, exprimat în condițiile legii.

(3) Înainte de exprimarea consimțământului participanților prevăzuți la alin. (2), acestora li se aduc la cunoștință în mod individual drepturile și obligațiile pe care le au în ceea ce privește operațiunea de restructurare a parcelarului și programul de restructura a parcelarului.

(4) În condițiile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, titularii drepturilor reale asupra imobilelor situate în zona vizată de operațiunea de restructurare a parcelarului, care nu și-au exprimat consimțământul privind participarea la operațiunea de restructurare a parcelarului, pot fi expropriați pentru cauză de utilitate publică.

Art. 220. Inițiativa restructurării parcelarului

(1) Inițiativa realizării operațiunii de restructurare a parcelarului aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri.

(2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de restructurare a parcelarului.

Art. 221. Studiul de fezabilitate

(1) Elaborarea studiului de fezabilitate se asigură de către inițiatorul proiectului și cuprinde următoarele:

a) analiza situației existente și disfuncționalități: analiza tendințelor socio-demografice; analiza tendințelor de dezvoltare economică; analiza privind capacitatea instituțională și administrativă pentru derularea programului de restructurare; documentări privind exemple de bună practică la nivel național sau internațional; analiza modelelor de bună practică privind modul de ocupare și de configurare a imobilelor.

b) raportarea la strategia integrată de dezvoltare locală durabilă și încadrarea în Planul urbanistic general.

c) studiu de piață.

d) definirea proiectului preliminar de restructurare a parcelarului, de realizare a proiectului și evaluarea costurilor, cu evidențierea costurilor publice, precum și a beneficiilor pentru comunitate și pentru participanți.

(2) Prevederile studiului de fezabilitate constituie date de temă pentru elaborarea Planului urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

(3) Studiul de fezabilitate se aprobă de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București

Art. 222. Programul de restructurare a parcelarului

(1) Programul de restructurare a parcelarului identifică, cuprinde și detaliază:

a) zona vizată de operațiunea de restructurare a parcelarului;

b) scopul, cauza de utilitate publică și interesul public asigurate prin implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului;

c) modalitatea de finanțare a operațiunii de restructurare;

d) etapele procedurii administrative și cadastrale de restructurare a parcelarului;

e) criteriile de restructurare a parcelarului;

f) documentația topo-cadastrală aferentă zonei vizate care cuprinde situația actuală a zonei vizate precum și situația propusă;

g) procedura de notificare, exprimare a consimțământului și de încheiere a convențiilor necesare implementării operațiunii, cu titularii drepturilor reale asupra imobilelor incluse în zona vizată;

h) condițiile și etapele exproprierii imobilelor pentru care titularii drepturilor de proprietate nu și-au exprimat consimțământul în vederea participării la operațiunea de restructurare a parcelarului, dacă este cazul;

i) durata maximă estimată a operațiunii de restructurare a parcelarului până la finalizare acesteia.

(2) Regulamentul de restructurare a parcelarului, rezultat ca urmare a aprobării concluziilor studiului de fezabilitate, stabilește cota din imobil cedată de către fiecare dintre participanții la restructurare, care va fi necesară pentru realizarea obiectivelor de interes public și modalitatea de redistribuire a imobilelor rezultate către participanți și după caz, cuantumul despăgubirilor acordate participanților.

(3) Programul de restructurare a parcelarului se aprobă odată cu studiul de fezabilitate.

Art. 223. Planul urbanistic zonal pentru restructurare a parcelarului

(1) Planul urbanistic zonal pentru restructurare a parcelarului poate fi elaborat atât pentru o zonă studiată aflată în intravilanul cât și pentru o zonă studiată aflată în extravilanul unităților administrative.

(2) Operațiunea de restructurare a parcelarului se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal pentru restructurare a parcelarului, elaborat și aprobat în condițiile legii.

(3) Elaborarea planului urbanistic zonal pentru restructurare a parcelarului se asigură de autoritățile administrației publice locale, acestea putând decide elaborarea acestuia prin intermediul agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

(4) Planul urbanistic zonal pentru restructurare a parcelarului se aprobă prin hotărârea consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București.

(5) Planul de acțiune aferent operațiunii de restructurare a parcelarului este parte integrantă din cadrul planului urbanistic zonal de restructurare a parcelarului.

Art. 224. Implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului

(1) Implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului se realizează prin intermediul structurii de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef, dacă există personal de specialitate care poate prelua atribuțiile.

(2) La cererea autorității administrației publice locale, implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului poate fi realizată prin agențiile de amenajarea teritoriului și urbanism organizate conform prezentului Cod.

(3) Autoritatea administrației publice locale dispune și de opțiunea înființării, în condițiile legii, a unei societăți de proiect, care are ca obiect de activitate implementarea operațiunii de restructurare a parcelarului și a dezvoltării unor construcții în zona de restructurare.

(4) Societatea prevăzută la alin. (2) este implicată pe o perioadă definită de timp, în monitorizarea implementării și administrării proiectului de restructurare a parcelarului, putând fi dizolvată la finalizarea operațiunii.

Capitolul IV. Comasarea

Art. 225. Comasarea

(1) Comasarea este operațiunea de alipire a două sau mai multe imobile, având ca obiect realizarea de lucrări de construcții. Parcela rezultată în urma procedurii de comasare se va supune reglementărilor urbanistice în vigoare.

(2) În cazul operațiunilor de comasare este obligatorie emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

(3) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de comasare realizată cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2), sunt lovite de nulitate.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), emiterea certificatului de urbanism este facultativă în cazul comasărilor prin alipirea a 3 sau mai multe parcele, ca rezultat al acțiunilor de ieșire din indiviziune, în situația în care comasarea nu are ca obiect realizarea lucrărilor de construcții și infrastructură.

Titlul II. Sancțiuni

Art. 226. Contravenții la regimul operațiunilor urbanistice

(1) Constituie contravenții la regimul parcelării și comasării, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) realizarea operațiunii de parcelare fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

b) realizarea operațiunii de comasare prin alipirea a cel puțin 3 parcele, sau care, indiferent de numărul parcelelor alipite, au ca obiect realizarea de lucrări de construcții fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

c) intabularea imobilelor rezultate în urma operațiunii de parcelare realizată fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

d) intabularea imobilelor rezultate ca urmare a operațiunii de comasare prin alipirea a cel puțin 3 parcele, sau care, indiferent de numărul parcelelor alipite, au ca obiect realizarea de lucrări de construcții, fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 50.000 la 100.000 lei.

(3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. (1) lit. c) și d) se aplică funcționarilor publici responsabili cu îndeplinirea activităților de înscriere în cartea funciară precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

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

(5) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.

(6) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului.

(7) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și consiliilor locale, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

PARTEA V. REGIMUL AUTORIZĂRII CONSTRUIRII ȘI DESFIINȚĂRII CONSTRUCȚIILOR

Titlul I. Dispoziții generale aplicabile autorizării construirii și desființării construcțiilor

Art. 227. Dreptul de realizare a lucrărilor de construire/desființare

Dreptul de realizare a lucrărilor de construire/desființare se acordă prin intermediul autorizației de construire/desființare, potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate potrivit legii, în afara situațiilor expres prevăzute de lege.

Art. 228. Autorizarea realizării lucrărilor de construire/desființare

(1) Autorizația de construire constituie actul administrativ, cu caracter individual, pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construire corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și post utilizarea construcțiilor.

(2) Autorizația de desființare constituie actul administrativ, cu caracter individual, care permite executarea lucrărilor de demolare, dezafectare ori dezmembrare, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări, în baza unui proiect tehnic de execuție.

(3) Executarea lucrărilor de construire/desființare este permisă numai pe baza emiterii, în condițiile legii, a cel puțin uneia dintre următoarele autorizații:

a) autorizația de construire pentru: lucrările de realizare de clădiri, construcții inginerești sau amenajări exterioare noi, lucrările de intervenție asupra clădirilor sau lucrărilor inginerești existente, respectiv lucrările de construire amenajări care afectează modul de utilizare a solului;

b) autorizația de desființare pentru lucrările de desființare de clădiri, construcții inginerești sau amenajări exterioare

(4) Prin excepție de la dispozițiile prevăzute la alin. (1), în condițiile prezentului cod, lucrările de construire/desființare se pot executa și în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute la alin. (1).

(5) Executarea lucrările de construire/desființare autorizate potrivit dispozițiilor alin. (1) și a lucrărilor de construire/desființare care se pot executa potrivit dispozițiilor prevăzute la alin. (2), poate fi începută și se realizează numai pe baza proiectului tehnic de execuție elaborat în condițiile legii, cu excepția situațiilor prevăzute de prezentul cod.

(6) Pentru autorizațiile prevăzute la alin. (2) se pot emite, în condițiile legii, autorizații de modificare.

(7) În condițiile prezentului cod, pentru anumite tipuri de lucrări, se pot emite autorizații de regularizare.

(8) În condițiile prezentului cod, nu se emit autorizații provizorii.

Art. 229. Lucrările de construcții supuse autorizării

(1) Autorizațiile prevăzute la art. 269 se emit de către autoritățile administrației publice centrale sau locale, după caz, conform unei proceduri diferențiate pentru următoarele tipuri de construcții:

a) clădiri;

b) lucrări inginerești;

c) amenajări exterioare.

(2) Tipurile de construcții prevăzute la alin. (1) sunt definite în Cartea II Despre construcții din prezentul cod.

Art. 230. Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construire/desființare

(1) Autorizațiile prevăzute la art. 269 se emit la solicitarea titularului sau titularilor unui drept real principal ori la solicitare unui împuternicit al acestuia sau al acestora, după caz.

(2) Autorizațiile prevăzute la art. 269 se pot emite și la solicitarea titularilor unui drept de creanță, în cazul în care prin lege sau contract, se acordă explicit titularului dreptului de creanță, dreptul de a realiza lucrări de construcții.

(3) Prin excepție de la dispozițiile prevăzute la alin. (1), în cazul lucrărilor inginerești de interes public, autorizațiile de construire se emit și la solicitarea altor persoane decât titularii de drepturi reale principale asupra imobilelor, conform dispozițiilor prezentului cod.

(4) Pentru executarea obiectivelor de investiții care implică atât lucrări de realizare a construcțiilor noi, cât și amenajări, intervenții asupra construcțiilor existente sau desființări parțiale sau totale, persoanele prevăzute la alin. (1) - (3) solicită o singură autorizație de construire, care va prezenta în mod diferențiat categoriile de lucrări autorizate.

Art. 231. Procesul autorizării lucrărilor de construire/desființare

(1) Demararea procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare începe întotdeauna cu solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru construire/desființare.

(2) În situația în care autorizarea lucrărilor de construire impune o modificare a reglementărilor urbanistice aprobate, procedura de autorizare se suspendă după emiterea certificatului de urbanism şi până la aprobarea reglementărilor urbanistice care permit construirea în condițiile solicitate, caz în care procedura poate fi continuată în baza aceluiași certificat de urbanism, completat cu actul de aprobare a planului de urbanism și avizele și acordurile necesare etapei de autorizare a lucrărilor solicitate.

(3) Ulterior emiterii certificatului de urbanism, în situația în care autorizarea lucrărilor de construire nu impuneo modificare a reglementărilor urbanistice aprobate sau după aprobarea reglementărilor urbanistice care permit construirea conform alin. (2), procesul autorizării lucrărilor de construcții continuă cu următoarele etape principale:

a) elaborarea studiilor de specialitate, după caz;

b) elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii sau desființării (PAC/PAD) și a proiectului pentru organizarea execuției lucrărilor (POE), dacă autorizarea organizării execuției lucrărilor este solicitată concomitent cu autorizarea construirii sau desființării, a proiectului pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară şi a căilor de acces existente în zonă și a documentațiilor pentru obținerea acordurilor/ avizelor în vederea emiterii autorizației de construire;

c) notificarea autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul, și parcurgerea procedurii de emitere a acordului de mediu în conformitate cu dispozițiile prevăzute în legi speciale, după caz;

d) obținerea avizelor și acordurilor necesare și elaborarea proiectului urbanistic de detaliu, dacă este cazul;

e) solicitarea emiterii autorizații de construire/desființare și depunerea documentației în vederea emiterii autorizației de construire/desființare;

f) emiterea autorizației de construire/desființare.

(4) Etapele procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare clădiri se diferențiază în funcție de:

a) tipul lucrărilor de construire;

b) amplasamentul și regimul juridic de protecție aplicabil imobilului – monument istoric, sit arheologic, zonă construită protejată, peisaj protejat, arie naturală protejată;

c) nivelul de urbanizare, respectiv amplasamentul urban sau rural;

d) impactul și gradul de risc, în funcție de clasa de consecințe a construcției.

Art. 232. Dispoziții cu caracter general privind autorizarea lucrărilor de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru unul sau mai multe imobile.

(2) În vederea emiterii autorizației de construire/desființare clădiri, autoritățile administrației publice competente au în vedere următoarele:

a) regim de construire, mod de ocupare a parcelei, funcțiunile propuse, alinieri, retrageri, regim de înălțime și înălțimi maxime, indicatori urbanistici;

b) volumetrii și aspectul exterior al construcțiilor conform reglementărilor urbanistice aprobate, materiale, tehnici de construire și culori permise;

c) accese pietonale și carosabile pe parcelă, accese în clădire;

d) împrejmuiri, spații verzi și elemente de vegetație, amenajările exterioare;

e) utilități, spații de depozitare deșeuri, parcări;

f) includerea/corelarea obiectivului de investiții în liniile directoare din cadrul documentelor/planurilor strategice aprobate, dacă este cazul.

(3) Odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, solicitantul autorizației de construire poate solicita și autorizarea lucrărilor de organizare a execuției.

(4) Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției se poate solicita în mod separat și de către antreprenorul în construcții, în baza contractului de execuție lucrări aferente investiției de bază.

Art. 233. Autoritățile administrației publice cu competente privind emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construcții

Autorizațiile de construire și desființare se emit de către autoritățile administrației publice locale, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod sau de alte legi speciale.

Art. 234. Realizarea lucrărilor de construire în lipsa unei documentații de urbanism valabile

Prin excepția de la regula generală potrivit căreia realizarea construcțiilor noi sau intervențiile la construcțiile existente trebuie să se realizeze pe baza reglementărilor urbanistice în vigoare existente sau modificate pentru investiția în cauza, în situația inexistenței unui plan urbanistic general valabil sau a unor planuri urbanistice zonale în vigoare, pot fi realizate lucrări de reparații și întreținere a clădirilor publice și private, lucrări de reparații și întreținere a căilor de comunicații și a rețelelor tehnico-edilitare.

Capitolul I. Certificatul de urbanism

Art. 235. Certificatul de urbanism

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatea administrației publice locale asigură informarea solicitantului cu privire la reglementările, permisiunile și restricțiile în vigoare stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin actele normative incidente.

(2) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire sau desființare.

(3) În funcție de scopul solicitării, Certificatul de urbanism se clasifică în:

a) certificat de urbanism pentru informare;

b) certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

c) certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri;

d) certificat de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești.

(4) Solicitantul certificatului de urbanism include în cererea de emitere scopul pentru care solicită certificatul de urbanism potrivit alin. (3).

(5) Certificatul de urbanism cuprinde în mod obligatoriu, scopul pentru care acesta este emis.

(6) Certificatul de urbanism poate fi emis pentru unul sau mai multe imobile.

(7) Certificatul de urbanism se emite de către autoritățile administrației publice locale, care potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, emit autorizațiile de construire/desființare, cu excepția certificatelor de urbanism pentru construcții cu caracter special care se emit de autoritățile din sistemul național de apărare, ordinde publică și securitate națională.

(8) Certificatele de urbanism prevăzute la alin. (3) lit. b)-d) emise fără elementele de conținut prevăzute de lege, sunt lovite de nulitate. Nulitatea se constată de instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile legii.

(9) Emiterea certificatului de urbanism este supusă plății taxelor și tarifelor stabilite potrivit legii.

Art. 236. Certificatul de urbanism pentru informare

(1) Certificatul de urbanism pentru informare reprezintă rezultatul operațiunii administrativă prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscut regimul juridic, economic și tehnic al imobilului în vederea informării prealabile a oricărei persoane interesate și care nu conține informații particularizate în raport cu un scop ci informații generale.

(2) Certificatul de urbanism pentru informare se emite la cererea oricărei persoane fizice sau juridice, care poate fi interesată în cunoașterea datelor și reglementărilor cărora este supus respectivul imobil.

(3) Pentru același imobil se pot elibera mai multe certificate de urbanism pentru informare, conținutul acestora fiind identic pentru toți solicitanții.

(4) Certificatul de urbanism pentru informare se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(5) În situația în care autoritatea publică locală deține un sistem informatic funcțional, certificatul de urbanism pentru informare se emite în mod automat.

(6) Certificatul de urbanism pentru informare se eliberează în cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(7) Pentru emiterea valabilă a certificatul de urbanism pentru informare este necesară fie semnătura olografă fie semnătura electronică a arhitectului-șef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice locale emitente.

(8) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru informare, solicitantul precizează în cadrul cererii de emitere, numărul cadastral pentru identificarea în aplicația Imobile a ANCPI – sistem e-Terra, pentru imobilele intabulate.

(9) Prin excepție, pentru imobilele neînscrise în aplicația Imobile a ANCPI – sistem e-Terra, certificatul de urbanism pentru informare se solicită în baza extrasului de carte funciară al imobilului actualizat la zi sau a unui plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, fără a fi necesară viza Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(10) Prin extras de carte funciară actualizat la zi se înțelege extrasul de carte funciară care cuprinde toate înscrierile înregistrate cu privire la imobil la data înaintării cererii de emitere a certificatului de urbanism, indiferent de data la care extrasul de carte funciară a fost emis.

Art. 237. Conținutul certificatului de urbanism pentru informare

Certificatul de urbanism pentru informare cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului respectiv informații cunoscute de emitent la data solicitării, privind dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului – teren și/sau construcțiile aferente – în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului – zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară. În situația în care imobilul nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară, iar informațiile privind dreptul de proprietate nu sunt cunoscute de către emitent, certificatul de urbanism va include o mențiune referitoare la imposibilitatea identificării titularului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor asupra imobilului.

b) regimul economic al imobilului, folosința actuală, regimul stabilit prin regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei precum și regimul economic reglementat, respectiv destinația și funcțiunea ce poate fi acordată imobilului în cauză;

c) regimul tehnic al imobilului extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil admis pe parcelă, circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă; reglementările tehnico-edilitare și cele privind circulațiile (pentru modernizări, extinderi ale

infrastructurii de transport și a rețelei edilitare) privind traseele, profilele transversale, dimensiuni și parametri etc.;

d) informațiile cunoscute de autoritățile administrrației publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea și capacitatea rețelelor edilitare din zona imobilului, și în anexă, extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare;

e) plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă.

Art. 238. Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale

(1) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării operațiunilor de dezlipire, alipire sau de înscriere a unor servituți de trecere în raport cu regimul tehnic stabilit prin documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate.

(2) Certificatul de urbanism pentru operațiunile cadastrale prevăzute la alin. (1) se emite la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului sau unui împuternicit al acestuia.

(3) Operațiunile prevăzute la alin. (1) și actele juridice aferente acestora, efectuate în lipsa certificatului de urbanism sau cu nerespectarea condițiilor impuse prin acesta, sunt lovite de nulitate absolută.

(4) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(6) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(7) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format scris.

(8) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, solicitantul anexează cererii de emitere, următoarele:

a) extrasul de carte funciară actualizat la zi sau plan de încadrare în zonă în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

b) împuternicirea acordată solicitantului de către titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, în cazul în care solicitantul nu este titularul dreptului de proprietate;

c) documentația cadastrală realizată de către un geodez autorizat cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aplicabile imobilului.

(9) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii poate în raport cu situația specifică să:

a) admită cererea și emite certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale; documentația cadastrală vizată spre neschimbare fiind anexată certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

b) admită cererea și emite certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale, incluzând și obligația elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în vederea realizării operațiunii cadastrale, în situația în care legea impune elaborarea unui plan urbanistic zonal, precizând și avizele și acordurile necesare pentru documentația de urbanism;

c) respingă cererea și emite certificatul de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării operațiunii cadastrale, în situația în care nu este permisă elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării operațiunii cadastrală sau în situația în care operațiunea contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobată la nivelul unității

administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(10) În cazul menționat la alin. (9), lit. b), certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale poate fi folosit scopului solicitat doar în condițiile și după aprobarea planului urbanistic zonal aferent, fiind valabil încă 12 luni după aprobarea documentației de urbanism.

Art. 239. Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări

(1) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări este actul administrativ prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării unui obiectiv de investiții, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unui construcții în curs sau regularizării unei construcții.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări pentru se emite la cererea titularului unui drept real principal asupra imobilului sau titularului unui drept de creanță, care a primit acordul explicit al titularului unui drept real asupra imobilului, sau la cererea unui împuternicit al acestora.

(3) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se emite și comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(4) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(5) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, și de către secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(6) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru construire/desființare emis în format scris.

(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emitere, următoarele:

a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, precum și pentru extinderi în plan orizontal ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară. Pentru alte intervenții la construcții existente se acceptă și extras de carte funciară actualizat sau plan de încadrare în zonă cu imobilul localizat în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

b) descrierea succintă a investiției propuse în vedere identificării modului în care aceasta se încadrează în documentațiile de urbanism aprobate și a avizelor și acordurilor necesare construirii

(8) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii:

a) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări;

b) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, incluzând și obligația elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în vederea realizării obiectivului de investiții, în situația în care legea impune elaborarea unui plan urbanistic zonal, inclusiv precizarea avizelor și acordurilor necesare elaborării și aprobării documentației de urbanism;

c) respinge cererea prin emiterea unui certificat de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării obiectivului de investiții, în situația în care nu este permisă elaborarea plan urbanistic zonal în vederea realizării proiectului sau în situația în care acesta

contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobată la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), autoritatea administrației publice locale precizează dacă elaborarea planului urbanistic zonal se poate realiza cu sau fără emiterea unui aviz de oportunitate, în funcție de inițiatorul documentației.

(10) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări conține, pe lângă elementele prevăzute la art. 190, următoarele:

a) elemente privind regimul de actualizare sau modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, dacă este cazul;

b) condițiile obligatorii pentru realizarea obiectivului de investiții, respectiv reglementările urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) lista studiilor de specialitate necesare în vedere autorizării construirii;

d) obligația întocmirii proiectului urbanistic de detaliu, dacă este cazul;

e) lista completă a avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării construirii;

f) termenul de valabilitate.

(11) Lista completă a avizelor și acordurilor redată în certificatul de urbanism cuprinde:

a) lista avizelor și acordurilor care se obțin prin intermediul Comisiei de acord unic în cazul unităților administrativ-teritoriale la nivelul cărora este obligatorie înființarea Comisiei de acord unic;

b) lista avizelor și acordurilor care se obțin în mod direct de către solicitantul certificatului de urbanism, dacă este cazul; în cazul în care a fost aprobat un plan urbanistic zonal în baza aceluiași certificat de urbanism, avizele de amplasament obținute pentru planul urbanistic zonal își păstrează valabilitatea pentru emiterea autorizației de construire;

c) lista avizelor și acordurilor care se obțin pe baza proiectului tehnic în vederea începerii executării lucrărilor de construire, dacă este cazul;

d) lista avizelor, acordurilor și autorizațiilor care se obțin în vederea recepției lucrărilor de construire executate, dacă este cazul.

(12) Valabilitatea certificatului de urbanism pentru construire/desființare reprezintă termenul acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit legii.

(13) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 24 și 36 luni de la data emiterii, în funcție de:

a) scopul pentru care a fost solicitat;

b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;

c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul ce face obiectul solicitării.

(14) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;

b) titularul nu solicitată prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia.

(15) Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru construire/desființare se realizează de către emitent, la cererea titularului formulată în interiorul termenului de valabilitate, pentru o perioadă de timp de maximum 24 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism pentru construire/desființare.

(16) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi stabilită până la o perioadă de maximum 60 de luni, în funcţie de complexitatea investiției și a planului investițional aferent.

Art. 240. Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești

(1) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării unei lucrări inginerești, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unei lucrări în curs sau regularizării unei lucrări inginerești.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești se emite la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului lucrării inginerești, fără necesitatea ca aceștia să dețină un drept real principal asupra imobilului.

(3) În cazul lucrărilor inginerești care vizează infrastructura de transport, certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești include date referitoare la imobilele incluse în culoarul de expropriere.

(4) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi 60 de luni, în funcție de complexitatea investiției şi a planului investițional aferent.

Titlul II. Dispoziții aplicabile clădirilor

Capitolul I. Autorizarea lucrărilor de construire clădiri

Art. 241. Autorizația de construire

(1) Autorizația de construire este actul administrativ cu caracter individual emis de către autoritățile administrației publice competente, care permite executarea lucrărilor de construire.

(2) Autorizația de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire:

a) lucrări de realizare a clădirilor noi;

b) lucrări de intervenție asupra clădirilor existente;

c) lucrări de amenajări.

(3) În sensul prezentului cod, prin lucrări de intervenție asupra clădirilor existente se înțeleg lucrări de consolidare, reparare, protejare, restaurare, conservare, modernizare, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, modificare, extindere, schimbare de destinație, desființare parțială, reconstruire a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora.

(4) În sensul prezentului cod, prin lucrări de amenajări care afectează modul de utilizare a solului se înțeleg: amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/ temporare – campinguri, tabere de vară, corturi evenimente, amenajarea de spații verzi, plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale, organizarea execuției lucrărilor.

(5) Autorizația de construire se emite doar dacă lucrările proiectate de colective de specialitate și verificate de verificatori conform legii, se încadrează în reglementările urbanistice aplicabile, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile emise potrivit legii, precum și prin reglementările tehnice în vigoare, corespunzătoare tipului de construcție ce urmează a fi realizat.

(6) Autorizația de construire se emite în mod obligatoriu pentru toate tipurile de lucrări de construire prevăzute la alin. (1), cu excepția lucrărilor de construire pentru care legea permite executarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități.

Secțiunea 1. Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi

Art. 242. Solicitarea de autorizare a unor clădiri ce nu se încadrează în reglementăriile urbanistice aprobate

(1) În situația în care intenția de construire a solicitantului certificatului de urbanism, nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism, prin certificatul de urbanism, solicitantul este informat cu privire la regimul de modificare sau actualizare a documentațiilor de urbanism.

(2) În sensul alin. (1), solicitantului i se comunică:

a) imposibilitatea modificării prevederilor documentației de urbanism și respectiv imposibilitatea realizării lucrărilor;

b) necesitatea inițierii elaborării unui plan urbanistic zonal, în condițiile prezentului cod.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) lit. b), autoritatea administrației publice locale condiționează autorizarea lucrărilor de:

a) elaborarea și aprobarea de către autoritatea administrației publice locală a unui plan urbanistic zonal;

b) aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de oportunitate emis de arhitectul-șef și aprobat, după caz, de primar sau președintele consiliului județean.

Art. 243. Solicitarea de autorizare a unor clădiri ce necesită studierea aprofundată a soluției și întocmirea unei documentații de proiectare urbană. Elaborarea proiectului urbanistic de detaliu

(1) Obligativitatea elaborării proiectului urbanistic de detaliu şi a obţinerii avizului tehnic al arhitectului-șef aferent acestuia se menționează în certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări.

(2) Proiectul urbanistic de detaliu se elaborează la solicitarea structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef, atunci când aceasta constată necesitatea detalierii unor prevederi tehnice din cadrul planurilor de urbanism.

(3) Proiectul urbanistic de detaliu se elaborează, în baza unui studiu de specialitate întocmit de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România, prin grija solicitantului certificatului de urbanism.

(4) Proiectul urbanistic de detaliu nu poate modifica prevederile documentațiilor de urbanism aprobate ci analizează în mod detaliat integrarea spațial -volumetrică a clădirii în context și corecta funcționare a acesteia raportate la vecinătăți.

Art. 244. Conținutul proiectului urbanistic de detaliu

(1) Proiectul urbanistic de detaliu reprezintă o documentație de proiectare urbană, cu caracter tehnic, elaborată pentru o singură parcelă în relație cu parcelele cu care se învecinează direct și cu căile de comunicații.

(2) Proiectul urbanistic de detaliu detaliază prevederile definite prin planul urbanistic zonal sau Planul urbanistic general la nivelul parcelei pentru care se elaborează.

(3) Proiectul urbanistic de detaliu stabilește condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate, și în limitele stabilite, după cum urmează:

a) modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia;

b) retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;

d) accesele auto și pietonale;

e) racordarea la rețelele edilitare;

f) conformarea arhitectural-volumetrică;

g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse;

h) compatibilitatea funcțiunilor;

i) relațiile funcționale și estetice cu parcelele învecinate;

j) conformarea și aspectul/ designul spațiilor publice;

k) limite privind volumele construite și amenajările acestora;

l) modul de plantare în cadrul unei parcele;

m) racordarea la înălțimea construcțiilor învecinate și respectarea caracterului zonei, dacă este cazul.

Art. 245. Acordul vecinilor

(1) Solicitantul autorizației de construire are obligația ca în situațiile prevăzute de prezentul articol, să obțină acordul vecinului sau vecinilor, după caz.

(2) Acordul vecinilor se exprimă prin act încheiat în formă autentică și este obligatoriu pentru clădirile noi, intervențiile asupra clădirilor existente, amenajările și desființarea clădirilor, amplasate adiacent clădirilor existente sau în vecinătate exclusiv în situația în care sunt necesare măsuri de intervenție pentru punerea în siguranță a clădirilor existente, conform concluziilor expertizei tehnice sau a raportului de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților, după caz.

(3) În vederea obținerii acordului vecinilor, solicitantul autorizației de construire are obligația de a transmite prin scrisoarea recomandată cu confirmare de primire precum și prin afișare la domiciliul/sediul vecinilor, o cerere de exprimare a acordului conform alin. (2).

(4) Autoritățile administrației publice furnizează solicitantului autorizației de construire, datele de identificare ale vecinilor deținute de către aceste autorități, în vederea îndeplinirii obligației menționate prevăzute la alin. (3).

(5) Vecinii exprimă acordul sub condiția implementării de către solicitantul autorizației de construire a unor soluții adecvate de remediere a prejudiciilor/ situației cauzate vecinilor, dacă este cazul.

(6) Vecinii au dreptul de a refuza în mod justificat emiterea acordului. Refuzul se consideră justificat atunci când realizarea lucrărilor de construire este contrară legii precum și atunci când executarea lucrărilor de construire afectează imobilul vecinului, fără a fi propuse soluții adecvate de remediere a situației cauzate imobilului vecinului.

(7) Refuzul nejustificat al vecinilor se constată de către instanțele de judecată competente. În cazul în care instanțele de judecată constată caracterul nejustificat al refuzului vecinilor, hotărârea acestora va suplini acordul vecinilor cu privire la care a fost constatat caracterul nejustificat.

(8) În lipsa unui răspuns la cererea de exprimare a acordului transmisă prin modalitățile prevăzute la alin. (3) într-un termen de 30 de zile de la recepționarea cererii de exprimare a acordului și de la afișarea notificării, oricare dintre acestea a intervenit ultima, acordul vecinului se consideră a fi exprimat în mod tacit.

(9) Sarcina probei îndeplinirii obligațiilor prevăzute de prezentul articol revine solicitantului autorizației de construire.

(10) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică lucrărilor inginerești de interes public național sau local.

Art. 246. Conținutul documentației în vederea emiterii autorizației de construire

(1) Documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde cel puțin următoarele:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire, al cărui format standard este stabilit prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismuluișisosntrucțiilor;

b) extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară actualizată, în cazul în care legea nu dispune altfel, sau, după caz, actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real care permite construirea deținut de către solicitant;

c) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire și taxa de timbru arhitectură, dacă este cazul;

d) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România, în cazul clădirilor;

e) proiectul pentru autorizarea construirii;

f) documentații complementare necesare pentru obținerea prin intermediul Comisiei de acord unic, a acordurilor și avizelor, dacă este cazul;

g) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, în cazul în care a fost solicitat evaluarea și acordul de mediu, dacă este cazul;

h) alte avize și acorduri conform certificatului de urbanism pentru construire;

i) documentații complementare solicitate conform legii în cazul în care se solicită și autorizarea lucrărilor de amenajare (PAA/POE) și/ sau desființare (PAD) în acord cu prevederile legale aplicabile;

j) documentațiile necesare punerii în siguranță a clădirilor învecinate, dacă este cazul.

k) proiectul pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară şi a căilor de acces existente în zonă, dacă e cazul.

(2) Documentațiile necesare în vederea emiterii autorizației de construire se elaborează de către specialiști din domeniile implicate, conform prevederilor legale, în funcție de specificul lucrărilor.

(3) Elaborarea documentației necesare în vederea emiterii autorizației de construire de către persoanele prevăzute la alin. (2) angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

Art. 247. Cererea în vederea emiterii autorizației de construire

(1) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde:

a) datele de identificare ale solicitantului și ale împuternicitului, dacă este cazul;

b) menționarea dreptului real în baza căruia se realizează solicitarea;

c) numărul, data și emitentul certificatului de urbanism;

d) localizarea amplasamentului și suprafața supusă lucrărilor;

e) datele de identificare a imobilului/ imobilelor pe suprafața căruia/ cărora se vor realiza lucrările;

f) datele de identificare ale arhitectului autor al proiectului pentru autorizarea construirii, în cazul lucrărilor de construire sau intervenție;

g) specificarea tipului de lucrare de construire, respectiv clădire nouă sau intervenție asupra unei clădiri existente sau amenajare;

h) informații privind proiectul propus – suprafețe, indicatori urbanistici, funcțiuni, regim de înălțime, înălțimi maxime, regimul de aliniere și amplasare față de limitele terenului;

i) specificarea amplasării în zone construite protejate sau arii naturale protejate, dacă este cazul;

j) specificarea intervenției asupra unui monument istoric, dacă este cazul;

k) specificarea necesității realizării evaluării de mediu, dacă este cazul;

l) solicitarea autorizării organizării lucrărilor de execuție, dacă solicitantul optează pentru autorizarea acestora concomitent cu lucrările de construire;

m) servituți aplicabile.

(2) Cererea depusă de către solicitant, cuprinde și declarația pe propria răspundere a solicitantului cu privire la:

a) corectitudinea datelor înscrise în cerere și în cadrul documentației depuse în vederea emiterii autorizației de construire;

b) respectarea autorizației de construire și asumarea elaborării unui proiect tehnic de execuție care să stea la baza realizării construcțiilor;

c) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, referitoare la reglementărilor urbanistice aplicabile, normelor de accesibilitate și a celor privind securitatea la incendiu impuse prin proiectul tehnic de execuție verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;

d) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, referitoare la legislației privind rezistența și stabilitatea construcțiilor precum și a celei privind securitatea persoanelor impuse prin proiectul tehnic de execuție verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii.

Art. 248. Proiectul pentru autorizarea construirii

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii și toate documentațiile necesare în vederea emiterii de acorduri și avize, se elaborează, însușesc și semnează de către colective tehnice de specialitate formate din specialiști, în funcție de tipul și caracteristicile lucrărilor ce urmează a fi autorizate.

(2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile imobilului, a reglementărilor tehnice de proiectare privind calitatea în construcții aplicabile și a altor reglementări incidente în funcție de specificul investiției.

(3) Proiectul pentru autorizarea construirii, se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr.5.

(4) Proiectul pentru autorizarea construirii, se dezvoltă ulterior emiterii autorizației de construire, prin proiectul tehnic de execuție, pe baza căruia este permisă începerea executării lucrărilor de construire.

(5) Începerea lucrărilor de construire în absența proiectului tehnic de execuție este interzisă, cu excepția situațiilor în care prezentul cod dispune altfel.

(6) În procesul de elaborare a proiectului tehnic de execuție este obligatorie respectarea măsurilor specifice impuse prin punctul de vedere sau actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, după caz, prin acordul unic, precum și prin celelalte avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism obținute distinct de acordul unic.

(7) În cazul proiectelor pentru autorizațiile de construire clădiri, cu excepția celor pentru care legea nu cere nici o formalitate, participarea arhitectului cu drept de semnătură, obținut în condițiile legii, este obligatorie.

(8) Elaborarea și semnarea proiectului pentru autorizarea construirii și a documentațiilor menționate în cadrul alin. (1) de către persoanele prevăzute la alin. (1), atrage răspunderea acestora în condițiile legii.

Art. 249. Documentațiile complementare în vederea emiterii autorizației de construire

(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize specifice, solicitate prin certificatul de urbanism pentru construire, a căror elaborare sau obținere, se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire.

(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic, incluzând decopertări și sondaje la fundații în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente;

b) raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților, dacă este cazul, și stabilirea posibilității de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, ulterior emiterii autorizației de construire și imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic sau în situația în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial;

c) raportul de expertiză tehnică elaborat de către expert tehnic atestat în care se prezintă analiza, concluziile și eventualele soluții de intervenție/ remediere la clădirea care a făcut obiectul expertizei în cazul intervențiilor la construcții existente;

d) studiul topografic complet, cu indicarea reliefului și inclusiv a elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de iluminat, împrejmuirilor cotate pe verticală, arborilor cu cote relevante;

e) calculul coeficientului global de izolare termică G, în cazul în care acesta este impus prin dispoziții legale speciale;

f) raportul privind impactul asupra mediului sau memoriul de prezentare în cazul proiectelor care au parcurs etapa de încadrare din cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a luat decizia că nu este necesară parcurgerea celorlalte etape; în cazul amplasamentelor situate în cadrul zonelor construite protejate sau în cazul intervențiilor la monumentele istorice, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau documentație specifică, respectiv studiu istoric specific de fundamentare a intervenției sau de inserție, elaborat de persoane abilitate în conformitate cu legislația specifică, releveu detaliat inclusiv cu avarii și degradări, memoriu cu descrierea detaliată a modului de conservare și punere în valoare a resursei culturale identificate;

g) în cazul amplasării de echipamente și instalații sanitare, documentul care atestă conformitatea cu normele aplicabile;

h) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;

i) în cazul clădirilor de locuit colective, documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică cuprinzând memoriu tehnic verificat pentru cerința de calitate igienă și sănătate;

j) în cazul clădirilor cu acces public, documentația privind respectarea normelor de accesibilitate și siguranță, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerința de calitate siguranță și accesibilitate în exploatare;

k) în cazul clădirilor care necesită autorizație de securitate la incendiu conform legii speciale, documentația privind respectarea normelor de securitate la incendiu cuprinzând memoriul tehnic privind îndeplinirea cerinței de securitate la incendiu care cuprinde elementele tehnice necesare emiterii avizului de securitate la incendiu și care stabilește principalele coordonate de proiectare și care se va dezvolta în scenariul de securitate la incendiu la finalizarea lucrărilor și la solicitarea autorizației de securitate la incendiu;

l) studiul de circulație, numai în cazurile justificate conform dispozițiilor legale aplicabile.

(3) Documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică cuprinzând memoriu tehnic verificat pentru cerința de calitate igienă și sănătate elaborată în cadrul clădirilor de locuit colective, cuprinde:

a) amplasamentul – asigurarea zonelor de protecție sanitară, asigurarea distanțelor minime între clădiri care să asigure însorirea și iluminarea naturală normată, distanțele minime față de platformele de colectare a deșeurilor și față de spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor;

b) configurarea interioară – asigurarea suprafețelor și înălțimilor minime normate; asigurarea ventilației și iluminatului natural normat.

(4) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului și studiile aferente acestuia sunt întocmite de experți/specialiști a căror competență este recunoscută conform prevederilor legale aplicabile.

(5) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, autoritatea publică locală competentă este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul de reglementare.

(6) În cazul imobilelor amplasate în situri Natura 2000 sau în cazul intervențiilor în arii naturale protejate, pe lângă studiul de impact sau acordul de mediu se solicită documentația complementară potrivit legii speciale.

(7) Studiul de circulație se realizează de către personal specializat conform conținutului cadru reglementat și are ca scop principal estimarea fluxurilor de trafic actuale și de perspectivă generate de investiția propusă, evaluarea impactului proiectului propus asupra rețelei de transport existente, propuneri de organizare/ amenajare a circulației în cadrul noii investiții în vederea conectării la rețeaua existentă.

(8) În cazul clădirilor înalte și foarte înalte, documentația privind respectarea normelor de securitate la incendiu va cuprinde pe lângă memoriul tehnic și scenariul de securitate la incendiu precum și planurile anexă cu toate indicațiile necesare conform reglementărilor legale aplicabile. Documentația se înaintează către Comisia de acord unic sau, solicitantul prezintă avizul I.S.U.

(9) În cazul sălilor clasificate prin legislația specifică ca fiind săli aglomerate, documentația privind respectarea normelor de securitate la incendiu va cuprinde pe lângă memoriul tehnic, și scenariul de securitate la incendiu precum și planurile anexă cu toate indicațiile necesare conform reglementărilor legale aplicabile. Documentația se înaintează către Comisia de acord unic sau, solicitantul prezintă avizul I.S.U.

(10) Autoritatea publică competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea construirii cu conținutul documentațiilor complementare menționate în cadrul prezentului articol.

(11) Responsabilitatea asigurării conformității P.A.C. cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști, elaboratori şi verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

Art. 250. Avizele și acordurile necesare emiterii autorizației de construire

(1) Lista avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire și executării lucrărilor de construcții se aduce la cunoștința solicitantului autorizației de construire prin intermediul certificatului de urbanism.

(2) În funcție de amplasarea, complexitatea, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire, lista prevăzută la alin. (1) cuprinde avize și acorduri pentru:

a) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

b) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, după caz;

c) cerințele specifice unor zone/imobile cu restricții stabilite prin reglementări speciale, respectiv avize sau acordurile emise de către autoritățile publice competente pentru protecția mediului sau de către autoritățile competente în domeniul culturii cerințele specifice imobilelor cu reglementări speciale, precum și cele specifice imobilelor aparținând Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Autoritatea Aeronautică Civilă, administratorilor infrastructurii feroviare.

d) protejarea vecinilor.

(3) Avizele menționate în cadrul alin. (2) lit. b) se prezintă în mod obligatoriu la solicitarea autorizației de construire.

(4) Avizele menționate în cadrul alin. (2) lit. b) se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție, în mod diferențiat în conformitate cu procedurile prevăzute în legi speciale, fie la solicitarea autorizației de construire, pentru construcții încadrate în clasele de consecințe CC3 și CC4, astfel cum sunt definite de prezentul cod, fie la anunțul la începerea lucrărilor de execuție pentru construcțiile încadrate în clasa de consecințe CC2, fie la terminarea lucrărilor pentru lucrări de intervenții cu impact redus, astfel cum sunt definite art. 374.

(5) Avizele prevăzute la alin. (2) lit. c) vor fi prezentate fie la autorizare construire fie la începerea lucrărilor de execuție, în acord cu prevederile legislației speciale.

(6) Avizele și acordurile incluse în lista prevăzută la alin. (2) se solicită prin raportare la tipul de lucrări necesare realizării construcției, fiind interzisă solicitarea de avize/ acorduri care nu au temei legal și tehnic în raport cu obiectul lucrărilor de construire.

(7) Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviți de rețelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziției exacte a rețelelor - date tehnice - de către operatorii/posesorii rețelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

Art. 251. Prevederi speciale privind emiterea anumitor categorii de avize și acorduri

(1) Pentru realizarea lucrărilor de construcții care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

(2) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege prin care se instituie obligativitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

a) lucrări de construire locuințe unifamiliale noi sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente;

b) lucrări de construire de anexe gospodărești;

c) lucrări de construire de împrejmuiri;

d) amplasarea de mijloace publicitare.

(3) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale, semicolective/colective mici sau alte investiții situate pe străzi de categoria II și III și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu sau la o distanță mai mică de 25 de metri de o intersecție sau trecere de pietoni și care nu generează trafic rutier excedentar, respectiv un număr mai mic de 5 autovehicule mici pe zi și fără autovehicule de tip transport greu.

Art. 252. Procedura aplicabilă emiterii/obținerii avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire

(2) Solicitantul autorizației de construire are obligația obținerii următoarelor avize și acorduri necesare emiterii autorizației de construire, după caz:

a) avizele și acordurile prevăzute la art. 282 alin. (2);

b) avizul de amplasament pentru racordarea/branșarea la infrastructura tehnico-edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor tehnico-edilitară din zona de amplasament;

c) punctul de vedere emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

d) acordul de mediu sau avizul Natura 2000 emise de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

e) avizul SEVESO;

f) avizul de securitate la incendiu;

g) avizul emis de către Ministerul Culturii serviciilor publice deconcentrate ale acestuia;

h) acordul vecinilor.

(3) Emiterea/obținerea avizelor și acordurilor prevăzute la alin. (1) lit. a)-c) și f) se poate realiza de către Comisia de acord unic, în situația în care solicitantul autorizației a optat pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul C.A.U.

(4) Ulterior obținerii tuturor acordurilor și avizelor prevăzute la alin. (1), Comisia de acord unic înaintează propunere de acord unic.

(5) Autoritatea administrației publice locale emite acordul unic pe baza propunerii C.A.U, în termen de maximum 15 zile.

(6) Avizele și acordurile care se emit independent de C.A.U se emit în termen de 10 zile de la solicitare. În cazul în care acestea nu se emit în termen, acestea se consideră emise și procedura de autorizare poate să își continue cursul pe baza dovezii depunerii cererii de aviz.

Art. 253. Procedura de evaluarea a impactului asupra mediului

(1) Evaluarea impactului asupra mediului a proiectelor publice și private care pot avea efecte semnificative asupra mediului este reglementată prin Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(2) Emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

a) lucrări de construire de locuințe unifamiliale; sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente, dacă nu se află în arii naturale protejate sau în rezervații naturale;

b) lucrări de construire de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;

c) lucrări de consolidare ale imobilelor existente;

d) lucrări de construire de împrejmuiri;

e) dezmembrări, comasări de terenuri.

(3) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea PAC și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

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

Art. 254. Depunerea documentației necesare emiterii autorizației de construire

(1) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune de către solicitantul autorizației de construire la autoritatea administrației publice competente să emită autorizația de construire.

(2) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune în format scris sau în format digital.

(3) În cazul în care solicitantul depune documentația necesară emiterii autorizației de construire în format digital, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor legale aplicabile, de către solicitant precum și, după caz, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul având aceeași valoare juridică cu cele din format scris.

Art. 255. Clarificarea sau modificarea documentației necesare emiterii autorizației de construire

(1) În situația în care în urma analizei documentației depuse, autoritatea administrației publice competente, constată că documentația este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației depuse de către acesta, toate deficiențele constatate.

(2) Prin notificarea prevăzută la alin. (1), autoritatea administrației publice competente comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea și înregistrarea modificărilor/completărilor necesare, care nu poate fi mai mare de 3 luni de la momentul primirii notificării.

(3) Termenul prevăzut la alin. (2) nu este aplicabil în situația în care modificarea sau completarea vizează actele de autoritatea emise de către autoritățile publice competente pentru protecția mediului, caz în care autoritățile administrației publice stabilesc un termen care să permită solicitantului obținerea completărilor sau modificărilor notificate, potrivit legii speciale privind protecția mediului.

(4) Notificarea prevăzută la alin. (1) poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.

(5) Depunerea documentației solicitate prin notificarea prevăzută la alin. (1), se poate realiza în format scris sau în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.

Art. 256. Consultarea autorității administrației publice emitente a autorizației de construire

(1) Prin intermediul notificării prevăzute la art.254 alin. (1), autoritatea administrației publice competente poate invita solicitantul autorizației la sediul său, în vederea consultării acestuia și stabilirii tuturor documentelor, informațiilor și completărilor necesare în vederea emiterii autorizației.

(2) Solicitantul are posibilitatea, ca urmare a notificării prevăzute la alin. (1), să solicite din propria inițiativă consultarea autorității administrației publice competente cu privire la conținutul notificării transmise.

(3) Consultarea are loc în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data primirii notificării prevăzute la alin. (1) sau de la data solicitării de consultare formulată de către solicitant.

(4) Cu ocazia consultării, se stabilește și comunică solicitantului termenul maxim pentru depunerea completărilor/modificărilor aduse documentației în conformitate cu concluziile consultării.

(5) Stabilirea termenului se realizează în conformitate cu dispozițiile prevăzute la art. 254.

(6) Consultarea are loc doar în situațiile în care documentele, informațiile și completările necesare autorității administrației publice privesc fondul documentației.

(7) Pentru situația în care clarificările, completările și modificările privesc aspecte de formă ale documentației, precum erori materiale sau omisiuni, solicitantul autorizației depune sau încarcă direct în ghișeul unic documentele, informațiile și completărilor necesare la autoritatea administrației publice locale, fără a fi necesară consultarea prevăzută la alin. (6).

(8) Prevederile art. 254 alin. (4) – (5) rămân aplicabile.

Art. 257. Emiterea autorizației de construire

(1) În termen de maximum 30 de zile calendaristice de la depunerea documentației complete necesare emiterii autorizației de construire, autoritatea administrației publice competentă potrivit legii, emite autorizația de construire.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 7 zile lucrătoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgență. Organizarea emiterii în regim de urgență, precum și cuantumul taxei de urgență se stabilesc în baza unui regulament propriu aprobat prin hotărâre a consiliului local/județean, consiliu local de sector, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(3) Autorizația de construire poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul ghișeului unic național.

(4) În cazul în care solicitantul optează pentru obținerea avizului unic final prin intermediul C.A.U, termenul de 30 zile calendaristice prevăzut la alin. (1) se calculează de la data emiterii avizului unic.

(5) Autorizația de construire se emite exclusiv în baza unei documentații complete elaborate și depuse în condițiile legii, fie în format fizic fie în format digital, semnate de elaboratori și verificatori cu semnături profesionale digitale .

(6) În situația necompletării documentației în termenul stabilit potrivit art. 289 sau art. 290, documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire, se restituie solicitantului în format scris și prin intermediul poștei electronice sau a ghișeului unic național.

(7) Autorizația de construire se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, precum și de persoana desemnată să întocmească autorizația de construire.

(8) Avizele și acordurile emise în vederea emiterii autorizației, inclusiv acordul unic precum și punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, se anexează autorizației de construire și devin parte din aceasta.

Art. 258. Responsabilitatea emiterii autorizației de construire revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor acestora conform prezentului cod.

Art. 259. Autorizarea lucrărilor de construire la imobilele monument istoric și în cadrul zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrările care se execută la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil – teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul obligatoriu al Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(2) În cazul construcțiilor noi amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice, avizul prevăzut la alin. (1) se emite în baza unei documentații specifice care prezintă impactul noii clădiri asupra resursei culturale din vecinătatea imobilului și efectul vizual asupra monumentelor istorice posibil afectate (relații de vizibilitate și cu-vizibilitate), potrivit legii speciale.

(3) Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia au dreptul de a respinge emiterea avizului, sau de a condiționa emiterea acestuia de modificarea soluției propuse și refacerea PAC în cazul în care dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcției noi este de natură să altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăților.

(4) Dispozițiile alin. (1) – (3) nu se aplică lucrărilor inginerești noi care sunt autorizate de către ministerul responsabil în domeniul transporturilor.

(5) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia se emite și pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente, lucrările de realizare amenajări cât și pentru lucrările de desființare, potrivit legii.

(6) În cazul lucrărilor care sunt prevăzute a se realiza fără nici o formalitate, acestea sunt permise numai în acele zone construite protejate în care există regulament local de urbanism de construire pe imobil, întocmit și aprobat conform legii, respectarea acestuia fiind obligatorie.

(7) Nerespectarea prevederilor alin. (6) conduce la aplicarea de sancțiuni contravenționale conformitate cu prevederile art. 649 și desființarea construcției de către autoritatea administrației publice competente, în condițiile legii.

Art. 260. Respingerea emiterii autorizației de construire

(1) Autoritățile administrației publice competente potrivit legii, pot respinge emiterea autorizației de construire sau pot condiționa emiterea acesteia de modificarea soluției propuse și refacerea proiectului pentru autorizarea construirii în cazul în care soluția propusă nu respectă reglementările urbanistice aprobate sau încalcă prevederile prezentului cod.

(2) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizației de construire, autoritățile publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele de drept și de fapt care au condus la respingerea solicitării de autorizare.

(3) Autorizația de demolare poate fi refuzată dacă lucrarea avută în vedere este de natură să compromită protecția sau punerea în valoare a patrimoniului natural și/sau cultural.

Art. 261. Elaborarea proiectului tehnic de execuție

(1) Pe baza documentației necesare emiterii autorizației de construire se elaborează proiectul tehnic de execuție.

(2) Proiectul tehnic de execuție se elaborează de către colective tehnice de specialitate formate din specialiști atestați.

(3) Pe baza proiectului tehnic de execuție și conform listei cuprinzând avizele și acordurile care se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție în vederea începerii executării lucrărilor de

construire, titularul autorizației de construire obține avizele și acordurile necesare începerii executării lucrărilor de construire, dacă este cazul.

(4) Avizele și acordurile obținute pe baza proiectului tehnic de execuție se transmit de către titularul autorizației de construire autorității administrației publice locale, în copie, odată cu transmiterea înștiințării privind începerea lucrărilor.

(5) Începerea lucrărilor de construire fără obținerea acordurilor și avizelor prevăzute la alin. (3), este interzisă.

Art. 262. Verificarea proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție se verifică de către verificatori de proiecte atestați, conform prezentului cod și reglementărilor legale aplicabile.

(2) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor de construire pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții - igienă, sănătate și mediu, potrivit legii.

(3) În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, obiectivul de investiții suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerința esențială „igienă, sănătate și mediu" în raportul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar titularul autorizației are obligația să notifice autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit legii speciale.

(4) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor pentru reabilitarea termică sau lucrări de eficiență energetică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „economie de energie și izolare termică" și pentru cerința de securitate la incendiu, potrivit legii.

(5) Obligația asigurării verificării proiectului tehnic de execuție revine beneficiarului sau dezvoltatorului obiectivului de investiții, după caz.

Art. 263. Începerea executării lucrărilor de construire

(1) Începerea executării lucrărilor de construire este permisă doar ulterior emiterii autorizațiilor și exclusiv pe baza unui proiect tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii, precum și a detaliilor de execuție, acolo unde acestea sunt obligatorii potrivit legii.

(2) Executarea lucrărilor de construire, inclusiv a celor care nu sunt supuse autorizării, se realizează în toate cazurile cu respectarea prevederilor legale speciale aplicabile calității în construcții, precum și cu încadrarea în reglementările urbanistice aplicabile.

(3) Titularul autorizației de construire înștiințează autoritatea administrației publice care a emis autorizația de construire cu privire la data de începere a lucrărilor.

(4) Înștiințarea prevăzută la alin. (4) se transmite în format digital sau în format scris.

(5) Odată cu înștiințarea privind începerea lucrărilor, titularul autorizației de construire, introduce în Registrul Național al Construcțiilor:

a) proiectul tehnic de execuție însoțit de referatele de verificare;

b) autorizația de construire, avizele și acordurile obținute pe baza proiectului tehnic de execuție, dacă este cazul.

(6) Autoritățile administrației publice competente înștiințate cu privire la începerea lucrărilor conform prezentului articol, transmit în copie electronică, înștiințarea de începere a lucrărilor către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(7) Cel târziu la data începerii lucrărilor, titularul autorizației de construire are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, al cărui conținut se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor .

Art. 264. Realizarea lucrărilor de construire clădiri

(1) Lucrările de construire clădiri se realizează de către antreprenori sau în regie proprie.

(2) În vederea execuției lucrărilor de construire clădiri este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant și antreprenori în condițiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), asigurarea pentru beneficiar nu este obligatorie în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate cu destinația de locuință individuală/unifamilială.

(4) Excepția prevăzută la alin. (3) se aplică pentru o singură locuință individuală/unifamilială a beneficiarului.

Art. 265. Finalizarea executării lucrărilor de construire

(1) Lucrările de construire autorizate se consideră finalizate dacă toate elementele prevăzute în autorizația de construire/modificare, după caz, și în proiectul tehnic de execuție, au fost realizate și a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, realizate în baza procedurii simplificate a notificării, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.

(3) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție, cu participarea obligatorie a reprezentantului emitentului autorizației de construire.

(4) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții.

(5) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să prezinte organelor de control prevăzute la alin. (4), proiectul tehnic de execuție, proiectul „as built" întocmit potrivit legii, punctul de vedere pentru conformarea cu autorizația întocmit și însușit de către proiectant, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.

(6) Până la terminarea lucrărilor, se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială pe stadii fizice de execuție, conform proiectului tehnic de execuție și autorizației de construire.

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

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

(9) La data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale.

Secțiunea a 2-a. Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente

Art. 266. Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție asupra clădirilor existente

(1) Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție este actul administrativ cu caracter individual care permite executarea lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente.

(2) Procedura de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de intervenții asupra clădirilor existente se realizează conform procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, cu particularitățile aplicabile lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente.

Art. 267. Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente

(1) Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție conține aceleași piese scrise și desentate ca proiectul pentru autorizarea lucrărilor de clădiri noi, la care se adaugă, după caz:

a) releveul detaliat al clădirii existente;

b) raport/rapoarte de expertiză tehnică sau nota tehnică emise de către un expert tehnic atestat conform legii, pentru anumite cerințe de calitate în construcții, dacă aceasta este necesară potrivit legi în raport cu specificul proiectului;

c) analiza diagnostic a clădirii existente care prezintă felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea cerințelor de calitate aplicabile, dacă aceasta este necesară potrivit legii.

(2) În cazul intervențiilor realizate exclusiv la interiorul imobilelor care presupun lucrări de arhitectură de interior, lucrările de proiectare se elaborează de către arhitecți sau doar de către arhitecți de interior, cu drept de semnătură obținut în condițiile legii.

(3) În cazul intervențiilor pentru amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate si de către peisagiști sau urbaniști peisagiști în conformitate cu competența asociată prevăzută prin lege.

Art. 268. Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență

(1) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul clădirilor sau imobilelor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică, notă tehnică justificativă sau proces verbal de calamitate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite imediat.

(2) Lucrările de intervenție în primă urgență constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional.

(3) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, fără perceperea vreunei taxe.

(4) Autorizarea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență se realizează fără obligația solicitării și emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare sau a celui pentru lucrări inginerești.

(5) În vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență, autoritățile publice competente pentru protecția mediului emit punctul de vedere sau actul administrativ aferent, în regim de urgență.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite în baza acordului scris al Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(7) Acordul scris prevăzut la alin. (6) se emite în cel mult 5 de zile de la data înregistrării solicitării, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(8) Procedura și formatul solicitării emiterii acordului scris prevăzute la alin. (6) se stabilesc prin ordin al Ministrului Culturii.

Art. 269. Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor monument istoric și a zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil – teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(2) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, pentru lucrările de intervenție, se emite atunci când situația o impune și pentru lucrările de desființare.

(3) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări de intervenție care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și coșuri de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(4) Lucrările de reparații prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:

a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

c) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

d) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.

(5) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (4) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(6) Acordul scris prevăzut la alin. (5) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(7) Procedura și forma notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (6) se stabilesc prin ordin al Ministrului Culturii.

Art. 270. Realizarea lucrărilor de intervenție

(1) Lucrările de intervenție se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru exigențele de calitate.

(2) Lucrările de intervenție se realizează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor. Realizarea expertizei tehnice sau auditului energetic nu este necesară în cazul lucrărilor de intervenție în primă urgență.

(3) În vederea realizării lucrărilor de intervenție este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți în condițiile legii.

(4) În cazul intervențiilor la clădiri cu destinație de locuință personală/unifamilială, beneficiarul clădirii nu are obligația încheierii asigurării prevăzută la alin. (3), în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției cu destinația de locuință individuală/ unifamilială.

(5) Dispozițiile alin. (4) se aplică pentru o singură intervenție realizată asupra clădirii cu destinație de locuință individuală/unifamilială.

(6) Dispozițiile privind începerea și finalizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi sunt aplicabile în mod corespunzător.

Secțiunea a 3-a. Dispoziții privind autorizația de construire pentru lucrări de amenajări

Art. 271. Autorizația de construire pentru lucrări amenajări

(1) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări este actul administrativ cu caracter individual care permite realizarea lucrărilor, instalațiilor și amenajărilor care afectează utilizarea solului în baza unui proiect tehnic de execuție.

(2) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări se emite doar dacă lucrările proiectate sunt realizate în conformitate cu reglementările urbanistice și respectă toate condițiile impuse de configurația și caracteristicile amplasamentului, destinația admisibilă, materiale și tehnologie aplicabilă, dimensiuni, norme sanitare, condițiile de asigurare a utilităților, protecția mediului.

(3) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de amenajare poate fi respinsă sau se poate solicita modificarea soluției propuse și refacerea proiectului de autorizare în cazul în care prin dimensiunile sau tipurile de lucrări propuse, destinația, arhitectura, aspectul exterior, amplasarea, noua amenajare propusă încalcă reglementările de urbanism aprobate sau normele legislative aplicabile.

(4) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de amenajare, autoritățile administrației publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele care au condus la respingerea solicitării de autorizare.

(5) În cazul solicitării de modificare a soluției, aceasta se stabilește împreună cu solicitantul și proiectantul în cadrul sesiunii de consultare la care aceștia sunt convocați de către autoritatea administrației publice competentă, conform prevederilor prevăzute la art. 288.

(6) În cazul în care lucrările de amenajare presupun și desființarea unor construcții existente pe amplasament, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare cât și lucrări de desființare.

(7) În cazul în care pe lângă lucrările de amenajare se intenționează și realizarea unor lucrări de construire adiacente, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare cât și pentru lucrări de construire.

(8) În cazul lucrărilor de amenajare care fac obiectul notificării sau care pot fi realizate fără autorizație, respectarea reglementărilor urbanistice și normelor tehnice aplicabile este obligatorie.

(9) Pentru realizarea lucrărilor de amenajări provizorii nu se pot emite autorizații de construire pentru lucrări de intervenții.

f) Procedura de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de amenajări

Procedura de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de amenajări se realizează conform procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, cu particularitățile aplicabile lucrărilor de amenajare.

Art. 272. Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrărilor de amenajări

Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde cel puțin următoarele:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire;

b) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul;

c) extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 90 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, sau, după caz, actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real imobiliar care permite construirea deținut de către solicitant;

d) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de amenajare și taxa de timbru arhitectură, dacă este cazul;

e) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România;

f) proiectul pentru autorizarea amenajării;

g) documentații complementare necesare pentru obținerea de avize și acorduri;

h) documentații complementare necesare în cazul în care se propun și lucrări de construire și/ sau de desființare în acord cu prevederile legale aplicabile.

Art. 273. Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări

(1) Cererea în vederea emiterii autorizației construire pentru lucrări de amenajări cuprinde următoarele informații:

a) datele de identificare ale solicitantului;

b) menționarea dreptului real în baza căruia se realizează solicitarea;

c) localizarea imobilului și suprafața supusă lucrărilor;

d) datele de identificare ale imobilului pe suprafața căruia se vor realiza lucrările;

e) datele de identificare ale arhitectului/ inginerului autor al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de amenajare.

(2) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde o declarație pe propria răspundere a solicitantului cu privire la:

a) corectitudinea datelor înscrise în cerere și în cadrul documentației depuse în vederea emiterii autorizației de construire;

b) respectarea autorizației de construire și asumarea elaborării unui proiect tehnic de execuție care să stea la baza realizării construcțiilor;

c) respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, referitoare la normelor de accesibilitate și a celor privind securitatea la incendiu impuse prin proiectul tehnic de execuție verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii;

d) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, referitoare la legislația privind rezistența și stabilitatea construcțiilor precum și a celei privind securitatea persoanelor conform cerințelor impuse prin proiectul tehnic de execuție verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii.

Art. 274. Documentațiile complementare în cazul autorizației de construire pentru lucrări de amenajare

(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize și acorduri specifice, a căror elaborare sau obținere se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire pentru lucrări de amenajări.

(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic;

b) expertiza geotehnică în cazul în care excavația necesară amenajării depășește adâncimea de 6 metri măsurată de la cota terenului natural, în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile de fundare în pantă și cu potențial de alunecare, în cazul în care amenajarea implică realizarea unor ziduri de sprijin cu înălțimea mai mare de 3 metri. În situația în care expertiza geotehnică recomandă realizarea unor elemente de susținere a taluzurilor, de îmbunătățire a terenului de fundare, pentru autorizarea lucrărilor de amenajare se prezintă un studiu geotehnic și de structură care descrie, soluția proiectată în principiu, fără detaliere;

c) studiul dendrologic în cazul amenajărilor de spații verzi sau spații plantate, identificare arbori monumentali;

d) studiul topografic cu indicarea elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de iluminat, împrejmuirilor, drumurilor și aleilor, inclusiv borduri, cu cote pe verticală, arborilor cu cote relevante, după caz;

e) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;

f) în cazul amplasamentelor situate în cadrul zonelor construite protejate, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau de către serviciile deconcentrate ale acestuia;

g) în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile, susceptibile alunecărilor de teren, unde se realizează pereți de susținere, amenajări de talazuri, alte structuri temporare sau definitive, se va prezenta un proiect schematic geotehnic/ de structură care va indica poziția, dimensiunile și caracteristicile elementelor care se amenajează, dacă este cazul;

h) documentațiile specifice în vederea obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic;

i) în cazul realizării și de lucrări de construire adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea construirii potrivit legii;

j) în cazul realizării și de lucrări de desființare adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea desființării potrivit legii.

(3) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului, studiul de evaluare adecvată, raportul de securitate, studiul de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă sunt întocmite de experți a căror competentă este recunoscută potrivit legii speciale.

(4) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, autoritatea publică competentă potrivit legii să emită autorizația de construire pentru lucrări amenajare este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul emis de către aceasta.

(5) În cazul campingurilor, taberelor de vacanță sau corturilor de evenimente, documentația prevăzută de prezentul articol se completează cu:

a) memoriul tehnic prin care se precizează organizarea circulației, evacuarea și accesul, măsurile luate pentru limitarea impactului vizual al echipamentelor și instalațiilor, asigurarea inserției în peisaj, perioada de funcționare sezonieră a facilității create. Memoriul tehnic descrie modalitatea de respectare a normelor de mediu și sanitare pentru situațiile în care nu este necesară realizarea unui studiu de impact asupra mediului și/sau emiterea unui acord de mediu, potrivit legii speciale.

b) planurile de ansamblu/pe secțiuni, imagini privind amplasarea și organizarea.

(6) Autoritatea administrației publice competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile menționate în cadrul prezentului articol.

(7) Responsabilitatea asigurării conformității proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști elaboratori și verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

Art. 275. Proiectul pentru autorizarea amenajării

(1) Proiectul pentru autorizarea amenajării, se elaborează de colective tehnice de specialitate format din specialiști în funcție de specificul lucrărilor ce urmează a fi autorizate, arhitecți, peisagiști sau ingineri, se însușește și semnează de către aceștia.

(2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea amenajării se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile și cu respectarea normelor tehnice de proiectare aplicabile.

(3) În cazul lucrărilor de amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate si de către peisagiști în conformitate cu competența asociată prevăzută în legi speciale.

(4) Proiectul pentru autorizarea amenajării, se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în anexa nr. 6.

Art. 276. Autorizația de construire pentru lucrări de amenajare în cazul lucrărilor de organizare a execuției

(1) În cazul organizării execuției, autorizația de construire pentru lucrări de amenajare în cazul lucrărilor de organizare a execuției, denumită în continuare autorizația de amenajare a organizării execuției, se eliberează pentru lucrările provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a obiectivului de investiții atât pe imobilul aferent obiectivului de investiții cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, respectiv pe domeniul public.

(2) Autorizația de amenajare a organizării execuției poate fi solicitată fie împreună cu autorizația de construire, fie în mod separat, de către antreprenorul general.

(3) Documentația pentru autorizarea amenajării organizării execuției cuprinde:

a) memoriul tehnic;

b) planul de situație;

c) avizul eliberat de autoritatea competentă privind administrația drumurilor sau documentația complementară privind ocuparea domeniului public dacă este cazul, în vederea obținerii avizului prin intermediul comisiei de acord unic.

(4) Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;

b) asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;

c) asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului pentru care se vor completa fișe tehnice necesare obținerii acordului unic;

d) accese și împrejmuiri;

e) precizări privind protecția muncii;

f) asigurarea colectării deșeurilor;

g) măsurile luate pentru protecția vegetației existente;

h) plan de defrișare și de replantare, dacă este cazul.

(5) Planul de situație ilustrează amplasarea obiectivelor proiectului investițional în construcții, amplasamentul proiectului investițional în construcții și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestuia.

(6) Condițiile generale impuse pentru organizarea de șantier, inclusiv prin acordul de mediu, sunt respectate integral în etapa de elaborare a autorizației de amenajare a organizării de șantier.

Art. 277. Realizarea lucrărilor de amenajări

(1) Lucrările de amenajări se realizează doar în urma elaborării proiectul tehnic de execuție realizat de specialiști proiectanți, conform legii și cu respectarea tuturor reglementărilor aplicabile în vigoare.

(2) Lucrările de amenajări se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru cerințele de calitate.

(3) În vederea realizării lucrărilor de amenajări este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți în condițiile legii.

(4) În cazul lucrărilor de amenajări a organizării execuției la construcții de locuințe individuale/unifamiliale, la care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate cu destinația de locuință individuală/unifamilială, beneficiarul construcției nu are obligația încheierii asigurării prevăzută la alin. (3).

(5) Dispozițiile privind începerea și finalizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi sunt aplicabile în mod corespunzător.

Secțiunea a 4-a. Autorizația de modificare

Art. 278. Autorizația de modificare

(1) În cazul în care survin modificări de temă privind lucrările de construire autorizate, care conduc la necesitatea modificării autorizației de construire, titularul autorizației de construire are obligația solicitării emiterii unei autorizații de modificare.

(2) Solicitarea se înaintează autorității administrației publice competente care e emis autorizația de construire, anterior începerii realizării lucrărilor de modificare.

(3) Autorizația de modificare poate fi solicitată doar în termenul de valabilitate al autorizației de construire.

(4) În situația în care în urma verificării încadrării modificării de temă în limitele punctului de vedere sau actului administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, dacă este cazul, precum și avizelor și acordurilor emise în vederea emiterii autorizației de construire, se constată încadrarea modificărilor de temă în limitele actelor, avizelor și acordurilor menționate anterior, inclusiv a reglementărilor urbanistice aplicabile, autoritatea administrației publice competente emite autorizația de modificare.

(5) În vederea emiterii autorizației de modificare, titularul autorizației de construire depune un proiect de autorizare a construirii actualizat, în care vor fi reprezentate modificările de temă propuse.

(6) În situația în care modificările de temă nu se încadrează în limitele actelor, avizelor și acordurilor prevăzute la alin. (4), sau ale reglementărilor urbanistice aplicabile, procedura de autorizare a lucrărilor de construire se reia în condițiile prezentului cod, nefiind posibilă emiterea autorizației de modificare.

(7) Emiterea autorizației de modificare determină încetarea valabilității autorizației de construire emise inițial, lucrările de construire urmând a fi executate conform prevederilor autorizației de modificare, în termenul de valabilitate al acesteia.

Secțiunea a 5-a. Dispoziții privind realizarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități

Art. 279. Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de construire care nu necesită autorizare

(1) Lucrările de construire pentru care, conform dispozițiilor prezentului cod, nu este obligatorie emiterea autorizației de construire, se pot executa în baza notificării transmisă autorităților administrației publice locale competente potrivit legii să emită autorizații de construire clădiri.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în baza notificării transmisă autorităților administrației publice locale competente să emită autorizații de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:

a) realizarea de **construcții noi** în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. clădiri/construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătarii de vară, chioșcuri, care nu depășesc 20 mp

2. o singură locuință unifamilială pentru folosința proprie, parter, fără subsol și arie desfășurată totală de maximum 150 mp în mediul rural, cu respectarea regulamentului de urbanism aplicabil și cu proiecte unice întocmite de colective de arhitecți și ingineri sau cu proiecte tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale cu sprijinul Ordinului Arhitecților din România, cu respectarea specificului local
3. lucrări de întreținere/mentenanță periodice și reparații curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport și instalațiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport și la instalațiile aferente, după caz.

b) realizarea de **intervenții asupra construcțiilor existente** în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. construirea de împrejmuiri noi prin desființarea celor existente numai în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile.
2. înlocuirea acoperișului existent în aceeași formă sau prin reconfigurare și înălțare numai dacă înălțimea la coamă se încadrează în înălțimea maximum admisă prin regulamentul de urbanism aplicabil;
3. lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulațiilor verticale în locuințe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;
4. renovarea și extinderea bucătăriei, renovarea și extinderea băii, închiderea logiilor și balcoanelor în apartamente locuințe colective;
5. modificări de compartimentare/ remodelări ale pereților interiori nestructurali, sau exteriori dacă nu se modifică dimensiunea casei pentru locuințe unifamiliale;
6. remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol portant;
7. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale parter+ etaj
8. modificări de compartimentare interioară, nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare numai dacă nu sunt afectate lungimea și/ sau gabaritul căilor de evacuare, ori funcționarea instalațiilor cu rol în asigurarea securității la incendiu, ori gradul de rezistență/nivelul de stabilitate la foc al construcției.
9. schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, și numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni comerciale sau de birouri, cu acces public.
10. extinderi sau schimbări de destinație ale unor încăperi aparținând clădirilor existente în vederea amenajării de grupuri sanitare sau camere tehnice cu suprafețe de max. 25 mp sau cu un procent de max. 20% față de AC existent.
11. lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de rețele edilitare și la instalațiile aferente

(3) Lucrările de construire la imobilele clasate monument istoric sau aflate în procedură de clasare și la imobilele cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, se pot executa fără autorizație de construire, pe baza notificării prealabile a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural.

(4) Pot fi executate în baza notificării prealabile prevăzută la alin. (3) numai următoarele categorii de lucrări de construire:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

1. lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;
2. lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;
3. lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;
4. reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(5) Lucrările de amenajare care pot fi executate în baza notificării prealabile a autorităților administrației publice locale competente sunt:

a) crearea de campinguri sau tabere de vacanță din construcție ușoară pentru maximum 20 persoane.

b) mărirea capacității unui camping sau tabără de vară pentru a acomoda în plus maximum 20 persoane.

c) lucrări de modificare realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță:

1. accese;
2. drumuri;
3. parcări;
4. împrejmuiri;
5. iluminat;
6. grupuri sanitare.

d) amenajările cu caracter sezonier sau temporar în vederea organizării de evenimente culturale, comerciale, turistice sau sportive cu o durata de maximum 1 lună.

e) amenajare teren de sport fără public.

f) amenajare parc distracții sau jocuri sportive cu caracter sezonier sau temporar pe suprafețe de cel mult 2ha;

g) amenajare spații publice în afara zonelor construite protejate.

h) amenajare grădini de fațadă în zonelor construite protejate.

i) întreținere, toaletare, tăieri arbori doar cu condiția de a obține în mod obligatoriu avizul Direcției de mediu din cadrul autorității publice locale;

j) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în cadrul zonelor construite protejate, cu condiția notificării Ministerului Culturii;

k) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;

l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului, și cu avizul Ministrului Culturii în cazul cimitirelor înscrise pe lista monumentelor istorice.

(6) Executarea lucrărilor de construire prevăzute la alineatele de mai sus, în baza notificării, se realizează cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile privind necesitatea evaluării impactului asupra mediului precum și a dispozițiilor legale aplicabile privind protecția patrimoniului cultural.

Art. 280. Procedura de transmitere a notificării

(1) Notificarea executării lucrărilor de construire se realizează în toate cazurile prealabil începerii executării lucrărilor.

(2) Notificarea se completează și transmite de către titularul unui drept de construire asupra imobilului.

(3) Notificarea se transmite în toate cazurile autorităților administrației publice locale, potrivit competențelor acestora stabilite prin prezentul cod.

(4) Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare și anexarea unui proiect simplificat .

(5) Transmiterea formularului de notificare și a proiectului aferent se realizează în scris sau digital.

(6) Autoritatea administrației publice locale confirmă recepționarea notificării automat sau la data depunerii în cazul în care aceasta se depune în scris la sediul autorității.

(7) În cazurile prevăzute de lege, formularul de notificare este însoțit de documentații suplimentare celor prevăzute la alin. (4).

(8) În situația în care autoritatea administrației publice locale destinatară nu este autoritatea administrației publică locală competentă potrivit legii în vederea recepționării și verificării notificării, aceasta asigură, din oficiu, transmiterea imediată a notificării către autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii.

(9) Petițiile cu privire la solicitarea de încadrare a lucrărilor de construire/intervenție/amenajare într-un anumit regim de autorizare nu reprezintă notificări în sensul prezentei secțiuni.

Art. 281. Acordul autorității administrației publice locale competente

(1) După analizarea notificării transmise potrivit art.279, autoritățile administrației publice locale competente decid, după caz:

a) aprobarea tacită, după 15 de zile lucrătoare de la înregistrarea notificării;

b) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea unor clarificări tehnice sau la completarea cu alte documente obligatorii potrivit legii, în termen de maxim 15 de zile lucrătoare de la înregistrarea notificării;

c) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea solicitării și emiterii unei autorizații de construire sau a unui alt tip de autorizație conform prezentului cod, pentru realizarea lucrărilor notificate, în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data înregistrării notificări sau de la înregistrarea clarificărilor solicitate la punctul b).

(2) Notificările primite conform prezentului articol se consemnează cronologic într-un registru de evidență al notificărilor iar proiectele împreună cu notificările se înscriu în Registrul Național al Construcțiilor.

(3) Informările prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se transmit în format în scris sau digital, în funcție de opțiunea expeditorului exprimată prin notificare, și se semnează de către de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(4) Documentele prevăzute la alin. (1) emise în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată.

(5) Termenul de realizare a lucrărilor notificate este valabil pentru un termen de 3 ani de la data expirării termenelor prevăzute la alin (1).

(6) Cărțile tehnice ale construcțiilor se completează cu documentele care au stat la baza procedurii de notificare.

Art. 282. Răspunderea aferentă lucrărilor de construire realizate în baza notificării

(1) Autoritatea administrației publice locale nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existențaunor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul și nici pentru existența unor grevări ale imobilului cu sarcini de tipul interdicțiilor responsabilitatea aparținând în toate cazurile beneficiarului.

(2) Notificarea are rolul unei declarații pe proprie răspundere acordată de către beneficiarul lucrării cu privire la îndeplinirea condițiilor realizării lucrării exclusiv în baza notificării.

(3) În cazul lucrărilor de construire ce fac obiectul notificării, respectarea reglementărilor urbanistice și normelor tehnice aplicabile este obligatorie.

(4) Răspunderea pentru respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (3) aparține beneficiarului obiectivului de investiții și executanților astfel cum sunt definiți în cartea 2 a din prezentul cod.

(5) În cazul lucrărilor executate pe baza notificării, execuția lucrărilor se realizează în mod obligatoriu pe baza unui proiect tehnic de execuție realizat de către colective tehnice de specialitate, conform legii.

(6) Este interzisă realizarea lucrărilor de construire prevăzute de prezentul articol în baza notificării transmise autorității administrației publice dacă prin aceasta se încalcă dispozițiile legale privind evaluarea impactului asupra mediului.

Art. 283. Realizarea și finalizarea lucrărilor de construire în baza notificării

(1) Executarea lucrărilor de construire notificate începe numai după împlinirea termenului prevăzut la art 279.

(2) Lucrările de construire notificate potrivit prezentului cod se realizează pe baza unui proiect tehnic simplificat fără solicitarea documentațiilor complementare și fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerințele de calitate.

(3) Lucrările de construire notificate potrivit prezentului cod se pot realiza de către antreprenori sau în regie proprie.

(4) Beneficiarul lucrării are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea lucrărilor de construire.

(5) În vederea execuției lucrărilor în baza notificării este obligatorie încheierea unor asigurări de către executanți în condițiile legii.

(6) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se realizează între executant și beneficiar și se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor.

(7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării și a verificării înregistrării în Registrul Național al Construcțiilor.

Art. 284. Realizarea lucrărilor de construire în lipsa oricărei formalități

(1) În cazurile expres prevăzute de lege este posibilă realizarea anumitor lucrări de construire, în lipsa autorizațiilor de construire și în lipsa notificării prealabile a autorităților administrației publice locale.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în lipsa oricărei formalități sunt:

a) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. reparații la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
2. reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma și aspectul acestora;
3. reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
4. reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
5. reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
6. lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:
   i) trotuare, ori scări de acces, terase exterioare;
   ii) lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 2 niveluri.
7. reparații sau înlocuiri tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
8. schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, și numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni admise conform legii în apartamente locuințe colective;
9. reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;
10. reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
11. montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
12. lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
13. amenajările cu caracter sezonier sau temporar în vederea organizării de evenimente culturale, comerciale, turistice sau sportive cu o durată de maximum trei luni;
14. introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente;
15. lucrări de întreținere/mentenanță periodice și reparații curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport și instalațiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport și la instalațiile aferente, după caz.

b) lucrările de amenajare care pot fi executate în lipsa oricărei formalități sunt:

1. crearea de campinguri sau tabere de vacanță din construcție ușoară pentru maximum 20 persoane;
2. lucrări de întreținere sau reparație curente realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță;

3. amenajare grădini de fațada în afara zonelor construite protejate;
4. amplasare de obiecte de mobilier urban destinate difuzării și comercializării presei, cărți, flori, pupitre chioșcuri cu S de cel mult 5 mp;
5. branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
6. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în afara zonelor construite protejate.
7. lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

c) În cazul lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități, respectarea reglementărilor urbanistice și normelor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile este obligatorie.

d) Răspunderea pentru respectarea prevederilor alin. (3) aparține beneficiarului lucrării în solidar cu proiectanții și executanții.

e) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități este obligatorie și se realizează potrivit contractului încheiat între beneficiar și antreprenor/constructor și se înscrie în cartea tehnică a construcției și în Registrul Național al Construcțiilor.

Art. 285. Realizarea lucrărilor de construire pe baza avizului de amplasare

Se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare, fără congestionarea sau blocarea traficului rutier și/sau pietonal, cu racordare și/sau branșare la rețeua de alimentare cu energie electrică și/sau apă și canal, în funcție de caz:

a) rastele pentru biciclete, trotinete și puncte/stații de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride;

b) punct fixe de măsurare și punct de măsurare indicative a calității aerului, cu dotări aferente, conform Legii nr. 104/2011 privind calitatea mediului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare;

c) puncte/sisteme automate pentru precolectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile, recipiente pentru precolectarea deșeurilor, inclusiv platforme și dotări tehnico-edilitare aferente;

d) elemente de semnalistică rutieră, plăcuțe de nomenclatură/identificare stradală și sisteme de monitorizare video a traficului rutier și a siguranței publice;

e) toalete ecologice mobile și dotările aferente;

f) mobilier urban de tip „lockbox" și „easybox" pentru servicii de curierat, precum și rulote și agregate automate de vânzare, în suprafață de maximum 12 mp;

g) mobilier necesar practicării comerțului de întâmpinare, în baza unui regulament aprobat de consiliul local al unității administrativ teritoriale sau al sectorului municipiului București;

h) amenajări temporare în aer liber pentru activitățile de spectacole, întruniri, concerte, proiecții de filme, târguri, expoziții, jocuri de artificii sau spectacole pirotehnice, circuri, alimentație publică, patinoare, parcuri de distracții.

Secțiunea a 6-a. Autorizația de regularizare

Art. 286. Autorizația de regularizare

(1) În situația în care lucrările realizate în baza procedurii simplificate a notificării sau cele realizate în lipsa oricărei formalități ar fi trebuit realizate în baza unei autorizații de construire, titularul lucrării are obligația de a solicita, autorității administrației publice competente emiterea unei autorizații de regularizare.

(2) Autorizația de regularizare se emite de către autoritatea publică prevăzută la alin. (1), numai dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de legea specială privind protecția

mediului, cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor și au fost respectate reglementărilor urbanistice aplicabile.

(3) Condițiile privind impactul asupra mediului, se referă la îndeplinirea următoarelor:

a) lucrările realizate respectă actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a emis clasarea notificării privind evaluarea impactului asupra mediului, iar lucrările realizate nu conduc la modificarea clasării;

c) lucrările realizate nun ar fi condus la necesitatea evaluării impactului asupra mediului.

(4) În situația în care condițiile prevăzute la alin. (2) și alin. (3) nu sunt îndeplinite în mod cumulativ, autoritatea publică locală aplică prevederile legale privind desființarea lucrărilor realizate, potrivit prezentului cod.

(5) Autorizația de regularizare se poate emite doar pentru clădirile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter/parter și etaj cu o suprafață de maximum 100 mp, situate în afara zonelor de protecție ale monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, pentru anexe gospodărești în suprafață de maxim 100 mp și pentru lucrări de închidere a balcoanelor fără extinderea pe domeniul public.

Capitolul II. Autorizarea lucrărilor de desființare a clădirilor

Art. 287. Autorizația de desființare

(1) Autorizația de desființare constituie actul administrativ cu caracter individual care permite executarea lucrărilor de demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări, în baza unui proiect tehnic de execuție.

(2) Dispozițiile privind autorizarea lucrărilor de construire sunt aplicabile în mod corespunzător autorizării lucrărilor de desființare, având în vedere particularitățile și excepțiile impuse de specificul lucrărilor de desființare.

(3) În situația în care în locul construcțiilor desființare, solicitantul autorizației de desființare dorește realizarea unei construcții noi, autoritatea administrației publice locale competente emite o singură autorizație de construire în care se indică și aprobă atât desființarea construcției vechi, cât și realizarea construcției noi.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) se percepe doar taxa în vederea construirii.

(5) Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea desființării este prevăzut în anexa nr. 7.

(6) Desființarea anexelor gospodărești sau construcțiilor exterioare locuințelor unifamiliale, amplasate în afara zonelor construite protejate se realizează în baza procedurii simplificate a notificării, în condițiile legii.

Art. 288. Desființarea construcțiilor care prezintă pericol public

Autoritățile administrației publice locale competente pot desființa construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile prezentului cod pentru executarea lucrărilor de intervenții în regim de urgență.

Capitolul III. Dispoziții comune privind autorizarea lucrărilor de construire și desființare clădiri

Art. 289. Competența autorităților administrației publice locale în domeniul autorizării lucrărilor de construire/ desființare clădiri

(1) Autorizația de construire, autorizația de modificare, autorizația de regularizare și autorizația desființare se emit de către următoarele autorități ale administrației publice locale, potrivit competențelor ce le revin:

a) primarul comunei, orașului sau municipiului, după caz;

b) de către președintele consiliului județean.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale emite autorizațiile prevăzute la alin. (1) pentru toate lucrările care se execută pe teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale, fără a depăși limita acestuia.

(3) Președintele consiliului județean emite autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului, în următoarele situații:

a) pentru lucrările care se execută pe imobile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;

b) pentru lucrările care se execută în intravilanul sau extravilanul unei unități administrativ-teritoriale, care nu dețin structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în aparatul de specialitate al primarului.

(4) Președintele consiliului județean emite, de asemenea autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale, în situații excepționale în care consiliul local al unității administrativ-teritoriale din raza județului este dizolvat sau primarul se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile ca urmare a suspendării sau încetării mandatului sau dispunerii unei măsuri preventive potrivit legii penale.

(5) Competența emiterii autorizațiilor prevăzute la alin. (1), poate să aparțină altor autorități ale administrației publice conform dispozițiilor prezentului cod sau dispozițiile legii speciale.

Art. 290. Comisia de acord unic de la nivelul autorităților publice locale

(1) Autoritățile administrației publice de la nivel județean, de la nivelul municipiilor reședință de județ precum și de la nivelul sectoarelor municipiului București au obligația organizării în cadrul structurilor de specialitate conduse de către arhitectul-șef, a comisiei de acord unic.

(2) Pentru alte autorități ale administrației publice locale, decât cele prevăzute la alin. (1), organizarea comisiei de acord unic este opțională.

(3) În situațiile în care, la nivelul autorităților administrației publice locale care potrivit alin. (2) au opțiunea de a constitui Comisia de acord unic, nu a fost constituită Comisia de acord unic, atribuțiile acesteia sunt îndeplinite, pe bază de convenție de colaborare de către Comisia de acord unic de la nivelul consiliului județean.

Art. 291. Atribuții comisiei de acord unic

(1) Comisia de acord unic are cel puțin următoarele atribuții principale:

a) primește, prin intermediul secretariatului, documentațiile pentru avizare specifice avizelor ce se obțin prin Comisia de acord unic, depuse în format digital de către solicitantul autorizației;

b) analizează documentațiile în conformitate cu legislația specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;

c) în situațiile în care emitenții de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentației, Comisia de acord unic analizează solicitările în cauză și modul în care acestea influențează condițiile tehnice impuse prin alte avize și conduc la modificarea soluției, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât și avizatorilor afectați;

d) transmite secretariatului avizele obținute prin Comisia de acord unic și propunerea de acord unic în vederea informării solicitantului și continuării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construire.

(2) După obținerea avizelor care cad în sarcina Comisiei de acord unic, autoritatea publică emite acordul unic pe baza propunerii Comisiei de acord unic, în baza căruia se achită taxele aferente avizelor/acordurilor emise și se continuă procedura de autorizare.

Art. 292. Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic

(1) Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic, precum și cooperarea/ colaborarea acesteia cu emitenții avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizațiilor, se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare aprobate de către autoritățile administrației publice locale și pe bază de protocoale încheiate între autoritățile administrației publice locale și emitenții de avize și acorduri.

(2) Comisia de acord unic se compune din:

a) specialiști provenind din structura proprie a aparatului administrației publice locale, care asigură și secretariatul comisiei;

b) reprezentanții delegați ai tuturor societăților care administrează și/sau furnizează utilitățile urbane-avizatori;

c) reprezentanții împuterniciți ai serviciilor publice deconcentrate ale administrației publice centrale în domeniile prevenirii și stingerii incendiilor, apărării civile și protecției sănătății populației, prevăzute de lege;

d) reprezentanții altor instituții emitente de avize și acorduri relevante, după caz.

(3) Autoritățile administrației publice locale responsabile cu organizarea Comisiei de acord unic, au libertatea, ca pe baza de portocale încheiate cu emitenții de avize și acorduri, să extindă componența comisiei de acord unic la orice emitent de avize și acorduri prevăzute de lege.

(4) Secretariatul comisiei de acord unic este organizat la nivelul structurii de specialitate condusă de către arhitectul-șef.

(5) Secretariatul Comisiei de acord unic preia documentațiile depuse în vederea obținerii acordurilor și avizelor și verifică respectarea condițiilor din certificatul de urbanism depus de solicitanți.

(6) În situația în care documentația depusă nu respectă cerințele urbanistice care să permită continuarea procedurii de avizare-autorizare, returnează solicitantului documentația neconformă.

(7) În situația respectării cerințelor urbanistice, transmite documentațiile de avizare, prin intermediul punctului unic de contact, www.edirect.e-guvernare.ro/, către fiecare reprezentant al avizatorilor prevăzut în certificatul de urbanism.

(8) Secretariatul Comisiei de acord unic urmărește emiterea avizelor în termenele prevăzute de lege, iar în cazul depășirii acestora, sesizează Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pentru aplicarea sancțiunilor conform legii.

(9) C.A.U. are caracter permanent și își desfășoară activitatea de regulă prin procedură scrisă electronică, prin intermediul punctului unic de contact, www.edirect.e-guvernare.ro/ și, în situațiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului județean. Comisia de acord unic se întrunește ori de câte ori este nevoie pentru emiterea acordurilor unice, cu respectarea termenelor legale.

Art. 293. Taxe aplicabile în cazul obținerii avizelor și acordurilor prin intermediu Comisiei de acord unic

(1) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic, taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizații de construire/desființare.

(2) Solicitantul achită la casieria primăriei/consiliului județean sau prin intermediul www.ghiseul.ro/ghiseul/public taxele pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în baza dispozițiilor de plată emise de către secretariatul Comisiei de acord unic în ziua depunerii documentelor, chitanțele atașând-se la cererea pentru obținerea avizelor și acordurilor

prin intermediul Comisiei de acord unic. Taxele intră într-un cont colector (sume de mandate) de unde se virează către emitenții avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.

(3) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul Comisiei de acord unic, pentru emiterea autorizațiilor de construire, consiliile județene și locale vor stabili taxe în condițiile legii.

(4) În cazul plăților efectuate prin www.ghiseul.ro/ghiseul/public, acestea se vor pune la dispoziția instituției emitente în format digital.

Art. 294. Valabilitatea autorizațiilor

(1) Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii.

(2) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice care a emis autorizația de construire.

(3) În situația nerespectării obligației de înștiințare, durata de execuție stabilită în autorizație se calculează de la data emiterii autorizației de construire/desființare.

(4) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată în perioada de valabilitate a autorizației și doar după realizarea unui procent de cel puțin 30% din totalul lucrărilor corespunzătoare autorizației emise.

(5) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor prevăzut la alin. (1) este interzisă, indiferent de motivele care au condus la necesitatea solicitării prelungirii.

(6) În termenul de valabilitate al autorizațiilor, solicitantul autorizației are dreptul de a începe lucrările autorizate sau poate solicita o autorizație de modificare.

Art. 295. Pierderea valabilității autorizațiilor

(1) Autorizațiile își pierd valabilitatea în situația în care lucrările nu sunt demarate în termenul de valabilitate.

(2) Autorizațiile, își pierd valabilitatea, în situația în care executarea lucrărilor este suspendată pentru un termen mai mare de 1 an.

(3) Prevederile alin. (2) nu sunt aplicabile în cazul suspendărilor cauzate de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la dreptul de proprietate asupra terenurilor, legalitatea autorizațiilor sau orice alt tip de litigii de natură să afecteze dreptul de executare al lucrărilor, pe toată durata litigiului sau în cazul intervenției unui eveniment de forța majoră pe toată durata de acțiune a evenimentului de forță majoră.

Art. 296. Valabilitatea avizelor și acordurilor emise în procedura de autorizare

(1) Avizele și acordurilor emise în vederea autorizării lucrărilor de construcții își mențin valabilitatea de data depunerii acestora la autoritățile administrației publice competente să emite autorizațiile și până la realizarea recepției la terminarea lucrărilor.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile în cazul în care intervin modificări care necesită reluarea procedurii de avizare.

Art. 297. Transferul autorizațiilor

(1) Transferul autorizației în situația schimbării titularului acesteia pe parcursul executării lucrărilor, se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cadrul autorizației.

(2) Certificatul de urbanism, avizele și acordurile obținute în cadrul procedurii de emitere a autorizației, în situația schimbării titularului, înainte de emiterea autorizației se realizează de drept, cu preluarea de către noul titular a tuturor drepturilor și obligațiilor ce decurg din avizele și acordurile obținute.

Art. 298. Taxele percepute în vederea emiterii autorizațiilor

(1) Taxa pentru emiterea autorizației de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, inclusiv taxa de timbru arhitectură se calculează potrivit legii.

(2) Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxe autorizare.

Art. 299. Punerea la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile de construire/desființare emise

(1) În termen de 10 zile de la data emiterii autorizațiilor de construire sau desființare și a actelor de respingere a solicitărilor de autorizare, autoritățile administrației publice locale emitente au obligația punerii la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile și anexele aferente, prin:

a) afișarea la sediul autorității administrației publice locale emitente; sau

b) publicarea pe pagina de internet a autorităților publice emitente într-o secțiune dedicată acestui scop.

(2) Informațiile din documentele prevăzute la alin. (1) care se pun la dispoziția publicului sunt limitate la:

a) date despre identificarea lucrărilor, număr și data autorizației, adresă imobil, tipul lucrărilor autorizate, perioada de valabilitate a autorizației;

b) descrierea, dacă este cazul, a principalelor măsuri impuse de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

c) fațada spre stradă/străzi;

d) lista cu deciziile de respingere a autorizațiilor de construire/desființare care cuprinde numărul și data cererii, adresă imobil, tipul lucrărilor solicitate și motivarea pe scurt a deciziei de respingere a emiterii autorizației solicitate.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), autorizațiile emise pentru lucrările de construcții cu caracter special, dacă acestea intră sub incidența regimului informațiilor clasificate conform reglementărilor instituite prin legi speciale, nu se pun la dispoziția publicului.

Art. 300. Evidența actelor emise de către autoritățile publice competente

(1) Autoritățile administrației publice locale competente întocmesc în format digital:

a) registrul certificatelor de urbanism emise, diferențiat pe categorii;

b) registrul acordurilor unice emise;

c) registrul autorizațiilor de construire, modificare, regularizare și desființare emise;

d) registrul notificărilor pentru executarea lucrărilor de construire și a acordurilor emise ca urmare a acestor notificări.

(2) În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice locale comunică Inspectoratului Județean de Stat în Construcții, precum și structurii specializate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, registrele prevăzute la alin. (1) actualizate.

Art. 301. Obligațiile emitenților de avize și acordul în procesul de autorizare

(1) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile necesare în procesul de autorizare potrivit legii, au următoarele obligații:

a) să stabilească conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente și condiții specifice necesare, precum și modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispoziția

publicului și autorităților administrației publice competente, potrivit prezentului cod, pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, cu excepția avizelor/ acordurilor referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea amenzii aplicabile de către Inspectoratul de Stat în Construcții potrivit prezentului cod;

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

d) să emită avizele/acordurile referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării unor penalități pe zi de întârziere de 5.000 lei;

e) să transmită solicitantului, în scris sau prin posta electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;

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

g) să asigure depunerea cererilor, documentațiilor și emiterea avizelor în format digital.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente, respectiv punctului de vedere și actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. b), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.

(4) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (1) lit. e) nu este permisă.

Art. 302. Dispoziții comune aplicabile documentației în vederea emiterii autorizațiilor, întocmirii proiectelor tehnice de execuție și documentației de execuție

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii elaborat în vederea emiterii autorizațiilor și proiectele tehnice de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, peisagisticii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, ori alte domenii de inginerie relevante, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, sau de conductor arhitect ori urbanist, pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii. Arhitectul cu drept de semnătură sau conductorul arhitect cu drept de semnătură, vor asigura și coordonarea întregii documentații, din poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, asigurând integrarea și coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie pentru clădirile civile;

b) de arhitect de interior cu drept de semnătură conform competențelor prevăzute de lege;

c) de ingineri constructori sau de instalații, de peisagiști, de ingineri din alte domenii de inginerie, conform competențelor de proiectare dobândite, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora sau de subingineri din domeniul construcțiilor pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite potrivit legii.

(2) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea profesională a acestora, în condițiile legii.

Art. 303. Răspunderea aferentă emiterii autorizațiilor

(1) Responsabilitatea emiterii autorizațiilor revine semnatarilor acestora, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(2) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.

(3) Persoanele fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea prevederilor legale privind verificarea, elaborarea și emiterea autorizațiilor.

Titlul III. Dispoziții aplicabile lucrărilor inginerești

Art. 304. Dispoziții generale aplicabile executării lucrărilor de construire/ desființare în cazul lucrărilor inginerești

(1) Executarea lucrărilor inginerești este permisă numai pe baza emiterii, în condițiile legii, a unei autorizații de construire sau de desființare.

(2) Lucrările inginerești prevăzute la alin. (1) includ:

a) infrastructura de transport de interes național;

b) infrastructură în domeniul energiei, respectiv infrastructură energetică;

c) rețele telecomunicații;

d) hidrotehnice;

e) miniere;

f) alte lucrări de infrastructură.

(3) Infrastructura de transport de interes național este reprezentată de infrastructura rutieră, infrastructura feroviară publică, infrastructura aeroportuară și infrastructura de transport naval.

Art. 305. Autorizarea executării lucrărilor de construire/ desființare în cazul lucrărilor inginerești

(1) Autorizațiile de construire/desființare lucrări inginerești care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

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

(3) Dispozițiile prezentului titlul de completează în mod corespunzător cu prevederile aplicabile autorizării executării lucrărilor de construire sau desființare clădiri, în măsură în care prezentul cod nu prevede altfel.

Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport

Art. 306. Documentația pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură de transport

(1) Documentația pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură de transport național cuprinde următoarele documente:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire/desființare, a cărei formă este stabilită prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și dezvoltării regionale și teritoriale;

b) dovada privind dreptul de execuție, respectiv lista inventarului centralizat, decizii de expropriere, acorduri ale instituțiilor care dețin imobilele în administrare/concesiune, acorduri notariale ale altor persoane fizice/juridice;

c) certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești;

d) avizele/si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism prevăzut la alin. (1) lit. c);

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului;

f) avizele/acordurile de principiu sau, după caz;

g) avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național sau agricol;

h) avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport si de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale si a țițeiului, precum si a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere;

i) lista terenurilor situate în extravilan scoase din circuitul agricol care fac obiectul procedurii de expropriere, situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și avizul tehnic, dacă este cazul, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și fișierele în format digital vectorial în Sistemul național de proiecție;

j) studii de specialitate;

k) proiectul pentru autorizarea construirii (PAC).

(2) Pentru lucrări de intervenție la construcțiile aferente infrastructurii de transport de interes național documentația pentru autorizarea lucrărilor se elaborează în baza unei expertize tehnice sau acordului proiectantului inițial, după caz.

(3) Pe cale de excepție, se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

(4) Autorizația pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, se emite doar în condițiile în care proiectele de infrastructură respective conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile legale privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 307. Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a imobilului din fondul forestier național

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 hectar inclusiv, și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 hectar, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții, de punctul de vedere /actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și de dovada că terenul pentru care se solicită obținerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.

(2) Predarea-primirea către beneficiarul sau dezvoltatorul proiectului de infrastructură de transport de interes național a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obține autorizația de construire/desființare.

Art. 308. Avizele și acordurile necesare emiterii autorizației de construire/desființare a infrastructurii de transport

(1) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport de interes național, inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului sau/și decizia de expropriere în copie, acordul notarial al altor persoane fizice/juridice, după caz, sunt documente pe baza cărora se pot emite autorizația de construire/ desființare, după cum urmează:

a) pentru intervenții asupra unor construcții existente, în baza copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului și în administrarea/în concesiunea solicitantului, în baza listelor de inventar pentru construcțiile neintabulate, aflate în proprietatea solicitantului prin efectul legilor și/sau în baza acordului/avizului și în condițiile stabilite de entitatea care are imobilele în administrare/în concesiune;

b) pentru construcții noi, în baza deciziei de expropriere și/sau acordului notarial al proprietarului cu privire la executarea lucrărilor definitive până la emiterea deciziei de expropriere, după caz, pentru imobilele proprietate privată, precum și în baza acordului entităților publice, pentru imobilele aflate în proprietatea publică a statului și administrarea acestora;

c) dispozițiile prevăzute la lit.a) și b) sunt aplicabile și situațiilor în care pentru realizarea proiectelor de transport de interes național sunt necesare și alte lucrări, respectiv relocări utilități, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări hidrotehnice și alte lucrări de infrastructură, după caz.

(2) În cazul în care proiectele de infrastructură de transport de interes național afectează imobile aflate în domeniul public al statului în administrarea altor autorități publice centrale sau locale/instituții, inclusiv companii naționale, regii autonome și alți operatori economici de stat, autorizația de construire/desființare se emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de instituția/operatorul economic care are imobile în administrare/concesiune.

Art. 309. Termenele de emitere a avizelor și acordurilor pentru infrastructura de transport de interes național

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, se emit în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă.

(2) Emiterea avizelor și acordurilor menționate în cadrul alin. (2) se realizează pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții și memoriului tehnic și a documentației sintetice specifice. Avizele vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

(3) Avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 15 zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.

(4) În situația în care, în urma analizei documentației depuse la autoritățile competente, se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică, o singură dată, în scris, beneficiarului cu menționarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului prevăzut la alin. (1) sau (3).

(5) În situația în care entitățile competente pentru emiterea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism nu solicită modificări și completări și nici nu emit avizele în termenele prevăzute la alin. (1) sau (3), documentația depusă de către beneficiarul lucrării este considerată ca fiind completă și nu mai pot fi solicitate completări sau modificări iar autoritățile au obligația de a emite avizele și acordurile în termen de 5 zile calendaristice de la data epuizării termenului.

(6) În situația în care nici după cele 5 zile calendaristice prevăzute la alin (4) nu au fost emise avizele sau acordurile, acestea se consideră emise iar procedura de autorizare a construirii poate continua pe baza dovezii înregistrării documentației la autoritatea emitentă de avize/acorduri.

(7) Mecanismul și termenele de emitere a avizelor și autorizațiilor prevăzute în prezenta secțiune se aplică și pentru proiectele de investiții a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru proiectele de infrastructură finanțate din fonduri europene implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiți la art. 2 lit. h) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 310. Emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrările de infrastructură de transport

(1) Autorizația de construire/ desființare pentru lucrările de infrastructură de transport se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 15 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții complete.

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

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

(4) În termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației necesară eliberării autorizației de construire de către beneficiarul lucrărilor, cu menționarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului prevăzut la alin. (1).

(5) În situația în care autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire nu emit autorizațiile de construire în termenul prevăzut la alin.(1), documentația depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.

(6) În cazul prevăzut la alin.(5), autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire au obligația de a emite autorizațiile de construire în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenului prevăzut la alin. (1).

(7) În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 486/2003, cu modificările și completările ulterioare, autorizațiile de construire a căror emitere intră în competența Ministerului Transporturilor și Infrastructurii se consideră acordate dacă acestea nu au fost emise în termenul prevăzut la alin. (1). În cazul aprobării tacite a autorizației de construire, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii este obligat să emită documentul oficial în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării tacite.

(8) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, în situația în care nu sunt emise autorizațiile de construire, în condițiile alin. (15), de către autoritățile competente, altele decât Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, autorizația de construire se emite de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în condițiile prevăzute de prezentul articol.

Art. 311. Valabilitatea autorizațiilor de construire/ desființare și a avizelor și acordurilor emise pentru executarea lucrările de infrastructură de transport de interes național

(1) Pentru proiectele de infrastructura de transport de interes național, autorizațiile de construire/ desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea pe toata perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv pana la data semnării procesului-verbal de recepție

finala a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 36 de luni de la data emiterii autorizației de construire/ desființare.

(2) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii autorizațiilor.

Art. 312. Autoritatea administrației publice competentă în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare pentru infrastructură de transport de interes național.

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor.

(2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se realizează la solicitarea unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în calitate de beneficiari sau dezvoltatori după caz, sau a autorităților administrației publice locale, după caz, în baza certificatelor de urbanism pentru lucrări inginerești emise de autoritățile administrației publice județene/locale, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

(3) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, precum și verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, verifică încadrarea lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în baza punctului de vedere al proiectantului, cu consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări. Consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări se realizează prin reconfirmarea avizului/acordului emis inițial sau emiterea unui nou aviz/acord, după caz.

(4) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(5) Autorizațiile de construire/desființare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național se semnează de ministru sau de persoana delegată de acesta, de șeful direcției și/sau structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al Ministerului, de o persoană din cadrul structurii de specialitate cu studii tehnice și de o persoană cu studii juridice, conform procedurilor interne aprobate, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

Art. 313. Autorizarea executării unor lucrări necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport

Autorizarea executării altor lucrări de construcții necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, cum sunt, fără a se limita la acestea: organizările de șantier, desființările unor construcții care nu fac parte din categoria construcțiilor aferente infrastructurii de transport, se face de către autoritățile administrației publice județene/locale, după caz, dacă acestea nu se situează pe coridorul de expropriere.

Art. 314. Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național

(1) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport se emite pentru construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.

(2) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național se emite de autoritatea centrală în domeniul transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

(3) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție

elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului.

(4) Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

Art. 315. Autorizația de construire/desființare în primă urgență pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național

În vederea autorizării executării lucrărilor de intervenție în primă urgență la infrastructurile de transport de interes național, solicitantul prezintă autorității administrației publice competente:

a) Procesul-verbal de constatare a calamității, din care să reiasă urgența intervențiilor, semnat de Comitetul județean pentru situații de urgență și însușit prin semnătură inclusiv de reprezentantul autorității competente privind protecția mediului – care astfel se va considera notificată cu privire la lucrările de intervenție în primă urgență sau actul administrativ emis imediat de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

b) nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică;

c) memoriu justificativ privind urgența intervențiilor, în care sunt descrise pe scurt lucrările de construcții propuse, conform raportului de expertiză tehnică/notei tehnice justificative;

d) evaluarea estimativă a costurilor aferente lucrărilor propuse;

e) grafic de execuție.

Art. 316. Documentațiile tehnico-economice aferente infrastructurii de transport

(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare.

(2) În cazul obiectivelor noi de investiții se elaborează următoarele documentații:

a) studiul de fezabilitate;

b) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor;

c) proiectul tehnic de execuție.

Art. 317. Elaborarea documentațiilor tehnico-economice

(1) Documentațiile tehnice-economice se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

(2) Elaborarea studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei de fundamentare.

Art. 318. Proiectul tehnic de execuție

(3) Proiectul tehnic de execuție constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobată în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și redată în proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor.

(1) Componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare – proiect tehnic de execuție, în condițiile respectării indicatorilor tehnic economici aprobați și a autorizației de construire/desființare.

Art. 319. Lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport

(1) Dispozițiile prezentei secțiuni nu se aplică pentru lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente acesteia.

(2) Pe lucrările prevăzute la alin. (1) nu este necesară parcurgerea procedurii de autorizare a lucrărilor de construcții sau a procedurii simplificate a notificării prevăzute de prezentul cod.

Art. 320. Lucrări de infrastructură de transport feroviar executate în lipsa oricărei formalități

(1) Următoarele lucrări de mentenanță a infrastructurii de transport feroviar cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii (ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatra spartă, elementele trecerilor la nivel) care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;

b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, telecomunicații sau tehnologice.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. b) includ:

a) instalațiile fixe de siguranță și conducere operativa a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;

b) echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;

c) rețele fixe de telecomunicații feroviare.

Capitolul II. Autorizarea executării lucrărilor inginerești în domeniul energiei și telecomunicațiilor

Art. 321. Autoritatea publică competentă în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare în domeniul energiei

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic și al resurselor energetice.

Art. 322. Dispoziții speciale privind autorizarea executării lucrărilor inginerești în domeniul energiei

(1) Se exceptează de la obligația depunerii titlului asupra terenului ca aparte a documentației tehnice necesare emiterii autorizației de construire/desființare, lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se emite autorizația de construire/desființare, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

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

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

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

(2) Prin excepție de la prevederile generale privind certificatul de urbanism și prezentarea titlului asupra imobilului, terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

(3) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a

țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații.

(4) Prin excepție de la prevederile generale privind certificatul de urbanism și prezentarea titlului asupra imobilului, autorizația de construire se emite, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

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

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

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

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

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

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

(8) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se emite autorizația de construire.

(9) În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea altor autorități publice centrale sau locale/instituții (companii/regii autonome și altele asemenea), autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de instituția care are terenurile în administrare, potrivit prevederilor legale.

Art. 323. Dispoziții speciale privind autorizarea lucrărilor de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente

(1) Prin excepție de la prevederile generale privind certificatul de urbanism și prezentarea titlului asupra imobilului, terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții privind instalarea și dezvoltarea de rețele de comunicații electronice și de

infrastructuri fizice aferente acestora, precum și racordarea la energie electrică, la solicitarea furnizorilor de rețele de comunicații electronice.

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

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

(5) Pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cu conținut simplificat.

Capitolul III. Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special

Art. 324. Autorizarea lucrărilor de construcții cu caracter special

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare cu caracter special, fie clădiri fie lucrări inginerești, se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, în condițiile legii și reglementărilor urbanistice aplicabile.

(2) Autorizația de construire/desființare, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special, se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată acestuia, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și persoana din cadrul structurii de specialitate care întocmește autorizația respectivă care îndeplinește cerințele de formare profesională pentru arhitectul șef.

(3) Responsabilitatea emiterii autorizației revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

Art. 325. Executarea lucrărilor cu caracter special în baza tratatelor internaționale

Executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

Capitolul IV. Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale

Art. 326. Autorizarea executării lucrărilor la imobile cu reglementări speciale

(1) Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în zonele și la imobilele cu reglementări speciale, precum și în cadrul zonelor de protecție a infrastructurii naționale, este necesară obținerea următoarelor avize/acorduri, după caz:

a) pentru lucrărilor care se execută în zonele construite protejate se va obține avizul conform al autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau a structurilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) pentru lucrărilor care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se obține avizul/acordul autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, conform prevederilor legale;

c) pentru lucrările care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

d) pentru lucrările care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz.

(2) În cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1) lit. a), realizate la infrastructura feroviară de transport, pentru amplasarea de construcții în zona de protecție aferentă, este necesară obținerea avizului sau acordului administratorului infrastructurii feroviare.

Art. 327. Autorizarea executării lucrărilor la imobile cu risc seismic

Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență.

Art. 328. Executarea lucrărilor pentru elaborarea studiilor geotehnice

(1) Prin derogare de la prevederile art. 269, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puțuri deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, proiectului tehnic de execuție, detalii de execuție, pentru proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială.

(2) Pentru realizarea investigațiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligați să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigații, având dreptul la despăgubiri pentru eventualele deteriorări dovedite ale terenului, care vor fi plătite de către operatorii economici respectivi, cu asigurarea sumelor de către beneficiarii proiectelor de infrastructură.

(3) Executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care tine loc de autorizație de construire/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

Titlul IV. Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții. Sancțiuni

Capitolul I. Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții

Art. 329. Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții

(1) Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții se exercită de către:

a) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., care exercită controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții, pentru situațiile în care emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire este același cu dezvoltatorul/beneficiarul;

b) primarii unităților administrativ-teritoriale, președinții consiliilor județene, arhitectul-șef al județului, și organele de control de la nivelul autorităților publice locale;

c) organele de control desemnate în cadrul autorităților publice centrale competente în domeniul transporturilor, în cazul controlului privind disciplina în construcții, exercitat la lucrările obiectivele/investițiile aferente infrastructurii de transport de interes național;

d) Prin excepție de la prevederile alin. (1), Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Serviciul de Protecție și Pază exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

Art. 330. Finanțarea controlului statului asigurării procesului de reglementare tehnică în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții și a unor activități specifice de interes public

(1) Investitorii sau proprietarii au obligația să vireze către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. o sumă echivalentă cu o cotă de 0,5% din valoarea, fără TVA, a lucrărilor pentru realizarea construcțiilor noi și a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire/desființare, cu excepția investitorilor/ proprietarilor care realizează lucrări de intervenție pentru consolidarea clădirilor de locuit încadrate în clasa I de risc seismic.

(2) Suma echivalentă cotei de 0,5% prevăzută la alin. (1) se determină și se virează către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. astfel:

a) 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii lucrărilor autorizate se virează, de către investitori sau proprietari la data transmiterii la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a înștiințării privind data începerii lucrărilor autorizate, astfel cum este prevăzut în prezentul Cod;

b) suma rezultată ca diferență între suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma virată potrivit prevederilor lit. a), precum și orice sume aferente cotelor legale achitate anterior se virează de către investitori sau proprietari până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) Întârzierea la plată a sumelor stabilite potrivit prevederilor alin. (2) lit. a) și b) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 50% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 50% din acest fond în contul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(5) Sumele virate de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., în condițiile prezentei legi, se constituie în venituri proprii ale ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, din care se efectuează cheltuieli curente și cheltuieli de capital pentru:

a) activitatea de reglementare în construcții, cuprinzând contractarea elaborării de reglementări tehnice și de activități specifice de reglementare;

b) executarea prin Compania Națională de Investiții „C.N.I." - S.A. a unor categorii de servicii și lucrări în cadrul „Programului național de construcții de interes public sau social";

c) activitatea de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții;

d) organizarea și gestionarea bazelor de date specifice privind construcțiile, reglementările tehnice, organismele notificate/desemnate/acreditate/abilitate, produsele pentru construcții și specialiștii cu activitate în construcții atestați tehnico-profesional.

(6) Disponibilitățile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(7) Cheltuielile de personal includ plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/ comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic, precum și în comisiile de examinare pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții.

(8) Cuantumul indemnizației de participare a specialiștilor, ca membri în comitetele/comisiile/consiliile prevăzute la alin. (7), se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile , odată cu aprobarea regulamentelor de organizare și funcționare ale acestora, în conformitate cu actele normative privind salarizarea personalului din instituțiile de învățământ superior.

(9) Cheltuielile necesare evaluării conformității produselor pentru construcții, evaluării tehnice europene pentru produse pentru construcții, elaborării și avizării agrementelor tehnice în construcții, atestării tehnico-profesionale și autorizării specialiștilor cu activitate în construcții, autorizării și acreditării laboratoarelor în construcții, verificării proiectelor și execuției lucrărilor de construcții, expertizării tehnice a proiectelor și construcțiilor, certificării performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inspecției tehnice în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, managementului calității în construcții, verificărilor metrologice, recepției lucrărilor, urmăririi comportării în exploatare și intervenției la construcțiile existente, precum și postutilizării construcțiilor se suportă de către factorii interesați.

Art. 331. Controlul exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții exercită controlul de stat cu privire la activitățile autorităților publice locale competente și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, în domeniul autorizării lucrărilor de construcții, precum și cel al disciplinei în construcții, pe întreg teritoriul țării.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții poate dispune oprirea executării lucrărilor de construire, intervenție, amenajare sau de desființare, atunci când constată că acestea se realizează cu fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor ori pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătorești definitive.

(3) Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala dezvoltatorului.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autoritatea administrației

publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(5) În situația descrisă în cadrul alin. (4), organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Art. 332. Controlul exercitat de către autoritățile administrației publice locale

(1) Primarii și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiunile prevăzute pentru contravențiilor din cadrul ariei lor de competență, sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(2) Președintele consiliului județean, arhitectul-șef al județului și organele de control din structurile specializate din subordinea acestora urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile din aria lor de competență săvârșite pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului structurii specializate în domeniul amenajării teritoriului urbanismului sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

(4) Neîndeplinirea atribuţiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1).

Art. 333. Controlul exercitat de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor

Autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor prin organele de control desemnate, are obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

Capitolul II. Sancțiuni

Art. 334. Infracțiuni la regimul autorizării

(1) Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă de la 100.000 lei până la 150.000 lei următoarele fapte:

a) executarea fără autorizație de construire sau de desființare, regularizare sau modificare ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire sau desființare care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege – monumente, ansambluri, situri arheologice – inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil – teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor delimitate prin documentațiile de urbanism și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

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

c) întocmirea ori semnarea documentațiilor necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară.

(2) În cazul infracțiunilor prevăzute la alin. (1) lit. a), se va dispune de către Inspectoratul de Stat în Construcții, sau de către autoritățile publice locale oprirea executării lucrărilor, odată cu sesizarea organelor de urmărire penală.

(3) Oprirea executării lucrărilor poate fi dispusă și în cursul urmăririi penale, în condițiile legii speciale.

Art. 335. Contravenții la regimul autorizării

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

a) executarea fără autorizație de construire, de desființare, regularizare sau modificare sau în lipsa notificării prealabile ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, de intervenție, realizare de amenajări sau desființare, cu excepția celor care constituite infracțiuni conform art. 366 și lucrărilor care se execută în lipsa oricărei formalități;

b) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

c) neaducerea la îndeplinire a obligației de notificare prealabilă a autorităților publice cu privire la începerea executării lucrărilor de construire, de intervenții sau lucrări de amenajări pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire/desființare în condițiile legii;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către constructor, după terminarea lucrărilor, 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, atunci când acest lucru este necesar conform prevederilor legale sau ale autorizației emise;

f) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații;

g) neafișarea panoului investiției;

h) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate în copie conformă cu originalul;

i) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritățile administrației publice care au emis autorizațiile;

j) emiterea autorizațiilor de construire, sau desființarea, regularizare sau modificare cu nerespectarea condițiilor prevăzute în prezentul cod;

k) refuzul nejustificat de emitere a certificatului de urbanism, autorizației construire, sau desființare, modificare sau regularizare sau restituirea fără temei legal a unei documentații pentru autorizarea executării lucrărilor de construire sau desființare;

l) emiterea acordului unic cu nerespectarea termenului din prezentul cod;

m) emiterea acordului de realizare a lucrărilor notificate cu nerespectarea termenului prevăzut de prezentul cod;

n) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele funcționale abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții;

o) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. sau de arhitectul-șef al județului și de organele de control structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef, la controlul anterior;

p) emiterea actelor administrative fără solicitarea și obținerea avizului structurii de specialitate a consiliului județean în condițiile prevăzute de prezentul cod;

q) începerea executării lucrărilor de construire sau desființare de orice fel în absența proiectului tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii.

(2) Constituie contravenție la regimul autorizării executarea fără autorizație de construire sau de desființare, modificare sau regularizare, ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire sau desființare, sau în lipsa notificării prealabile a lucrărilor:

a) privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

b) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatice;

c) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote.

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

(4) Contravențiile prevăzute la alin. (1), se sancționează cu amendă, după cum urmează:

a) de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiţie pentru nerespectarea prevederilor lit. a).

b) de la 30.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. b);

c) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit.c);

d) de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat, pentru nerespectarea prevederilor lit.d);

e) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. e) și lit. f);

f) de la 1.000 lei la 2.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. g) și i);

g) de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. h);

h) de la 5.000 lei la 30.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. j) - q).

(5) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

(6) În cazul unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată terminată la data constatării contravenției, termenul prevăzut la alin. (2) curge de la data terminării în fapt a construcției.

(7) Autoritățile administrației publice competente se pot adresa instanței de judecată pentru a dispune demolarea sau regularizarea unei lucrări construite fără autorizația cerută de prezentul cod, cu nerespectarea autorizației sau, pentru amenajări, instalații și lucrări exceptate de la orice formalitate conform prezentului cod. Acțiunea civilă se prescrie într-un asemenea caz cu zece ani de la terminarea lucrării.

Art. 336. Răspunderea persoanelor cu atribuții în elaborarea și emiterea autorizațiilor

Persoanele fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire/desființare răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute de lege pentru verificarea documentațiilor și emiterea autorizațiilor de construire/desființare.

Capitolul III. Construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale

Art. 337. Măsuri dispuse de organele de control cu privire la construcțiile realizate cu nerespectarea prevederilor legale

(1) Organul de control care a sancționat contravențional fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prezentului cod, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul-verbal.

(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit legii, autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În cazul în care persoanele sancționate contravențional potrivit prezentul cod, nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, în sensul luării măsurilor de încadrare a lucrărilor în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, în termenul stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, organul care a aplicat sancțiunea sesizează instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;

b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(4) În cazul admiterii cererii, instanța stabilește termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

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

(6) În situațiile comiterii unor infracțiuni la regimul autorizării potrivit prezentul cod, organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile prevăzute la alin. (1).

(7) Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

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

(9) Prevederile prezentului articol nu sunt aplicabile lucrărilor de infrastructură de transport.

Art. 338. Construcțiile executate fără autorizație de construire pe imobile aparținând domeniului public sau privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

(1) Prin excepție de la prevederile art. 369, construcțiile executate fără autorizație de construire pe imobile aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile și amenajările cu caracter provizoriu executate pe imobile aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale pot fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

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

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al

statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 369, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

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

PARTEA VI. ELEMENTE DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SPECIFIC AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI AUTORIZĂRII CONSTRUCȚIILOR

Art. 339. Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ

Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ aparține oricărei persoane în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 340. Controlul instanței de contencios administrativ asupra actelor administrative cu caracter normativ

(1) Sunt supuse controlului instanței de contencios administrativ, actele administrative cu caracter normativ aprobate sau emise de către autoritățile publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.

(2) Actele administrative prevăzute la alin. (1) nu pot fi atacate pentru aspecte de oportunitate.

(3) Prin derogare de la prevederile art. 11, Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de ataca actele administrative prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 5 ani de la data publicării actului.

(4) Instanța de contencios administrativ sesizată cu cererea de anulare a unui act administrativ normativ, va pronunța nulitatea parțială a actului administrativ normativ atacat, atunci când motivele de nelegalitate privesc doar anumite aspecte reglementate prin actul administrativ atacat.

(5) Anularea actelor administrative cu caracter normativ nu afectează valabilitatea actelor administrative cu caracter individual emise anterior rămânerii definitive a hotărârii de anulare, cu excepția actelor administrative cu caracter individual emise în baza actelor administrative cu caracter normativ anulate, care la data publicării hotărârii judecătorești de anulare sunt contestate în cauze aflate în curs de soluționare.

(6) În vederea prevenirii situațiilor în care s-ar bloca complet procesul de emitere a autorizațiilor de construire și de realizare a investițiilor, în situația anulării în tot de către instanța de contencios administrativ a unui plan de urbanism, reintră în vigoare de drept planul de urbanism care a fost în vigoare anterior modificării/actualizării sale prin planul urbanistic anulat.

Art. 341. Suspendarea executării actelor administrative

(1) Suspendarea executării actelor administrative se realizează potrivit art. 14 și art.16 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul în care instanța a dispus suspendarea executării actelor administrative, termenele de judecată privind anularea actelor administrative suspendate se fixează la intervale care nu vor fi mai lungi de 15 zile calendaristice.

Art. 342. Acțiunile formulate împotriva respingerii nejustificate a unei cereri

(1) În situația în care actul administrativ de respingere nejustificată a unei cereri emis de către autoritățile publice a fost anulat de către instanța de judecată, autoritatea publică emitentă a actului anulat sesizată cu o nouă cerere formulată de același subiect de drept și având același obiect, nu poate respinge noua cerere pentru aceleași motive.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), autoritatea publică sesizată cu o nouă cerere nu poate justifica respingerea cereri în baza modificărilor aduse documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism de la data emiterii actul administrativ anulat.

Art. 343. Desființarea construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate

(1) În cazul construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate de către instanța de judecată, instanța poate dispune, la cererea titularului autorizației de construire anulate, menținerea construcțiilor realizate în cazul în care aceasta au fost realizată în conformitate cu dispozițiile legale și reglementările urbanistice aplicabile și dacă răspund cerințelor fundamentale de calitate în construcții.

(2) În vederea menținerii construcțiilor realizate potrivit alin. (1), instanța de judecată dispune din oficiu sau la cererea părții interesate efectuarea unei expertize tehnice de specialitate în condițiile legii în scopul stabilirii respectării dispozițiilor legale și reglementările urbanistice aplicabile.

Art. 344. Completurile specializate

(1) Cererile adresate instanței de contencios administrativ, inclusiv cererile de recurs, formulate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, se judecă cu celeritate de către completuri specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.

(2) Până la constituirea completurilor specializate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului la nivelul tribunalelor și curților de apel, litigiile se soluționează de către completurile existente din cadrul secțiilor de contencios administrativ ale tribunalelor, respectiv ale curților de apel.

CARTEA II. DESPRE CONSTRUCȚII

PARTEA I. DEFINIREA ARIEI DE CUPRINDERE

Titlul I. Domenii de construcții

Capitolul I. Clasificări ale construcțiilor

Art. 345. Definiția construcțiilor

(1) Construcțiile reprezintă rezultatul lucrărilor concepute și executate pentru îndeplinirea unor funcții economico-sociale sau ecologice ce au ca finalitate edificarea unor obiective destinate adăpostirii sau asigurării desfășurării unor activități umane.

(2) Prevederile prezentului cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, denumite în continuare construcții, pe toată durata de existență a acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasa de consecințe sau sursa de finanțare a lucrărilor, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(3) Instalațiile prevăzute la alin. (2) cuprind instalațiile electrice, sanitare, termice, de gaze, de ventilație, de climatizare/condiționare aer, de alimentare cu apă și de canalizare, exclusiv instalațiile, utilajele și echipamentele tehnologice industriale, precum și sistemele de irigații.

Art. 346. Clasificarea construcțiilor în funcție de durata de existență

(1) În funcție de durata de existență, construcțiile se clasifică în:

a) construcții provizorii/cu caracter temporar;

b) construcții permanente.

(2) Construcțiile provizorii/cu caracter temporar sunt acele construcții care, prin natura materialelor și elementelor din care sunt alcătuite se demontează rapid cu aducerea amplasamentului la starea anterioară cu costuri minime și care prin actul administrativ de autorizare sau prin acordul emis ca urmare a unei notificări transmise pentru realizarea lucrărilor de construcții, după caz, au stabilită o durată de existență limitată, care nu poate să fie mai mare de 10 ani.

(3) Construcțiile permanente sunt acele construcții care nu se încadrează în dispozițiile alin. (2).

Art. 347. Durata de existență a construcției

(1) Durata de existență a construcției poate fi:
a) normată,
b) proiectată;
c) efectivă.

(2) Durata de existență normată este durata prevăzută de dispozițiile legale și reglementările tehnice aplicabile construcției;

(3) Durata de existență normată este:
a) 100 ani pentru construcții monument istoric;
b) 50 ani pentru construcții care nu se regăsesc în alte categorii;
c) 25 ani pentru construcții agricole și industriale și alte asemenea structuri sau pentru elemente sau părți ale construcției;
d) 10 ani pentru construcții cu caracter temporar.

(4) Durata de existență efectivă a construcției este perioadă cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data desființării construcției.

(5) Durata de existență proiectată a construcției este durată stabilită de către proiectant, cu acordul beneficiarului, în funcție de tipul construcției, modul de utilizare și alte caracteristici ale construcției.

(6) Durata de existență proiectată a unei construcții este perioada de timp în care construcția în totalitatea ei, subsisteme sau părți ale acesteia pot fi utilizate în scopul pentru care au fost realizate, luând în considerare activități de întreținere regulate și potrivite, fără însă a fi necesare intervenții majore de reparare.

(7) Diferite componente sau subsisteme ale construcției pot avea o durată de existență proiectată diferită față de alte subsisteme și componente sau față de construcție în integralitatea ei.
(8) Durata de existență proiectată nu poate fi mai mică decât duratele de existență normată prevăzute la alin. (3), dar poate fi superioară acesteia.
(9) Stabilirea duratei de existență proiectată a construcției este obligatorie.
(10) În cazul construcțiilor cu caracter temporar, durata de existență proiectată nu poate depăși durata de existență normată de la alin. (3) litera d).
(11) Construcțiile sau părțile de construcții care pot fi demontate în vederea refolosirii nu sunt considerate temporare.
(12) Durata de existență proiectată este folosită pentru a stabili performanțele în timp ale construcției.

Art. 348. Clasificarea construcțiilor în funcție de tipul de utilizare caracteristic

(1) În funcție de tipul de utilizare construcțiile se clasifică în:
a) clădiri;
b) amenajări;
c) lucrări inginerești.
(2) Clădirile sunt construcțiile destinate adăpostirii oamenilor, animalelor, instalațiilor tehnologice, materialelor, sau asigurării unor activități umane, influențând nivelul de sănătate, de siguranța și de bunăstare al oamenilor.
(3) Clădirile sunt civile, industriale, agricole, cu caracter special, pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice pentru infrastructura de orice fel.
(4) Amenajările sunt: amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/ temporare – campinguri, tabere de vară, parcuri, corturi evenimente, amenajarea de spații verzi plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/ prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale, sprijiniri de maluri, organizarea execuției.
(5) Lucrările inginerești sunt construcții permanente care nu se încadrează în categoria clădiri și amenajări respectiv lucrări de infrastructură de transport, hidrotehnice, miniere, infrastructură energetică, rețele de telecomunicații sau alte tipuri de lucrări de infrastructură.

Art. 349. Încadrarea construcțiilor în funcție de clasele de consecințe

(1) De la data intrării în vigoare a prezentului cod, sistemul de încadrare a construcțiilor în categorii de importanță este înlocuit de sistemul de încadrare a construcțiilor în clase de consecințe.
(2) Clasele de consecințe se stabilesc în funcție de tipul și nivelul consecințelor generate de avarierea totală sau parțială a construcției.
(3) Consecințele evaluate în vederea determinării clasei de consecințe în care se încadrează o construcție sunt:
a) pierderi de vieți omenești sau deteriorarea sănătății ori integrității corporale a persoanelor;
b) pierderi economice directe sau indirecte;
c) consecințe de ordin cultural constând în pierderi ale unor elemente de patrimoniu cultural sau natural;
d) consecințe de ordin social;
e) consecințe asupra mediului.
(4) Clasele de consecințe sunt următoarele:
a) Clasa de consecințe 1, denumită în continuare CC1;
b) Clasa de consecințe 2, denumită în continuare CC2;
c) Clasa de consecințe 3, denumită în continuare CC3;
d) Clasa de consecințe 4, denumită în continuare CC4.
(5) În sensul alin. (1) și a alin. (4), se aplică următoarele reguli:
a) CC1 corespunde Categoriei de importanță D și clasei de importanță-expunere IV;
b) CC2 corespunde Categoriei de importanță C și clasei de importanță-expunere III;
c) CC3 corespunde Categoriei de importanță B și clase de importanță-expunere II;
d) CC4 corespunde Categoriei de importanță A și clasei de importanță-expunere I.
(6) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție se realizează în funcție de cele mai severe consecințe dintre cele prevăzute la alin. (3).

(7) Construcțiile care se încadrează în CC1 sunt de importanță redusă, în urma avarierii lor totale sau parțiale, se produc următoarele tipuri de consecințe: pierderi de vieți omenești în număr mic și foarte mic /numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este mai mic decât 5*;* pierderi economice semnificative pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor, dar cu impact neglijabil la nivelul comunității locale; consecințe de ordin cultural sau social nesemnificative; degradarea calității unuia sau mai multor factori de mediu*,* care poate fi complet remediată în maximum 2-4 săptămâni.

(8) Construcțiile care se încadrează în CC2 sunt de importanță normală, în urma avarierii lor totale sau parțiale, se produc următoarele tipuri de consecințe: pierderi de vieți omenești într-un număr moderat, numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este mai mic decât 50; pierderi economice considerabile pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social considerabile care produc perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale pentru perioade de săptămâni; degradări semnificative ale factorilor de mediu în împrejurimile producerii evenimentului care pot fi îndepărtate în perioade de până la 1-2 luni.

(9) Construcțiile care se încadrează în CC3 sunt de importanță deosebită, în urma avarierii lor totale sau parțiale, se produc următoarele tipuri de consecințe: numeroase pierderi de vieți omenești, numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este mai mic de 500; pierderi economice foarte mari care se extind și asupra altor persoane decât beneficiarii și utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social foarte mari, care cauzează afectarea semnificativă a rețelei de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile; degradări semnificative ale factorilor de mediu la nivel național, depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul și care pot fi numai în parte îndepărtate în perioade de până la 12 luni.

(10) Construcțiile care se încadrează în CC4 sunt de importanță excepțională, vitală, în urma avarierii lor totale sau parțiale se produc următoarele tipuri de consecințe: numeroase pierderi de vieți omenești, numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este mai mare de 500; pierderi economice extraordinare, cu impact semnificativ național și transfrontalier; consecințe de ordin cultural și social extreme, pierderi care pot fi irecuperabile; degradări semnificative ale factorilor de mediu depășind semnificativ aria geografică națională care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de minimum 12 luni.

(11) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligatorie pentru:
   a) alegerea metodelor de proiectare pentru creșterea performanței construcțiilor;
   b) alegerea metodelor de analiză pentru asigurarea siguranței și stabilității construcției;
   c) alegerea factorului importanță – expunere la risc generată de construcție;
   d) determinarea nivelului de probabilitate de cedare acceptat sau a indicelui de siguranță (indicelui de fiabilitate);
   e) determinarea măsurilor de management al calității, verificare, inspecție, control.

(12) În funcție de deciziile luate în timpul proiectării, elemente particulare ale construcției pot fi proiectate în aceleași clase de consecințe, mai ridicate sau mai scăzute.

(13) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligația dezvoltatorului sau a beneficiarului, în cazul în care dezvoltatorul nu este implicat în proiectul investițional în construcții.

(14) Obligația prevăzută la alin. (13) se aduce la îndeplinire prin consultarea cu specialiști, cu proiectantul general și echipa de proiect, atât la proiectarea construcțiilor și amenajărilor noi, cât și a intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(15) Încadrarea construcțiilor în clase de consecințe este prezentată în anexa nr. 10.

(16) În situația în care o anumită construcție nu se regăsește în anexa nr. 10, construcția este asimilată, prin numărul de vieți omenești, de răniți, consecințe economice sau pierderi culturale, cu construcția din cea mai apropiată clasă de consecințe din anexa nr. 10, cu asigurarea respectării condițiilor minime de calitate corespunzătoare acesteia.

(17) Ulterior realizării construcțiilor și amenajărilor noi și a intervențiilor la construcții existente, încadrarea construcției în cadrul unei clase de consecințe poate suferi modificări.

Capitolul II. Clasificări ale lucrărilor de construire

Art. 350. Clasificarea lucrărilor de construire

(1) Lucrările de construire se clasifică în:
   a) lucrări de realizare a construcțiilor noi;
   b) lucrări de amenajări;
   c) intervenții asupra construcțiilor existente.

(2) Lucrările de realizare a construcțiilor noi cuprind:
   a) realizarea de clădiri;
   b) realizarea de lucrări inginerești noi.

(3) Lucrările de amenajări cuprind:
   a) realizarea de amenajări civile;
   b) realizarea de amenajări și îmbunătățiri funciare;
   c) realizarea de construcții provizorii/cu caracter temporar;
   d) organizarea de șantier;
   e) cercetarea/prospectarea terenurilor și pământurilor (foraje / excavări / cercetări) în scopul realizării studiilor topografice, prospecțiunilor geologice, studiilor geotehnice, geofizice, hidrologice;
   f) realizarea și amenajarea de spații verzi, plantate;
   g) realizarea și amenajarea spațiilor publice.

(4) Lucrările de construire sunt activitățile un ansamblu de activități tehnico-economice desfășurate în vederea realizării construcțiilor noi, amenajărilor și intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(5) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente sunt orice lucrări de construire care au ca rezultat modificarea, reparația sau întreținerea construcțiilor existente.

Art. 351. Intervențiile asupra construcțiilor existente

Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente se clasifică în:

a) lucrări de întreținere și reparații curente, respectiv lucrări care au ca rezultat menținerea sau readucerea la un nivel preexistent și cunoscut a stării de funcționare sau la nivelul de performanță și confort al construcțiilor sau al părților lor sau împiedicarea degradării acestora;
b) lucrări de reparații capitale, respectiv lucrări care vizează extinderea duratei de existență a construcțiilor sau a părților lor prin asigurarea atingerii și continuității unui nivel corespunzător de performanță și confort;
c) lucrări de intervenție în primă urgență, respectiv orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol de pierdere a stabilității, a funcționalității sau a proprietăților sale unice ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, care au drept rezultat punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare sau desființarea acestora.
d) lucrări de extindere, respectiv lucrări care au ca rezultat extinderea amprentei la sol și volumului construcției existente;
e) lucrări de supraetajare, respectiv lucrări care vizează extinderea volumului construcției existente prin adăugarea de niveluri suplimentare, întregi sau parțiale, în condițiile menținerii și includerii integrale a construcției existente; în caz contrar, intervenția se asimilează desființării parțiale și reconstruirii;
f) lucrări de refuncționalizare sau schimbare de destinație;
g) lucrări de consolidare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al rezistenței și stabilității;
h) lucrări de modernizare, de reabilitare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al siguranței și accesibilității în exploatare, securității la incendiu, igienei, economiei de energie, izolării, protecției împotriva zgomotului sau utilizării sustenabile a resurselor naturale;

i) lucrări de strămutare, respectiv lucrări de reamplasare a unei construcții existente pe un nou amplasament cu adaptarea la condițiile locale de teren;
j) lucrări de reconstruire, respectiv lucrări de refacere pe același amplasament a unei construcții existente, cu un grad de deteriorare prea avansat pentru a putea fi consolidată sau restaurată, sau pentru care costul lucrărilor ar fi prea ridicat prin raportare la valoarea elementelor consolidate sau restaurate; lucrările de reconstruire se referă și la refacerea construcțiilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală, dispărută, deteriorată și refăcută după relevee, arhive vizuale, imagini.
k) lucrări de conservare și restaurare, respectiv ansamblul de lucrări specializate, proiectate, avizate, autorizate și executate în condițiile legii, care au ca scop principal menținerea, reinstituirea, creșterea sau punerea în evidență a valorii culturale a construcției, și care pot include, după caz, pe baza și cu respectarea prevederilor avizelor și studiilor specifice, lucrări de conservare, consolidare, reabilitare, sau lucrări de modificare a unor volume, spații, părți ale construcției, elemente constructive și de finisaj, precum și realizarea de elemente constructive noi sau desființarea unor elemente constructive existente;
l) lucrări de remodelare exterioară, respectiv lucrări ce vizează modificarea formei volumului construit fără schimbarea numărului de niveluri sau a suprafeței planșeelor existente sau remodelarea fațadelor; în situația în care această remodelare vizează creșterea volumului ultimului nivel al unei clădiri prin schimbarea formei acoperișului în scopul transformării podului în mansarda sau creșterii suprafeței unei mansarde existente, aceasta poartă denumirea de mansardare;
m) lucrări de remodelare interioară;
n) lucrări de desființare sau demontare parțială sau totală.

Art. 352. Intervențiile asupra construcțiilor existente aferente infrastructurii de transport rutier

(1) În ceea ce privește drumurile publice, intervențiile asupra construcțiilor existente includ lucrări de întreținere și de reparații.
(2) Lucrările de întreținere sunt:
a) lucrări de întreținere curentă care se execută în mod permanent pentru menținerea curățeniei, esteticii, asigurarea scurgerii apelor sau pentru eliminarea unor degradări punctuale de mică amploare la drumuri, lucrări de artă, de siguranță rutieră și la clădiri anexe drumurilor;
b) lucrări de întreținere periodică care se execută periodic și planificat în scopul compensării parțiale sau totale a uzurii produse structurii rutiere, lucrărilor de artă, de siguranță rutieră și clădirilor anexe drumurilor.
(3) Lucrările de reparații se clasifică în:
a) reparații curente care se execută periodic pentru compensarea parțială sau totală a capacității portante și uzurii produse drumurilor, podurilor și anexelor acestora, în vederea funcționării în condiții normale și de siguranță rutieră;
b) reparații capitale care se execută periodic pentru a compensa integral uzura fizică și morală sau pentru a îmbunătăți caracteristicile tehnice ale drumurilor, podurilor și anexelor acestora în vederea atingerii nivelului impus de creștere a traficului rutier și în raport cu cerințele categoriei din care face parte drumul, având în vedere condițiile prezente și cele de perspectivă.
(4) În ceea ce privește drumurile, lucrările de întreținere și reparații pe criterii de performanță se clasifică în:
a) lucrări de întreținere care se execută permanent pentru a menține toate elementele componente ale drumului în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue și fără pericol din punct de vedere al circulației; aceste lucrări includ și operații pentru asigurarea curățeniei și esteticii drumului național, precum au în vedere și combaterea poleiului și îndepărtarea zăpezii;
b) lucrări de reparații curente care se execută periodic pentru a compensa parțial sau total uzura sau degradarea elementelor componente ale drumului național în vederea exploatării în condiții normale și de siguranță a circulației; acest tip de lucrări îmbunătățesc, repară sau chiar înlocuiesc elemente care au suferit deteriorări, în situația în care nu mai pot fi remediate prin lucrări de întreținere;

c) lucrări de plantare / întreținere spații plantate de protecție.

(5) Lucrările de întreținere sunt compuse din:
   a) servicii pregătitoare aferente întreținerii și reparării drumurilor naționale;
   b) lucrări și servicii privind întreținerea curentă a drumurilor naționale;
   c) lucrări și servicii privind întreținerea periodică a drumurilor naționale pe criterii de performanță;
   d) lucrări de întreținere curentă la poduri.

(6) Lucrările de reparații curente sunt compuse din:
   a) reparații curente aferente marcajelor și indicatoarelor rutiere și construcțiilor pentru dirijarea și siguranța circulației;
   b) reparații curente la partea carosabilă;
   c) reparații curente la poduri și podețe.

PARTEA II. CRITERII DE PERFORMANȚĂ ALE CONSTRUCȚIEI

Titlul I. Sistemul calității în construcții

Art. 353. Sistemul calității în construcții

(1) Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor beneficiarilor, utilizatorilor și colectivităților.

(2) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace, care concură la realizarea calității construcțiilor în toate stadiile ciclului de viață a acestora.

(3) Sistemul calității în construcții are ca scop asigurarea proiectării, realizării și exploatării unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării interesului public și a intereselor private în formule sustenabile, pentru a proteja sănătatea și viața oamenilor, integritatea bunurilor acestora în condițiile respectării intereselor patrimoniale și ecologice ale societății și comunităților.

(4) Sistemul calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor, inclusiv celor care nu necesită autorizație de construire, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare.

(5) Sistemul calității se aplică în mod diferențiat în funcție de clasele de consecință ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(6) Sistemul calității din prezentul cod nu se aplică exigențelor privind echipamentele tehnologice de producție și instalațiilor aferente care asigură funcționarea acestora.

Art. 354. Componentele sistemului calității în construcții

(1) Sistemul calității în construcții se compune din:
   a) activitatea de reglementare în construcții și totalitatea reglementărilor produse de această activitate;
   b) activitatea de certificare a performanței și conformității materialelor și sistemelor;
   c) activitatea de agrementare tehnică în construcții;
   d) activitatea metrologică în construcții;
   e) activitatea de acreditare și/sau autorizare a laboratoarelor de analize și încercări în construcții;
   f) activitatea de autorizare și/sau atestare profesională și de certificare a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitatea în construcții;
   g) activitatea de urmărire a comportării în exploatare precum și post-utilizarea construcțiilor;
   h) exercitarea controlului de stat al calității în construcții;
   i) roluri și responsabilități ale factorilor implicați;
   j) sistemul de răspundere și asigurare aplicabil factorilor implicați.
   k)

(2) În condițiile prezentului cod, în vederea realizării unui cadru de elaborare 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 ale administrației publice centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Regulamentele cu privire la componentele sistemului calității în construcții se elaborează de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (4), pentru lucrările de infrastructură rutieră și feroviară de interes național, Regulamentul privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii rutiere și feroviare de interes național se elaborează de ministerul responsabil în domeniul transporturilor și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(5) Procedurile pentru aplicarea regulamentelor prevăzute la alin. (4) și, după caz, instrucțiuni în aplicarea acestora se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 355. Activitatea de reglementare în construcții

(1) Activitatea de reglementare în construcții asigură aplicarea cerințelor fundamentale referitoare la componentele sistemului calității prevăzute la art. 379 pe domenii și subdomenii și categorii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor.

(2) Activitatea de reglementare în construcții constă în elaborarea unui sistem de reglementări tehnice în domeniu, precum și de activități specifice corelative activității de reglementare, astfel cum sunt cercetarea, testarea, studiile, auditul, crearea băncilor de date și realizarea de prototipuri.

(3) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, cerințe și nivele de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu excepția reglementărilor tehnice specifice privind construcțiile inginerești pentru infrastructura de transport de interes național, care se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor, cu respectarea regimului general al sistemului calității în construcții.

Art. 356. Activitatea de certificare a produselor pentru construcții

(1) Certificarea performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/ desemnate/acreditate/abilitate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile.

(2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor în funcție de utilizarea preconizată a acestora.

(3) În cazul lucrărilor de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora.

Art. 357. Agrementarea tehnică în construcții

(1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile prezentului cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.

(2) În cazul lucrărilor de construcții este interzisă folosirea de produse, procedee, echipamente tradiționale sau noi pentru care nu există agremente tehnice.

Art. 358. Activitatea metrologică în construcții

Asigurarea activității metrologice în construcții se realizează conform prevederilor legale privind etalonarea, verificarea și menținerea în stare de funcționare a mijloacelor de măsurare și control utilizate în acest domeniu.

Art. 359. Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții

(1) Autorizarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(2) Metodologia de evaluare a laboratoarelor de analize și încercări în vederea autorizării se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se realizează în conformitate cu prevederile legale de către organismul național de certificare și acreditare prevăzut la art. 387.

Art. 360. Atestarea tehnico-profesională și autorizarea specialiștilor care desfășoară activitate în construcții

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții - verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici pentru clădiri - pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. organizează autorizarea responsabililor tehnici cu execuția și a diriginților de șantier, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(3) Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, așa cum sunt acestea definite de dispozițiile art. 100, pct. 59 și 82 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai instalațiilor de utilizare a gazelor naturale, potrivit Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ministerul de resort din domeniul culturii prin intermediul instituțiilor publice din subordine organizează atestarea specialiștilor, experților și verificatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice, potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare.

(6) Activitățile, atribuțiile și modul de exercitare a dreptului de practică de către specialiști care desfășoară activități în construcții se determină prin hotărâre a Guvernului, prin ordin al autorității publice competente în domeniul energiei în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (3) și prin ordin al autorității publice competente în domeniul protecției patrimoniului cultural în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (5).

(7) Din cadrul comisiilor de examinare în vederea atestării specialiștilor care desfășoară activitate în construcții pot face parte specialiști desemnați de asociațiile profesionale, precum și reprezentanți ai mediului academic.

(8) Tarifele pentru atestare și autorizare specialiștilor prevăzuți la alin. (1), (2) și (4) se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se suportă de către părțile interesate.

Art. 361. Certificarea inginerilor pe clase de consecințe

(1) Pentru CC3 și CC4, atât activitatea de proiectare cât și cea de execuție a construcțiilor se realizează doar cu ingineri certificați conform prevederilor perzentului cod.

(2) Certificarea inginerilor pe clase de consecințe, se realizează de către organizațiile profesionale de profil de interes public împreună cu Ministerul responsabil cu domeniul construcțiilor, pe domenii de activitate, potrivit criteriilor și metodologiilor prevăzute de lege, numai pentru CC3 și CC4.

Art. 362. Certificarea operatorilor economici din domeniul construcțiilor

(1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici din domeniul construcțiilor urmărește verificarea și recunoașterea capabilității și capacității operatorilor economici de a executa una sau mai multe activități specifice domeniului construcțiilor.

(2) Activitatea de certificare a operatorilor economici din domeniul construcțiilor se realizează cu respectarea următoarelor principii: principiul liberului acces la piață, prevalenței interesului public asupra celui privat, proporționalității, reprezentativității și nediscriminării.

(3) Certificarea operatorilor economici din domeniul construcțiilor se realizează pe baza unui regulament și a unor criterii tehnice, criterii administrative, criterii de etică profesională și credibilitate, criterii economico-financiare pentru fiecare specialitate din domeniul construcțiilor, aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Certificarea operatorilor economici din domeniul construcțiilor se realizează pe specialități de către un organism național de certificare pe baza criteriilor prevăzute la alin. (3).

(5) Organismul național de certificare prevăzut la alin. (4) este alcătuit din reprezentanți ai ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ai organizațiilor și federațiilor patronale și sindicale din domeniul construcțiilor, ai organizațiilor și asociațiilor profesionale din domeniul construcțiilor, ai universităților și facultăților de construcții și arhitectură.

(6) Organismul național de certificare a operatorilor economici din domeniul construcțiilor elaborează, regulamentul de certificare, aprobat prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin care se stabilește procedura aplicabilă pentru certificarea calificării tehnico-economice a operatorilor economici din industria construcțiilor.

(7) Organismul național de certificare organizează și actualizează registrul digital al operatorilor economici din domeniul construcțiilor pentru derularea proceselor de certificare a operatorilor economici din domeniul construcțiilor și înregistrarea certificărilor acordate operatorilor economici.

(8) Ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor stabilește criteriile de certificare și supraveghează aplicarea acestora de către organismul național de certificare a operatorilor economici din industria construcțiilor.

(9) Certificarea tehnico-profesională se finalizează prin emiterea certificatului tehnico-profesional de către ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(10) Valabilitatea certificatului de calificare tehnico-profesională a operatorilor economici din domeniul construcțiilor se stabilește în regulamentul de certificare prevăzut la alin. (6).

(11) La expirarea termenului de valabilitate a certificatului de calificare tehnico-profesională, operatorul economic din domeniul construcțiilor poate solicita prelungirea valabilității acestuia pentru o nouă perioadă, făcând dovada îndeplinirii tuturor criteriilor de certificare la data solicitării prelungirii.

(12) Operatorii economici din domeniul construcțiilor certificați potrivit prezentului articol au obligația de a menține nivelul de competență certificat pe toată perioada de valabilitate a certificatului, sub sancțiunea suspendării sau revocării certificării, după caz.

(13) Certificarea tehnico-profesională a operatorilor economici din domeniul construcțiilor se suspendă pentru o perioadă de minimum un an în cazul în care se constată că operatorii economici utilizează resursele umane cu încălcarea dispozițiilor legale prevăzute în legislația muncii.

(14) Certificatul de calificare tehnico-profesională constituie dovada îndeplinirii de către operatorii economici certificați a cerințelor privind:
   a) capacitatea tehnică și/sau profesională a operatorului economic;
   b) standardele de asigurare a calității;
   c) standardele de protecție a mediului.

(15) În cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică, autoritățile sau entitățile contractante au obligația de a solicita prezentarea certificatului prevăzut la alin. (14) ca dovadă a îndeplinirii cerințelor referitoare la capacitatea tehnică și profesională, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Titlul II. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

Art. 363. Reziliența construcției

(1) Proiectarea și executarea construcțiilor se realizează astfel încât să fie asigurată capacitatea acestora de a rezista la riscurile naturale și antropice care pot afecta construcția.

(2) Construcția rezilientă este construcția care prezintă un risc redus de cedare, consecințe reduse în ceea ce privește avarierile, pierderile de vieți omenești, pierderi economice și sociale, timp redus pentru readucerea construcției la nivelul de performanță premergător unui eveniment natural sau antropic care a avut consecințe negative importante pentru construcției și costuri reduse asociate refacerii.

(3) Codurile de proiectare furnizează prevederi și reguli a căror respectare conduce la un nivel de performanță al construcției standard, minimum acceptabil, cu un nivel de risc acceptabil pentru societate.

(4) Nivelul de performanță al construcției standard este nivelul minim la care se poate proiecta și construi și pe care orice construcție nouă trebuie să-l atingă, diferențele dintre valorile standard fiind determinate de clasele de consecință ale construcțiilor.

Art. 364. Riscurile naturale și antropice

(1) Riscurile naturale cuprind totalitatea fenomenelor naturale periculoase în cadrul cărora parametrii de stare se pot manifesta în limite variabile de instabilitate de la normal către pericol cauzate de: cutremure, lichefieri de teren asociate, alunecări de teren, avalanșe, inundații, ninsori abundente, furtuni, tornade, îngheț, secetă, caniculă, precum și alte evenimente neprevăzute, astfel cum sunt pandemiile, epidemiile, epizootiile.

(2) Riscurile antropice cuprind totalitatea evenimentelor datorate acțiunii umane, involuntare sau intenționate, care conferă elementelor construcției probabilitatea de a funcționa în limite cuprinse între normal și periculos, până la efecte distructive asupra siguranței cetățenilor, bunurilor materiale, valorilor de patrimoniu.

Art. 365. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Cerințele fundamentale reprezintă standardele de performanță minime pe care construcțiile și lucrările de construcții trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existență a acestora.

(2) Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domenii/subdomenii și categorii de construcții și specialități de instalații aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.

(3) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată a proiectului investițional în construcții a următoarelor cerințe fundamentale:
   a) rezistență mecanică și stabilitate;
   b) securitate la incendiu;
   c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
   d) siguranța și accesibilitatea în exploatare;
   e) protecție împotriva zgomotului;
   f) economie de energie și izolare termică;
   g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Art. 366. Respectarea cerințelor fundamentale

(1) Obligația privind asigurarea cerințelor fundamentale revine factorilor implicați în domeniul construcțiilor, potrivit responsabilităților fiecăruia stabilite potrivit legii.

(2) Este interzisă derogarea de la cerințele fundamentale prin contracte încheiate între persoane fizice și/sau juridice, dacă acestea prevăd un nivel de proiectare inferior cerințelor fundamentale aplicabile.

Capitolul I. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor

Art. 367. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor

(1) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor se stabilesc în mod diferit în funcție de tipul construcției vizate și clasa de consecințe în care se încadrează construcția.

(2) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor vizează proiectarea, executarea și exploatarea clădirilor astfel încât să fie evitate următoarele:
a) prăbușirea totală sau parțială a construcției;
b) producerea unor deformații, deplasări și/sau vibrații de amplitudine inacceptabilă pentru exploatarea normală;
c) avarierea elementelor nestructurale, a instalațiilor și a echipamentelor ca urmare a deformațiilor excesive ale elementelor structurale;
d) producerea, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip colaps progresiv disproporționate în raport cu cauza inițială care le-a produs.

Capitolul II. Securitatea la incendiu

Art. 368. Securitatea la incendiu a construcției

(1) Pentru îndeplinirea cerinței privind securitatea la incendiu, construcțiile în ansamblu și părțile lor componente trebuie să fie proiectate, executate, echipate și utilizate astfel încât, în cazul producerii unui incendiu:
a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să poată fi asumată pe o perioadă determinată;
b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;
c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;
d) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;
e) să fie luată în considerare siguranța echipelor de intervenție.

(2) Scopurile urmărite prin îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu vizează:
a) protecția populației împotriva riscului de vătămare sau îmbolnăvire cauzate de incendii;
b) protejarea proprietății/ mediului construit împotriva distrugerilor cauzate de incendii;
c) facilitarea acțiunilor de salvare/ evacuare și de stingere a incendiilor.

Art. 369. Definirea condițiilor de performanță din punct de vedere al securității la incendiu

Performanțele, nivelurile de performanță și condițiile de securitate la incendiu a construcțiilor cu orice destinație se stabilesc și realizează corespunzător prevederilor elaborate și aprobate în acest sens, conform legii, precizându-se în documentații corespunzător:
a) clasei de consecințe a construcției;
b) destinației, tipului de construcție și capacității maxime simultane de utilizatori;
c) riscurilor de incendiu din încăperi, compartimente de incendiu și construcție;
d) nivelului de stabilitate la incendiu al construcției;
e) condițiilor specifice destinației construcției;
f) posibilităților de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu.

Art. 370. Cerințele de securitate la incendiu

(1) Îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, conform reglementărilor instituite prin legi speciale este obligatorie la proiectarea și realizarea construcțiilor noi, precum și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(2) Menținerea cerințelor de securitate la incendiu pe toată durata de existență proiectată a construcției este obligația proprietarului/administratorului construcției.

(3) În cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente, atunci când în mod justificat tehnic nu pot fi îndeplinite unele prevederi de securitate la incendiu normate, se asigură măsuri alternative de protecție.

(4) În cazul construcțiilor clasate monumente istorice potrivit legii, prevederile tehnice privind securitatea la incendiu au caracter de recomandare, urmând ca la acestea să fie asigurate numai măsurile de îmbunătățire a securității la incendiu posibil de realizat și care nu afectează valoarea culturală a monumentelor respective.

Capitolul III. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Art. 371. Igiena și sănătatea oamenilor

(1) Soluțiile arhitecturale, amenajările interioare și exterioare, amplasarea urbanistică și instalațiile și echipamentele aferente construcțiilor, indiferent de forma de proprietate trebuie să asigure spațiilor și facilităților create respectarea condițiilor minime obligatorii de igienă și sănătate a populației, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

(2) Reglementările minime obligatorii privind igiena și sănătatea populației, se referă la:
a) igiena personală – asigurarea facilităților necesare pentru asigurarea igienei proprii;
b) calitatea apei;
c) calitatea aerului;
d) asigurarea ventilației;
e) asigurarea suprafețelor și volumelor minime obligatorii potrivit funcțiunii construcției;
f) iluminarea naturală și artificială;
g) confortul termic;
h) evitarea igrasiei și mucegaiurilor;
i) eliminarea apelor uzate și apelor industriale;
j) gestiunea deșeurilor.

Art. 372. Regimul plantațiilor și defrișărilor

(1) Lucrările de construcții se realizează cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului, inclusiv respectarea regimului plantațiilor și defrișărilor.

(2) Prin intermediul proiectului tehnic de organizare a execuției lucrărilor de construcții se prevăd măsuri specifice de protecție a vegetației arboricole și de arbuști în timpul lucrărilor.

(3) Defrișările se realizează exclusiv în baza unui studiu dendrologic, care identifică elementele vegetale a căror menținere pe teren este obligatorie precum și elementele vegetale a căror defrișare este permisă sub condiția replantării ulterioare.

(4) Eliminarea plantațiilor care afectează stabilitatea terenurilor este în toate cazurile interzisă, defrișarea acestora nu se poate realiza decât în cadrul lucrărilor de regenerare a fondului vegetal îmbătrânit și/ sau degradat.

Art. 373. Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări

(1) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului, potrivit legii speciale aplicabile.

(2) În vederea prevenirii acumulării și gestionării deșeurilor generate pe amplasament în timpul lucrărilor de construire/desființare și în timpul exploatării construcțiilor, în conformitate cu legislația specifică, se implementează următoarele măsuri:
a) producătorii și deținătorii de deșeuri persoane juridice sunt obligați să încadreze fiecare tip de deșeu generat din propria activitate în lista deșeurilor, potrivit legii speciale;
b) elaborarea și implementarea unui program de reducere a deșeurilor generate;
c) elaborarea și implementarea unui plan de gestiune a deșeurilor;
d) producătorii și deținătorii de deșeuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă;
e) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația valorificării acestora, cu respectarea prevederilor legale;
f) reutilizarea, reciclarea și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale;
g) obligația să supună deșeurile care nu au fost valorificate unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță.
h) costurile operațiunilor de gestionare a deșeurilor se suportă de către producătorul de deșeuri.

(3) Responsabilitatea gestionării deșeurilor aparține dezvoltatorului, producătorului și antreprenorului.

Capitolul IV. Siguranța și accesibilitatea în exploatare

Art. 374. Proiectarea și executarea construcțiilor în vederea asigurării siguranței în exploatare

Proiectarea și executarea construcțiilor se realizează astfel încât să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidentări sau pagube în cursul utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de acțiunile naturale, explozii și tâlhării.

Art. 375. Siguranța în exploatare

(1) Siguranța circulației pietonale impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii, precum și în exteriorul clădirilor, prin spațiul pietonal aferent acestora.

(2) Siguranța în exploatarea construcției include:
   a) siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații, care impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor;
   b) siguranța cu privire la agenți agresanți din instalații și protecția împotriva riscului de accidentare;
   c) protecția împotriva consecințelor descărcărilor atmosferice (trăsnet).

(3) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere impune protecția utilizatorilor și a bunurilor din interior în decursul activităților de curățire sau reparare a unor parți din clădire pe durata exploatării acesteia.

(4) Siguranța la intruziuni și efracții impune protecția utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violență, tâlhărie, furt, vandalism, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor.

Art. 376. Accesibilitatea construcțiilor

(1) Accesibilitatea construcțiilor impune asigurarea protecției utilizatorilor în timpul exploatării unei construcții în ceea ce privește:
   a) accesul și ieșirea din clădire, precum și circulația în interiorul clădirii în condiții de siguranță;
   b) accesul și ieșirea din clădire a autovehiculelor în condiții de siguranță;
   c) asigurarea accesului și circulația în condiții de siguranță în interiorul clădirii a persoanelor cu dizabilități și a persoanelor vârstnice.

(2) Rezolvările arhitecturale, amenajările interioare și exterioare și echipamentele aferente spațiilor rezidențiale, deținute de persoane private sau publice, funcțiunilor deschise publicului și locurile de muncă trebuie să asigure că aceste spații și facilități să fie accesibile tuturor și, în special, persoanelor cu dizabilități, indiferent de tip de handicap, inclusiv fizic, senzorial, cognitiv, mental sau psihic, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

Art. 377. Siguranța în caz de atac terorist

Siguranța construcțiilor împotriva atacurilor teroriste se asigură prin proceduri tehnologice și organizatorice, prin luarea în considerare la proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor a nivelului de risc de atac terorist a unor prevederi constructive suplimentare celor utilizate în mod obișnuit, cum sunt:
   a) elemente constructive de protecție;
   b) sisteme de management informatice și automatizări cu care sunt înzestrate construcțiile;
   c) redundanță structurală, funcțională, de evacuare, de stingere a incendiilor;
   d) sisteme de supraveghere și monitorizare umane, automate și digitale.

Art. 378. Adăpostul de protecție civilă

(1) În vederea asigurării siguranței în caz de calamități, atac terorist, război sau în caz de explozii, pentru construcțiile determinate potrivit legii speciale, se realizează adăpostul de protecție civilă.

(2) Adăposturile de protecție civilă se realizează exclusiv pe baza avizului de protecție civilă emis de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcțiile menționate în cadrul alin. (1).

(3) Adăpostul de protecție civilă se realizează în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în cadrul construcțiilor noi, aprobate în condițiile legii.

Capitolul V. Protecția împotriva zgomotului

Art. 379. Performanța acustică

(1) Proiectarea și executarea construcțiilor se realizează astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere, să fie menținut la un nivel la care să nu pericliteze sănătatea acestora și să le permită locuirea/utilizarea construcției în condiții satisfăcătoare.

(2) Performanța acustică se realizează prin intermediul următoarelor condiții tehnice specifice:
   a) protecția față de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii;
   b) protecția față de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spațiu închis;
   c) protecția împotriva zgomotului de impact;
   d) protecția față de zgomotul produs de echipamentele și instalațiile tehnice ale clădirii;
   e) protecția împotriva zgomotului reverberat excesiv și zgomotului produs în spațiul respectiv;
   f) protecția mediului înconjurător față de zgomotul produs de surse din interiorul construcțiilor, sau în legătură cu acestea.

(3) Condițiile tehnice se aprobă prin acte normative și reglementări tehnice, în condițiile legii.

Capitolul VI. Economia de energie

Art. 380. Performanța energetică a clădirii/unității de clădire

(1) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire, se referă la energia calculată conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirii pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea, prepararea apei calde menajere, răcirea, ventilarea și iluminatul.

(2) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor și se exprimă prin unul sau mai mulți indicatori de performanță, care iau în considerare caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, sistemele tehnice ale clădirii, amplasarea clădirii incluzând orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic, sistemele solare pasive și de protecţie solară, ventilarea mecanică/naturală, climatul interior al clădirii respectiv aporturile interne de căldură, asigurarea energiei din surse regenerabile, precum și alți factori care influențează necesarul de energie.

Art. 381. Cerințe privind performanța energetică a clădirii

(1) Lucrările la clădirile noi și lucrările de intervenție asupra clădirilor existente se realizează astfel încât să se asigure respectarea următoarele condiții:
   a) consumul de energie primară al unei clădiri pentru asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitate corespunzătoare a aerului interior, trebuie să fie inferior sau egal cu un nivel de consum maxim admis, stabilit prin reglementările tehnice în vigoare;
   b) consumul energetic al unei clădiri reflectă necesarul pentru încălzirea/răcirea spațiului, apă caldă menajeră, iluminat, ventilare, precum și pentru alte sisteme tehnice ale clădirii.

(2) Valorile maximale și minimale, metodele de calcul, caracteristicile termotehnice ce determină performanța energetică a clădirii, metodele de calcul ale consumului de energie, condițiile de emitere a certificatele de performanță energetică, se stabilesc prin reglementări instituite prin acte normative speciale.

(3) Prezentele cerințe nu se aplică clădirilor provizorii, din zone industriale, atelierelor și clădirilor nerezidențiale din domeniul agricol care necesită un consum redus de energie, clădirilor şi monumentelor protejate care fie fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerinţele, li s-ar modifica

în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior, clădirilor utilizate ca lăcaşuri de cult sau pentru alte activităţi cu caracter religios, clădirilor rezidenţiale care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an, precum și clădirilor independente, cu o arie utilă a spațiului încălzit mai mică de 50 m².

Capitolul VII. Utilizarea sustenabilă a resurselor

Art. 382. Sustenabilitatea construcțiilor

(1) Sustenabilitatea ecologică, economică sau funcțională a unei construcții impune proiectarea și executarea acesteia astfel încât amprenta de carbon generată atât în faza de execuție a construcției cât și în perioada de exploatare a acesteia, precum și consumul de energie necesar funcționării să fie aproape egal cu zero sau foarte scăzut și acoperit cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

(2) Construcțiile trebuie proiectate, executate și desființate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:
a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
b) utilizarea în vederea executării lucrărilor de construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul și cu un impact redus privind consumul de energie și a altor resurse;
c) utilizarea de tehnologii avansate care să favorizeze consumul redus de energie;
d) utilizarea de surse de energie regenerabile și reutilizabile.

Art. 383. Strategia de sustenabilitate

(1) Strategia de sustenabilitate se elaborează în mod obligatoriu în cadrul stadiului 1 din cadrul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, potrivit prezentului cod.

(2) Strategia de sustenabilitate conține referiri la cele șase elemente cheie ale unei abordări sustenabile:
a) folosirea rațională a resurselor;
b) minimizarea poluării și a amprentei de carbon;
c) crearea unui mediu sănătos;
d) susținerea bunăstării și sănătății comunităților;
e) conservarea biodiversității;
f) asigurarea managementului proceselor.

Art. 384. Calitatea ecologică

(1) Calitatea ecologică a construcțiilor este definită de următoarele obiective:
a) integrarea în mediul de proximitate, opțiune integrată privind procedeele și produsele de construcție;
b) gestionarea deșeurilor de construcție;
c) gestionarea energiei;
d) gestionarea apei;
e) menținerea în stare de funcționare;
f) asigurarea confortului termic, acustic, vizual și olfactiv;
g) asigurarea condițiilor sanitare;
h) asigurarea calității aerului și a apei.

(2) Indicatori suplimentari ai calității ecologice a construcțiilor pot fi:
a) procentul de materiale reciclate utilizate;
b) gradul de reducere a materialelor toxice folosite;
c) reducerile emisiilor de CO_2 la construirea și utilizarea construcției;
d) procentul de reducere a necesarului de energie (folosirea electrocasnicelor, încălzirea/răcirea camerelor);
e) utilizarea panourilor fotovoltaice sau a altor surse energetice alternative fezabile;
f) folosirea luminii solare în detrimentul celei artificiale;
g) evaluarea și utilizarea alternativelor tehnice.

(3) Clădirile ecologice sunt construcții eficiente din punct de vedere al costurilor de întreținere și operare, a căror valoare crește pe măsura trecerii timpului prin impactul pozitiv asupra mediului natural și social.

Capitolul VII. Cerințe funcționale

Art. 385. Programul de arhitectură

(1) Programul de arhitectură reprezintă ansamblul de exigențe ce trebuie satisfăcute astfel încât construcțiile să corespundă destinației lor.
(2) Programul de arhitectură stabilește lista spațiilor specifice unui anumit tip de clădire, principalele fluxuri de activități și modul în care ele se reflectă în dispunerea acestor spații în cadrul ansamblului, precum și cel puțin condițiile de suprafață, volum, iluminare, climatizare, construcție, ce trebuie îndeplinite pentru ca spațiile și clădirea în ansamblului său să corespundă funcțiunii pentru care a fost creată.
(3) Programul de arhitectură se elaborează cu respectarea normativelor, ghidurilor de proiectare, instrucțiunilor, metodologiilor aprobate de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și stabilește cerințele de calitate minime obligatorii privind elaborarea programelor de arhitectură

Art. 386. Programe inginerești

(1) Programele inginerești se elaborează cu respectarea prevederilor legale și a reglementărilor tehnice elaborate de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
(2) Reglementările tehnice furnizează prevederi cu caracter obligatoriu și recomandări cu caracter opțional pentru proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor prin intermediul cărora se stabilesc cerințe minime de calitate obligatorii sau standarde privind elaborarea programelor inginerești.

Art. 387. Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției din punct de vedere al cerințelor funcționale

(1) În vederea urmării în timp a evoluției cerințelor funcționale ale construcției, în cartea tehnică a construcției, astfel cum este definită de prezentul cod, se prevede o secțiune privind programul de urmărire în timp al construcției.
(2) Criteriile și responsabilitatea realizării programului privind urmărirea în timp a construcției se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Titlul III. Cerințe specifice aplicabile construcțiilor

Capitolul I. Cerințe funcționale specifice

Art. 388. Specificații tehnice aferente lucrărilor de construire/desființare

(1) Specificațiile tehnice constituie documentul de bază prin care sunt stabilite cerințele ce trebuie îndeplinite de lucrările de construire/desființare ce fac obiectul proiectului investițional în construcții.
(2) Forma și conținutul specificațiilor tehnice variază în funcție de stadiul în care se află proiectul investițional în construcții.
(3) Specificațiile tehnice sunt formate din două componente:
   a) clauze specifice ale contractului de execuție lucrări, care se referă la specificul amplasamentului și condițiile de execuție la nivel general;
   b) specificațiile tehnice pentru lucrările de execuție, care includ precizările de detaliu ale condițiilor tehnice de realizare a lucrărilor pentru fiecare produs, material, sistem, prefabricate, înglobate în lucrări și modul de punere în operă.
(4) Clauzele specifice ale contractului de execuție lucrări includ:
   a) organizarea de șantier;
   b) condiții specifice privind sănătatea oamenilor și protecția muncii;

c) condiții de preluare și predare a amplasamentului;
d) condiții referitoare la prevenirea incendiilor;
e) condiții de subcontractare a lucrărilor de execuție;
f) faze determinante;
g) roluri și responsabilități privind asigurarea calității;
h) condiții referitoare la protocoalele denumite Modelarea informațiilor despre clădiri sau Building Information Modeling (BIM);
i) garanții;
j) recepție și punere în funcțiune.

(5) Elementele prevăzute la alin. (4) se suplimentează cu alte elemente și se adaptează în funcție de specificul proiectului investițional.

Art. 389. Conținutul-cadru al specificațiilor tehnice

(1) Fiecare capitol de specificații tehnice cuprinde în mod obligatoriu trei părți:
a) partea 1 – Generalități;
b) partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj;
c) partea 3 – Precizări referitoare la materiale și produse.

(2) Partea 1 – Generalități include:
a) detalierea condițiilor specifice categoriei de lucrări prevăzute în Clauzele specifice din contractul de execuție;
b) standarde de referință;
c) elemente de proiectare de detaliu;
d) măsurarea lucrărilor;
e) mostre și testări.

(3) Partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj include:
a) toleranțe admisibile;
b) condiții de preluare/predare a frontului de lucru;
c) manoperă calificată, atestări, certificări;
d) tehnologia de execuție;
e) ordinea lucrărilor (ce lucrări adiacente trebuie să fi fost deja terminate la începerea lucrărilor);
f) utilaje, scule specifice;
g) protejarea lucrărilor după terminare;
h) verificare și recepție;
i) remedieri;
j) protecția muncii, clauze specifice categoriei de lucrări.

(4) Partea 3 – Precizări referitoare la materiale și produse include:
a) manipulare, transport, depozitare a materialelor în șantier;
b) condiții de calitate respectiv caracteristici fizico-chimice, culoare, textură, dimensiuni, rezistență la uzură;
c) consumuri unitare specifice.

Art. 390. Specificații tehnice ale produselor pentru construcții

Produsele pentru construcții vor fi însoțite la momentul livrării în șantier de instrucțiuni complete referitoare la:
a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;
b) condițiile de recepție în șantier;
c) condițiile de depozitate și protejare în șantier;
d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;
e) condiții speciale de prelucrare și montaj în execuția lucrărilor.

Art. 391. Specificații tehnice pentru sisteme de construcții

(1) Sistemele de construcții sunt alcătuite din materiale și produse specifice și fac obiectul unor contracte de subantrepriză cu furnizori specializați.

(2) La momentul livrării în șantier, sistemele de construcții trebuie însoțite de instrucțiuni tehnice complete referitoare la:

a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;
b) condițiile de recepție în șantier;
c) condițiile de depozitate și protejare în șantier;
d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;
e) ordinea de montaj a diverselor elemente;
f) lucrări adiacente a căror terminare condiționează începerea montajului;
g) manipularea în exploatare a elementelor mobile ale sistemului;
h) condiții de curățare și întreținere;
i) protejarea sistemelor montate până la recepția finală a lucrărilor de execuție.

Capitolul II. Cerințe tehnice specifice

Art. 392. Specificații tehnice pentru tehnologii

(1) Specificațiile tehnice pentru tehnologii se elaborează în cazul unor lucrări sau sisteme de construcții ce necesită în execuție adoptarea unor tehnologii noi sau inovatoare care nu fac parte încă din uzanța curentă în construcții sau în cazul când montajul este efectuat de subantreprenori specializați iar controlul în șantier este efectuat de un terț.
(2) Proiectantul decide în ce situații sunt necesare specificațiile menționate în cadrul alin. (1).
(3) Furnizorul este obligat să furnizeze, odată cu materialele și sistemele respective, instrucțiunile de montaj specifice care vor include:
a) condiții specifice pentru execuția unor prefabricate în șantier, astfel cum sunt predate, confecții metalice, panouri pentru fațade ventilate;
b) condiții specifice pentru execuția unor lucrări de montaj aparte, astfel cum sunt panouri de fațadă, prefabricate de fațadă, elemente structurale și de acoperiș prefabricate;
c) lista sculelor, dispozitivelor și utilajelor specifice;
d) condițiile de pregătire a echipelor de montaj;
e) ordinea operațiunilor;
f) toate celelalte instrucțiuni prevăzute mai sus la materiale și produse.

Art. 393. Specificații tehnice pentru dotări și mobilier

(1) Persoanele care efectuează montajul dotărilor și al mobilierului pun la dispoziția beneficiarului sau dezvoltatorului, după caz, specificațiile tehnice pentru dotări și mobilier.
(2) În cazul în care dotările și elementele de mobilier sunt integrate în sisteme de construcții, se asigură respectarea prevederile referitoare la sistemele de construcții.

Titlul IV. Actualizarea reglementărilor tehnice

Art. 394. Actualizarea reglementărilor tehnice

(1) Actualizarea reglementărilor tehnice, normativelor, ghidurilor și a oricăror prevederi emise în vederea stabilirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor se realizează de către autoritățile administrației publice competente potrivit legii.
(2) Actualizarea reglementărilor tehnice se realizează ori de câte ori, prin raportare la evoluția pieței, tehnologiei și creșterea nivelului de cunoaștere, se identifică cerințe noi sau care asigură un nivel de protecție mai ridicat.
(3) Actualizarea se realizează, de asemenea, ori de cât ori, din aplicarea reglementărilor existente rezultă disfuncționalități ale acestora sau neconcordanțe cu actele normative de nivel superior.

Titlul V. Valorificarea experienței în domeniul construcțiilor

Art. 395. Registrul național al construcțiilor

(1) Registrul național al construcțiilor este sistemul informatic constituit și organizat la nivel național, care conține baza de date privind construcțiile autorizate realizate din fonduri publice sau private, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

(2) Registrul național al construcțiilor este utilizat pentru colectarea, prelucrarea, stocarea, sistematizarea, monitorizarea și analiza datelor despre starea și performanța construcțiilor autorizate pentru a furniza informații autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor în vederea îndepliniri funcțiilor de monitorizare, control și reglementare.
(3) Registrul național al construcțiilor este constituit, organizat și gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pe baza informațiilor transmise către acesta, potrivit prezentului cod.
(4) Ministerul prevăzut la alin. (3) asigură posibilitatea interconectării Registrului Național al Construcțiilor cu alte baze de date organizate și administrate de autorități ale administrației publice și instituții publice.
(5) Accesul la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor este organizat și acordat pe niveluri, nivelul cel mai ridicat de acces aparținând instituțiilor și autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor.
(6) Accesul publicului la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor se acordă cu respectarea legislației aplicabile în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, în domeniul protecției drepturilor de autor și fără a afecta drepturile și libertățile persoanelor.
(7) Registrul Național al Clădirilor este parte componentă a Registrului Național al Construcțiilor și conține baza de date georeferențiată a clădirilor publice și private care constituie fondul construit național.
(8) Registrul Național al Clădirilor asigură corelarea și interoperabilitatea cu băncile de date urbane de la nivel local și cu alte sisteme și registre naționale ce conțin informații referitoare la clădiri.

Art. 396. Înregistrarea experienței similare în cadrul proiectelor realizate cu privire la performanța construcțiilor

(1) Registrul informațiilor privind performanța construcțiilor este o parte componentă a Registrului Național al Construcțiilor.
(2) În cadrul registrului informațiilor privind performanța construcțiilor sunt înregistrate:
a) informațiile transmise de către diriginții de șantier în timpul execuției construcției;
b) informațiile introduse de către titularul autorizației de construire potrivit art. 296 alin. (5);
c) informațiile din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizate potrivit prezentului cod, transmise de către experți tehnici;
d) constatările funcționarilor publici din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, realizate cu ocazia acțiunilor de control desfășurate potrivit competențelor legale.
(3) Informațiile înregistrate în Registrul Național al Construcțiilor se utilizează la identificarea disfuncționalităților privind performanța construcțiilor, inclusiv cu privire la reglementarea și aplicarea normelor privind performanța construcțiilor, precum și la îmbunătățirea și actualizarea reglementărilor tehnice existente și elaborarea de reglementări tehnice noi referitoare la performanța construcțiilor.

Art. 397. Baza de date cu privire la performanța construcțiilor

(1) Totalitatea informațiilor înregistrate în Registrul Național al Construcțiilor constituie baza de date digitală de la nivel național privind performanța construcțiilor.
(2) Baza de date prevăzută la alin. (1) asigură evaluarea și compararea performanței de comportare a construcțiilor în exploatare atât la momentul realizării evaluării, cât și pe întreaga durată de existență a construcțiilor.
(3) Performanța construcțiilor poate fi evaluată și comparată în diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, prin raportare la construcții aflate în aceeași categorie în funcție de clasificările stabilite prin lege, sau prin raportare la dispozițiile legale privind sistemul calității în construcții sau la modele simulate de referință ale unor construcții realizate conform unor standarde și reglementări tehnice în construcții.
(4) În cadrul bazei de date prevăzută la alin. (1) sunt colectate, armonizate, standardizate și, unde este cazul, anonimizate datele furnizate în conformitate cu dispozițiile prezentului cod.
(5) Pentru clădiri, Registrul Național al Clădirilor va cuprinde date precum cele referitoare la funcțiune, regimul de proprietate și amplasament, regimul urbanistic, zonificarea funcțională și fiscală, informaţii privind performanța energetică a clădirii, încadrarea acesteia în clase de risc

seismic, informații privind protecția la incendiu a clădirii, dotările de accesibilizare a clădirilor publice pentru persoanele cu dizabilități acolo unde este cazul, informații privind includerea în programe de renovare energetică și/sau consolidare seismică a clădirilor.

(6) Informațiile cuprinse în Registrul Național al Construcțiilor vor fi gestionate de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și utilizate ca bază pentru studii/rapoarte/cercetări necesare fundamentării politicilor publice în domeniu, precum și pentru monitorizarea implemetării strategiilor existente și programelor de investiții derulate în domeniul clădirilor.

(7) Baza de date se actualizează permanent prin mijloace specifice.

Art. 398. Indici de referință cu privire la performanța construcțiilor

(1) Baza de date unitară de la nivel național privind performanța construcțiilor conține indici de referință cu privire la performanța construcțiilor.

(2) Indicii de referință se determină pe baza cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor pe o durată de utilizare a construcției rezonabilă din punct de vedere economic.

Art. 399. Lista de prețuri actualizabilă

(1) Institutul Național de Statistică (I.N.S.) centralizează lista de prețuri pentru estimarea costurilor și a fluctuațiilor acestora în cadrul proiectelor investiționale în construcții.

(2) Lista de prețuri se constituie de către I.N.S. pe baza informațiilor raportate lunar de către executanți și se actualizează lunar prin mijloace specifice.

(3) INS publică o dată la 3 luni rapoarte statistice vizavi de indicii și indexul de prețuri de referință.

(4) Accesul public la informațiile cuprinse în lista de prețuri este garantat și furnizat în mod gratuit.

Art. 400. Conținutul listei de prețuri

(1) Lista de prețuri se diferențiază în funcție de:
   a) construcții noi;
   b) infrastructură nouă;
   c) intervenții asupra construcțiilor existente;
   d) intervenții asupra infrastructurilor existente.

(2) Lista de prețuri se fundamentează pe următoarele categorii de costuri raportate:
   a) resurse materiale;
   b) resurse umane;
   c) dezvoltare.

(3) I.N.S. prelucrează categoriile de costuri prin metode statistice specifice în vederea realizării indicilor pentru fiecare dintre cele trei categorii, cât și un index agregat de prețuri de referință.

Art. 401. Lista de materiale de construcții actualizabilă

(1) INS centralizează lista de prețuri pentru estimarea costurilor materialelor și a fluctuațiilor acestora în cadrul proiectelor investiționale în construcții.

(2) Lista de materiale și prețurile aferente se constituie de către I.N.S. pe baza informațiilor raportate de către producătorii naționali de materiale și se actualizează lunar prin mijloace specifice.

(3) INS publică o dată la 3 luni rapoarte statistice cu privire la indicii și indexul de materiale și prețuri de referință.

(4) Accesul public la informațiile cuprinse în lista de materiale și prețuri aferente este garantat și furnizat în mod gratuit.

(5) Metodologia de obținere, prelucrare și diseminare a datelor se va elabora în colaborare cu INS și se va aproba prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 402. Conținutul listei de materiale de construcții

(1) Lista de materiale și prețurile aferente se diferențiază în funcție de:
   a) clădiri noi;
   b) infrastructură nouă;
   c) intervenții asupra construcțiilor existente;

d) intervenții asupra infrastructurilor existente.

(2) Lista de materiale și prețuri aferente se fundamentează pe următoarele categorii de materiale relevante pentru construcțiile și infrastructurile noi în contextul național:
a) terasament;
b) beton;
c) zidărie;
d) lucrări de tâmplărie și metal;
e) finisaje;
f) instalații sanitare;
g) încălzire, răcire și ventilație;
h) instalații electrice;
i) drenaj.

(3) Lista de materiale și prețuri aferente se fundamentează pe următoarele categorii de materiale relevante pentru intervențiile asupra construcțiilor existente în context național:
a) produse din plastic;
b) produse metalice fabricate;
c) ciment, ipsos și beton;
d) produse din lemn;
e) echipamente electrice;
f) produse din sticlă, porțelan și ceramică;
g) textile;
h) vopsele, lacuri, cerneală de imprimare și masticuri;
i) produse miniere și de carieră;
j) alte metale de bază și turnare.

(4) Lista de materiale și prețuri aferente pentru intervențiile asupra infrastructurilor existente în context național se fundamentează pe categoriile menționate în cadrul alin. (3), la care se adaugă următoarele:
a) dale, pietre de pavilion și cărămizi din ciment, beton și piatră artificială;
b) agregate (pietriș, nisip, piatră, granule, tocate și pulbere, pietricele, amestecuri bituminoase pe bază de piatră naturală și artificială, articole de asfalt);
c) sticlă (suprafață la sol, lustruit, oglinzi și unități de izolare);
d) obiecte sanitare ceramice;
e) articole din ciment, beton, ipsos sau piatră artificială și componente structurale prefabricate pentru clădiri sau construcții civile;
f) vopsele și lacuri (pe bază de acril și poliester);
g) metale (tuburi, țevi, profile goale și accesorii conexe, structuri metalice și părți ale structurilor, grătare, plase, garduri, bare de aluminiu, tije și profile);
h) tuburi, conducte, furtunuri și armături.

(5) INS prelucrează categoriile relevante de materiale și prețuri prin metode statistice specifice în vederea realizării indicilor pentru fiecare categorie de material, cât și un index agregat de prețuri de referință pentru materiale.

(6) Selecția indicilor relevanți se fundamentează pe datele pe care INS le transmite către Eurostat în cadrul Programului de Comparație a Prețurilor Europene, folosit pentru calcularea Puterii de Cumpărare la nivel european.

Art. 403. Actualizarea prețurilor de referință

(1) Actualizarea prețurilor de referință pentru resurse materiale, resurse umane și dezvoltare se realizează de către INS prin mijloace specifice o dată la 3 luni.

(2) Prețurile de referință, normele de muncă, indicatoarele de norme de deviz și normele de deviz pentru tehnologii noi constituie fundamentul elaborării devizelor sau a listelor cu cantitățile de lucrări prin care se stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții.

PARTEA III. ROLURI ŞI RESPONSABILITĂŢI

Titlul I. Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități

Art. 404. Factori implicați în domeniul construcțiilor

(1) În sensul prezentului cod, sunt factori implicați în domeniul construcțiilor:
   a) beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul;
   b) utilizatorul;
   c) dezvoltatorul;
   d) executanții;
   e) factorii cu atribuții de urmărire și control;
   f) factorii cu atribuții de avizare și autorizare;
   g) alți factori implicați prevăzuți .

(2) Rolurile și obligațiile fiecărui factor implicat sunt definite prin prezentul cod și detaliate prin reglementări aprobate în condițiile legii.

(3) În cazurile prevăzute prin lege, două sau mai multe roluri sau responsabilități pot fi cumulate de către același factor implicat.

Titlul II. Beneficiarul și utilizatorul

Art. 405. Beneficiarul

(1) **Beneficiarul este persoana fizică sau juridică titulară a unui drept real principal asupra imobilului.**

(2) Beneficiarul este principalul responsabil pentru construcție, având posibilitatea de a transfera parte din responsabilitățile ce decurg din această calitate, către un dezvoltator, prin contract încheiat în condițiile legii.

(3) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, beneficiarul identifică oportunitatea realizării obiectivului de investiții în construcții și elaborează nota de fundamentare.

(4) În cazul în care beneficiarul/administratorul este și dezvoltatorul obiectivului de investiții, acesta asigură determinarea fezabilității obiectivului de investiții, finanțarea lucrărilor și contractarea de proiectanți, consultanți, specialiști și executanți de specialitate în funcție de specificul, amploarea și dificultatea investiției în construcției.

(5) Beneficiarul construcției are următoarele obligații:
   a) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare dării în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor;
   b) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare asigurării de către dezvoltator a tuturor utilităților necesare și, dacă este cazul, îndeplinirea tuturor condițiilor pentru punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare;
   c) permiterea exploatării construcției de către utilizatori numai după îndeplinirea tuturor condițiilor pentru admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției de către beneficiar de la antreprenor sau dezvoltator, după caz;
   d) asigurarea îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcției, pe toată durata de existență a construcției, de la inițierea acesteia până la desființarea integrală a acesteia;
   e) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații curente prevăzute în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;
   f) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului beneficiar;
   g) respectarea obligației de folosință a construcției, în cazul construcțiilor monument istoric;
   h) asigurarea respectării prevederilor manualului de utilizare, respectiv a caietului de sarcini de exploatare, incluse în cartea tehnică a construcției și a trasabilității acestuia;
   i) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice aplicabile;

j) efectuarea, după caz, a oricăror lucrări de intervenții asupra construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii;
k) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de post utilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
l) stabilirea, la expirarea duratei de existență proiectate a construcției, a direcțiilor privind postutilizarea construcției;
m) încheierea unei asigurări de răspundere civilă.

(6) Beneficiarul împreună cu dezvoltatorul, dacă este cazul, sunt obligați să realizeze recepția la terminarea lucrărilor și să pună în funcțiune toate branșamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor emise de către operatorii de servicii de utilități publice anterior permiterii exploatării construcției.

(7) Încheierea asigurării prevăzute la alin. (5) lit. m) nu este obligatorie în cazul în care beneficiarul/administratorul este și utilizatorul final al unei construcții cu destinația de locuință individuală/unifamilială.

(8) Excepția prevăzută la alin. (7) se aplică pentru o singură construcție cu destinația de locuință individuală/unifamilială care este proprietatea beneficiarului.

Art. 406. Utilizatorul

(1) Utilizatorul este persoana care a dobândit, în condițiile legii, un drept de folosință asupra construcției.

(2) Utilizatorul construcției are următoarele obligații:
a) folosirea construcțiilor conform manualului de utilizare prevăzut în cartea tehnică a construcției și conform contractului încheiat între utilizator și beneficiar;
b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care îi revin conform contractului prevăzut la lit. a);
c) efectuarea de lucrări de intervenție asupra construcției existente numai cu acordul beneficiarului și cu respectarea prevederilor legale;
d) respectarea obligației de folosință a construcției, în cazul construcțiilor monument istoric;
e) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform cărții tehnice a construcției și contractului prevăzut la lit. a);
f) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
g) sesizarea beneficiarului în cazul apariției defectelor calitative sau cu privire la orice eveniment care împiedică buna funcționare a construcției și a subansamblurilor acesteia.

Titlul III. Dezvoltatorul

Art. 407. Dezvoltatorul

(1) Dezvoltatorul este persoana fizică sau juridică de drept public sau privat care finanțează și realizează lucrări de construire pentru construcții noi sau intervenții asupra construcțiilor existente.

(2) Orice beneficiar în înțelesul art. 450 poate avea calitatea de dezvoltator, preluând integral obligațiile privind managementul proiectului investițional ce revin dezvoltatorului, potrivit prezentului cod.

(3) Dezvoltatorul este principalul responsabil pentru lucrarea de construcții, fără a avea posibilitatea de a transfera responsabilitățile ce decurg din această calitate către beneficiar.

(4) Dezvoltatorul, doar atunci când are și calitatea de beneficiar,este obligat să determine fezabilitatea proiectului investițional în construcții, să stabilească tema de proiectare, să asigure finanțarea lucrărilor și să recurgă la proiectanți și executanți de specialitate în funcție de specificul, amploarea și dificultatea obiectivului de investiții.

(5) Dezvoltatorul are următoarele obligații, pe care le poate aduce la îndeplinire direct sau prin terțe persoane contractate în condițiile legii:
a) întocmirea notei de fundamentare, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice și a temei de proiectare pentru toate tipurile proiecte, independent de sursa de finanțare, în conformitate cu conținutul cadru legal;

b) stabilirea obiectivelor de performanță pe care obiectivul de investiții trebuie să le atingă fără ca nivelul acestora să fie inferior criteriilor de performanță reglementate;
c) obținerea acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege în vederea realizării obiectivului de investiții;
d) asigurarea proiectării și realizării lucrărilor de construcții prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate/certificate, potrivit legii;
e) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verificatori de proiecte atestați, cu respectarea independenței acestora față de proiectantul construcției;
f) asigurarea verificării realizării corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate, pe tot parcursul lucrărilor;
g) întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului și a antreprenorului;
h) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;
i) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții, precum și a recepției finale la expirarea perioadei de garanție;
j) întocmirea cărții tehnice a construcției și înscrierea construcției în Registrul Construcțiilor;
k) predarea către beneficiar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare atât în cazul proiectelor investiționale în construcții noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente;
l) înscrierea în cartea funciară;
m) încheierea unei asigurări de răspundere civilă;
n) respectarea obligațiilor față de finanțator conform contractului încheiat cu acesta, dacă este cazul.

Titlul IV. Reponsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului și utilizatorului în proiectele investiționale

Art. 408. Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului în cadrul stadiillor ciclului de viață a proiectului investițional în construcții prevăzute la art. 511, sunt:

(1) În stadiul 0 – Definirea strategică:
   a) Beneficiarul stabilește echipa de proiect, care include: dezvoltatorul, managerul de proiect și consultanți externi, după caz, cu rol și responsabilități de conducere, monitorizare și control.
   b) Responsabilitatea elaborării livrabilelor aferente stadiului 0 aparține beneficiarului, care poate contracta servicii de specialitate în vederea elaborării acestora.

(2) În stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității:
   a. Responsabilitatea elaborării/asigurării elaborării livrabilelor din stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității revine dezvoltatorului.
   b. În cazul în care livrabilele aferente stadiului 1 se elaborează prin apelarea la serviciile unor consultanți externi, dezvoltatorul aprobă forma finală a acestor livrabile.
   c. Dezvoltatorul este responsabil de realizarea achizițiilor, conform strategiei de achiziții sintetizată în stadiul anterior în cadrul temei strategice

(3) În stadiul 2 – Realizarea proiectului de bază:
   a. Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepționează proiectul de bază.
   b. Beneficiarul sau dezvoltatorul actualizează tema de proiectare, dacă este cazul.

(4) În cadrul stadiul 3 – Autorizarea:
   a. Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, urmează procedura de autorizare a lucrărilor de construcții, potrivit prezentului cod.

(5) În stadiul 4 - Dezvoltarea tehnică a proiectului:
   a. Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, obțin acordurile și avizele pe baza proiectului tehnic de execuție verificat de către verificatori atestației, conform listei avizelor inclusă în certificatul de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginerești, după caz.
   b. Dacă prin proiectul tehnic de execuție realizat nu se respectă autorizația de construire, atunci se procedează la solicitarea unei autorizații de modificare potrivit legii.

(6) În stadiul 5 - Execuția construcției, Dezvoltatorul are următoarele obligații pe durata de execuție a lucrărilor de construcții:

a. să păstreze pe șantier autorizația de construire, inclusiv Proiectul de autorizare a construcției vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control competente;
b. să sisteze executarea lucrărilor și să anunțe factorii responsabili în situația oricărei activități neprevăzute care a condus/poate conduce la riscuri în ceea ce privește integritatea investiției precum și în ceea ce privește posibilitățile de accident cu potențiale consecințe asupra pierderii de vieți, de bunuri sau asupra afectării mediului înconjurător;
c. să sisteze executarea lucrărilor în cazul în care se descoperă vestigii arheologice, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
d. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
e. să raporteze trimestrial situația realizării construcțiilor autorizate până la finalizarea lucrărilor, în vederea completării băncii de date a autorităților administrației publice.

(7) În stadiul 5 - Execuția construcției, dezvoltatorul are următoarele obligații la finalizarea lucrărilor de construcții:
a. organizarea recepției la terminarea lucrării, pe baza notificării transmise de executantul lucrărilor de construire și finalizarea acesteia în termen de 30 de zile de la primirea notificării;
b. regularizarea taxelor și cotelor legale, în funcție de valoarea finală a investiției, susținută cu documente, așa cum este stabilită de Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pe baza comunicării primite de la emitentul autorizației privind valoarea finală a investiției;
c. declararea investiției în vederea impunerii la organele financiare teritoriale.
d. Autorizarea funcționării, acolo unde este cazul.

(8) În Stadiul 6 – Predarea construcției:
a. Beneficiarul și/sau utilizatorul sunt responsabili pe toată durata de exploatare/utilizare a construcție în ceea ce privește asigurarea utilizării/exploatării în condiții de siguranță, cu respectarea cerințelor legale și tehnice impuse.
b. Beneficiarul/dezvoltatorul, după caz, au obligația organizării procesului de recepție finală în condițiile legii.

(9) În Stadiul 7 –Utilizarea construcției:
a. Beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili de utilizarea/exploatarea construcției cu menținerea unui nivel tehnic și de funcționare optim.
b. Beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili cu asigurarea supravegherii comportării în timp a obiectivului de investiții.
c. Beneficiarul are obligația asigurării realizării procesului de evaluare finală la sfârșitului duratei de existență normată a construcției, potrivit prezentului cod.

Titlul V. Executanții

Art. 409. Dispoziții generale privind executanții

(10) Executanții sunt persoanele care au un rol în întreg ciclul de concepție și executare a unei construcți, respectiv proiectarea, realizarea și verificarea realizării construcției.

(11) În sensul prezentului cod, au calitatea de executanți următorii factori implicați:
a) proiectanți;
b) antreprenori în construcții;
c) verificatori de proiecte și experți tehnici;
d) responsabil cu verificarea execuției, respectiv dirigintele de șantier și responsabilul tehnic cu execuția;
e) consultanți și alți specialiști.

Art. 410. Răspunderea executanților

(1) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin în conformitate cu dispozițiile prezentului cod și a reglementarilor specifice, dacă este cazul, precum și conform contractelor încheiate cu beneficiarul sau dezvoltatorul.
(2) Condițiile contractuale agreate între părți nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.
(3) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării.

Art. 411. Certificarea operatorilor economici care execută lucrări de construcții

(1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcții se realizează pe specialități din domeniul construcțiilor pe baza unor criterii și a unei proceduri aprobate în conformitate cu prevederile art. 387.
(2) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcții se realizează de către organismul național de certificare și acreditare potrivit art. 387.

Capitolul I. Proiectanți

Art. 412. Dispoziții generale privind proiectanții

(1) Proiectantul este absolventul de studii superioare cu diplomă într-una din specializările specifice domeniului construcțiilor, respectiv arhitectură sau inginerie.
(2) Proiectanții sunt responsabili cu conceperea și elaborarea proiectelor pe baza și cu respectarea cărora se realizează lucrările de construcții potrivit legii.

Art. 413. Activitatea desfășurată de către proiectanți

(1) Proiectarea reprezintă ansamblul activităților desfășurate de proiectanți pentru conceperea și elaborarea documentațiilor tehnico-economice – în mai multe faze de proiectare succesive al căror conținut detaliază și dezvoltă succesiv/ progresiv soluția tehnică până la elaborarea proiectului final de execuție.
(2) Proiectarea se încredințează prin contract în totalitate sau pe specialități, către operatorii economici/ persoane fizice autorizate, abilitate în condițiile legii să presteze activități de proiectare.

Art. 414. Răspunderea proiectanților

(1) Proiectanții de construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:
   a) elaborarea proiectului tehnic în toate fazele de proiectare prevăzute în prezentul cod, inclusiv documentațiile în vederea autorizării și obținerii avizelor/ acordurilor;
   b) precizarea prin proiect a clasei de consecință a construcției;
   c) asigurarea prin proiecte tehnice și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;
   d) prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verificatori de proiecte atestați, stabiliți agreați de către beneficiar/dezvoltator precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate;
   e) elaborarea caietelor de sarcini privind execuția lucrărilor, a caietelor de sarcini privind exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;
   f) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea; fazele de execuție determinante sunt fi stabilite pe principiul etalonului;
   g) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate, la cererea dezvoltatorului;
   h) participarea la întocmirea cărții tehnice a construcției și la recepția lucrărilor executate;

i) asigurarea asistenței tehnice, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;
j) asigurarea participării obligatorii a proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție determinante prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor, în cazul în care aceștia au asigurat asistența tehnică potrivit legii.

(2) Documentația privind post utilizarea construcțiilor se efectuează numai la solicitarea beneficiarului.

Secțiunea 1. Activitatea de proiectare

Art. 415. Arhitecți

(1) Arhitectul este absolventul cu diplomă sau alt document echivalent eliberat de către instituțiile de învățământ superior de arhitectură recunoscute de statul român, care îndeplinesc criteriile minime obligatorii de autorizare și acreditare pentru programul de studii universitare de arhitectură din domeniul de licență arhitectură, conform reglementărilor instituite prin legea specială de organizare și exercitare a profesiei de arhitect.

(2) Arhitectul de interior este absolventul cu diplomă de arhitect de interior obținută în specializarea arhitectură de interior la o instituție acreditată de învățământ superior din România sau alt document echivalent eliberat de către instituțiile de învățământ superior de arhitectură recunoscute de statul român, conform reglementărilor instituite prin legea specială de organizare și exercitare a profesiei de arhitect.

(3) Exercitarea profesiei de arhitect se realizează cu sau fără drept de semnătură.

(4) Exercitarea profesiei de arhitect se poate face atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

(5) Exercitarea profesiei de arhitect se poate realiza în cadrul societăților de proiectare sau altor forme de asociere constituite conform legii.

(6) Proiectele de specialitate în inginerie pentru care legea impune obținerea autorizației de construire sunt elaborate de un arhitect cu drept de semnătură, conductor arhitect cu drept de semnătură, cărora le este acordat, în condițiile legii, drept de semnătură similar conductorilor arhitecți, sau arhitect de interior cu drept de semnătură, potrivit legii.

(7) Dreptul de semnătură se dobândește și se exercită conform reglementărilor instituite prin legea specială de organizare și exercitare a profesiei de arhitect.

(8) Exercitarea dreptului de semnătură se face numai în cadrul formelor prevăzute prin legea specială de organizare și exercitare a profesiei de arhitect.

(9) Arhitectul sau arhitectul de interior, după caz, cu drept de semnătură sau conductorul arhitect cu drept de semnătură, asigură și coordonează în limita competențelor întreaga documentație, de pe poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, asigurând integrarea și coordonarea tehnică a proiectelor de specialitate de inginerie, în cazul construcțiilor civile.

Art. 416. Activitatea arhitectului

(1) Practica arhitectului în domeniile arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului constă în:
a) activități specifice de arhitectură realizate sub responsabilitatea dreptului de semnătură;
b) activități specifice de arhitectură, care necesită calificări suplimentare dreptului de semnătură prevăzut de prezentul cod respectiv proiectarea de arhitectură în domeniul restaurării monumentelor istorice;
c) activități complementare arhitecturii, care nu necesită drept de semnătură conform legii dar care pot fi exercitate de către arhitecți numai cu condiția obținerii altor certificări potrivit legii;
d) alte activități din domeniul proiectării, designului și artelor plastice, învățământului și cercetării științifice în domeniul construirii și tehnologiilor construirii, administrației și reglementării care nu necesită asumarea responsabilității prin dreptul de semnătură, apartenența la Ordinul Arhitecților din România sau certificări suplimentare.

(2) Activitățile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. a) includ:
a) elaborarea și coordonarea concepției arhitecturale în scopul fundamentării dezvoltării investițiilor;

b) elaborarea și coordonarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție pentru construcții;
c) elaborarea și coordonarea documentațiilor tehnice pentru autorizarea construirii precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare pentru aceasta;
d) coordonarea proiectelor de specialitate care compun proiectul pentru construire ;
e) realizarea detaliilor și implementarea proiectelor de arhitectură în șantier, urmărirea execuției proiectelor de arhitectură și asigurarea asistenței tehnice pentru acestea;
f) recepția lucrărilor de arhitectură de către elaboratorul proiectului autorizat.

(3) Activitățile complementare prevăzute la alin. (1) lit. c) includ cel puțin:
a) urbanism și amenajarea teritoriului;
b) verificarea tehnică a proiectelor;
c) expertizarea tehnică a proiectelor;
d) dirigenția de șantier;
e) responsabilitatea tehnică a execuției lucrărilor în șantier;
f) auditarea energetică;
g) expertiza judiciară.

(4) Activitățile prevăzute la alin. (1) lit. d) includ:
a) concepția proiectelor de arhitectură, în condiția în care acestea nu sunt destinate obținerii autorizațiilor de construire;
b) concepția proiectelor de amenajări și design interior, în condițiile în care proiectul nu include lucrări pentru care este necesară obținerea autorizației de construire;
c) design de mobilier, de produs și lucrări de grafică;
d) consultanță de specialitate;
e) arte aplicate;
f) scenografie;
g) educație, cercetare - inovare în domeniul construirii, materialelor de construcții și tehnologiilor;
h) cercetare științifică, critică și teorie în domeniul arhitecturii și construirii;
i) elaborare de reglementări tehnice;
j) administrație și control.

(5) Practica arhitecturii este un act complex de creație tehnică și estetică și de furnizare de servicii, care se realizează prin întocmirea de proiecte, coordonarea studiilor și documentațiilor conexe întocmite de alți specialiști, studii, teme și programe de cercetare, proiectare și concursuri, documentații tehnice, machete, relevee și alte asemenea activități.

Art. 417. Ingineri de proiectare în construcții

(1) Inginerul proiectant în construcții este absolventul cu diplomă de licență acordată de o facultate de construcții acreditată în condițiile legii.

(2) Colectivele de proiectare de inginerie sunt alcătuite din inginerul proiectant șef proiect specialitate, care este ajutat după caz de alți ingineri proiectanți care pot să fie licențiați ai unei facultăți de construcții acreditată în condițiile legii și de desenatori tehnici sau tehnicieni constructori.

(3) Inginerul proiectant de construcții efectuează pe baza temei primite de la inginerul proiectant șef de proiect de specialitate:
a) documentare specifică proiectului;
b) extragere de date din avize și alte date de temă;
c) modelare și analiză structurală sau de instalații;
d) evaluarea răspunsului general și local;
e) determinare de eforturi și deformații;
f) modelare denumită Proiectare asistată de calculator (CAD) sau BIM – Modelarea informațiilor despre clădiri.

(4) Inginerul proiectant întocmește următoarele documentații:
a) memoriul tehnic;
b) breviarul de calcul;
c) partea desenată a proiectului de inginerie în situația în care organizația nu are în componență desenatori tehnici sau întocmesc tema de desen pentru desenatorii tehnici;
d) caiete de sarcini, specificații tehnice pentru construire;

e) program de asigurare a calității în faze determinante;
f) program de monitorizare în timpul construirii;
g) caiete de sarcini pentru exploatare inclusiv programul de urmărire în timp al construcțiilor.

(5) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către inginerul proiectant de construcții este verificată de șeful de proiect de specialitate.

(6) Desenatorul tehnic este persoana care întocmește modelele digitale, piesele desenate ale proiectului, listele și extrasele de cantități de materiale.

(7) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către desenatorul tehnic este verificată de către inginerul proiectant de construcții.

(8) Arhitectul și inginerii proiectanți în construcții desfășoară o activitate de interes public potrivit legii.

Art. 418. Certificarea inginerilor de proiectare în construcții pe clase de consecințe

Inginerul proiectant în construcții are dreptul la certificare pe clase de consecințe, în condițiile legii.

Art. 419. Ingineri/arhitecți de proiectare în peisagistică

Inginerul/arhitectul de proiectare în peisagistică este absolvent al unui program de studii cu diplomă de licență de minimum 4 ani, acordată de o facultate de profil sau un specialist provenit din domenii conexe, astfel cum sunt arhitectura, urbanismul, ingineria, mediul, horticultura care a urmat cursuri de specialitate postuniversitare în peisagistică sau care prin activitatea profesională de durată a dobândit experiență profesională în domeniu.

Secțiunea a 2-a. Operatorii economici

Art. 420. Operatorii economici care prestează servicii de proiectare

(1) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau potrivit Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz.

(2) Operatorii economici prevăzuți la alin. (1), îndeplinesc următoarele condiții:
a) obiectul principal de activitate constă în activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;
b) au implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților adaptat tipurilor de construcții pentru care prestează serviciile de proiectare;
c) au încheiat asigurări de răspundere civilă profesională în condițiile legii;
d) dețin certificările necesare desfășurării activităților de proiectare pe niveluri de certificare conform art. 387.

(3) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care prestează servicii de proiectare și/sau consultanță în construcții se realizează de către organismul național de certificare și acreditare potrivit art. 387.

(4) În cazul în care o societate de proiectare desfășoară servicii de arhitectură și inginerie în construcții, societatea îndeplinește cerințele legale aplicabile pentru societățile de proiectare de arhitectură cât și pentru societățile de proiectare de inginerie.

Art. 421. Societățile de proiectare de arhitectură

Înființarea, organizarea și funcționarea societăților de proiectare de arhitectură se realizează potrivit Legii nr. 184/2011 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Art. 422. Societăți de proiectare de inginerie în construcții

Societățile de proiectare de inginerie sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu obiect principal de activitate constând în activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

Secțiunea a 3-a. Proiectantul general

Art. 423. Proiectantul general

(1) Proiectantul general poate fi oricare dintre societățile de proiectare de arhitectură și inginerie, sau o asociere de societăți de proiectare de arhitectură și inginerie, în acord cu specificul proiectului.
(2) Contractul de proiectare dintre dezvoltator/beneficiar și proiectantul general poate include toate specialitățile de proiectare implicate în proiectarea construcției.
(3) Societatea care reprezintă proiectantul general numește din rândurile sale un șef de proiectcare respectă toate cerințele legale aplicabile.
(4) În situația în care dezvoltatorul/beneficiarul încheie contracte separate cu specialitățile implicate în proiect, atunci una dintre societățile de proiectare, în funcție de specificul proiectului de investiții în construcții își va asuma rolul de coordonator al proiectului, asigurând poziția de șef de proiect, acest aspect fiind stipulat în fiecare dintre contractele de proiectare.
(5) În cazul construcțiilor civile, rolul de coordonator al proiectului revine de drept societății de arhitectura care asigura și poziția de șef de proiect.

Secțiunea a 4-a. Șeful de proiect

Art. 424. Șeful de proiect

(1) Prin șef de proiect se înțelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitect de interior cu drept de semnătură, inginer persoană fizică, cu rol în conducerea echipei de proiectare complexe, care include toate specialitățile, sau echipei de proiectare pe specialități, conform specificului proiectului.
(2) Șeful de proiect planifică desfășurarea proiectului, programează desfășurarea în timp, organizează activitățile și alocă resursele, coordonează echipa, asigură comunicarea cu beneficiarul/dezvoltatorul și în cadrul echipei, cât și în exteriorul acesteia către forurile interesate, coordonează din punct de vedere tehnic soluțiile tehnice elaborate pe specialități.
(3) Șeful de proiect de specialitate întocmește conceptul în acord cu tema de proiectare, cu cerințele din legislația în construcții privind criteriile de performanță, precum și cu cerințele dezvoltatorului/beneficiarului fără ca aceste cerințe să se situeze sub cerințele minimale din cadrul prezentului cod și al reglementărilor tehnice aplicabile.
(4) În cazul clădirilor civile, poziția de șef de proiect revine de drept arhitectului sau arhitectului de interior cu drept de semnătură.
(5) În cazul construcțiilor inginerești, construcțiilor industriale sau agrozootehnice, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant sau arhitectului.
(6) În cazul spațiilor verzi și sau publice, precum și în cazul plantațiilor de protecție cu sau fără rol ecologic, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant sau arhitectului sau peisagistului.
(7) În cazul în care proiectul este în integralitate de competența sa, arhitectul de interior cu drept de semnătură asigură realizarea și coordonarea întregii documentații, de pe poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, asigurând integrarea și coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie pentru clădirile civile.

Capitolul II. Antreprenori în construcții

Secțiunea 1. Antreprenorul general

Art. 425. Antreprenorul general

(1) Antreprenorul general este persoana juridică sau o asociere de persoane juridice care desfășoară activități de execuție lucrări conform obiectului de activitate și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul, pentru execuția de lucrări pe care urmează să le execute, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.
(2) În realizarea lucrării contractate antreprenorul general poate încheia contracte cu antreprenori de specialitate și furnizori.
(3) Antreprenorul general este, din punct de vedere contractual, executantul lucrărilor de construire, având următoarele obligații principale:

a) sesizarea dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;
b) sesizarea, prin responsabilul tehnic cu execuția, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;
c) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai în baza și în conformitate cu proiecte tehnice de execuție verificate de specialiști atestați;
d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția autorizați;
e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;
f) soluționarea neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul dezvoltatorului;
g) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și a procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate și numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul dezvoltatorului;
h) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor, repectiv realizarea activităților de execuție lucrări aferente construcțiilor încadrate în CC3 și CC4 doar cu ingineri de execuție certificați conform prevederilor prezentului cod;
i) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a predat dezvoltatorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;
j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;
k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit legii;
l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
m) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție – factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți – în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare;
n) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante de execuție, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrării;
o) notificarea dezvoltatorului și a proprietarului cu privire la finalizarea lucrării și solicitarea convocării comisiei de recepție;
p) respectarea obligațiilor privind protecția mediului și altor obligații conform autorizației de construire pentru etapa de execuție;
q) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
r) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție – factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți – în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare.

(4) În conformitate cu art. 386 alin. (1) pentru CC3 și CC4, activitatea de execuție a construcțiilor se realizează doar cu ingineri certificați conform prevederilor perzentului cod

(5) Antreprenorul general este răspunzător față de dezvoltator pentru executarea întregii lucrări în baza contractului de antrepriza încheiat cu acesta.

Secțiunea a 2-a. Antreprenorul de specialitate

Art. 426. Antreprenorul de specialitate

(1) Antreprenorul de specialitate este specialistul, persoana juridică sau persoană fizică, contractat de către antreprenorul general, în vederea executării unor activități specifice, a unor părți ori elemente ale lucrării sau serviciilor, pentru care deține specializarea necesară.

(2) Antreprenorul de specialitate răspunde față de antreprenorul general pentru partea de lucrare la care s-a angajat prin intermediul contractului de subantrepriză.

(3) Antreprenorul general răspunde față de dezvoltator sau beneficiar, după caz, pentru lucrările executate de către antreprenorul de specialitate.

Secțiunea a 3-a. Mâna de lucru

Art. 427. Mâna de lucru

În execuția lucrărilor de construcții este implicată forță de muncă necalificată și calificată, calificarea personalului făcându-se la locul de muncă și/ sau prin cursuri de formare profesională, în condițiile legii.

Secțiunea a 4-a. Furnizorul

Art. 428. Furnizorul

(1) Furnizorul este persoana care asigură livrarea de materiale, sisteme constructive prefabricate, utilaje și echipamente necesare realizării lucrării și, după caz, montarea acestora.
(2) În funcție de complexitatea serviciilor pe care le prestează, furnizorul poate fi: furnizor general sau furnizor de specialitate.

Capitolul III. Experți tehnici atestați și verificatori de proiecte atestați

Secțiunea 1. Expertul tehnic atestat

Art. 429. Expertul tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat este specialistul cu activitate în construcții, arhitect sau inginer atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor care efectuează expertiza tehnică a construcțiilor, a execuției lucrărilor de construcții și, în situațiile prevăzute de lege, efectuează expertizarea tehnică a proiectelor.
(2) Atestarea tehnico-profesională și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a expertului tehnic se realizează potrivit art. 385.

Art. 430. Condiții privind atestarea experților tehnici

(1) În vederea atestării calității de expert tehnic, specialistul trebuie să facă dovada deținerii unei experiențe anterioare de minimum 12 ani în domeniul construcțiilor dintre care cel puțin 8 ani în proiectarea construcțiilor.
(2) În cazul construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice, atestarea experților tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice se face suplimentar și de către ministerul de resort din domeniul culturii.
(3) Confirmarea privind exercitarea dreptului de practică a expertul tehnic se realizează la fiecare cinci ani.
(4) În vederea confirmării dreptului de practică, expertul tehnic prezintă comisiei de atestare dovada experienței de expert tehnic, prezentând o listă a lucrărilor expertizate precum și dovada urmării cursurilor de pregătire profesională continuă.
(5) Prin actele normative prevăzute la art. 385 se stabilesc condiții obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al experților tehnici, cu scopul determinării capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie atestate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.
(6) Îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (5) se dovedește prin, efectuarea examenelor medicale prealabile.

Art. 431. Expertizarea tehnică

(1) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, încercări, relevee, măsurători privind deformațiile și deplasările, analize și evaluări, necesare evaluării stării tehnice a unei construcții existente sau nefinalizate, a modului în care au fost executate lucrările de construire sau a modului în care un proiect respectă reglementările tehnice în vederea asigurării ansamblului de cerințe fundamentale aplicabile prevăzute de lege.

(2) Expertizarea tehnică se realizează în mod obligatoriu în următoarele situații:
   a) la proiectarea lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente;
   b) în cazul dezastrelor sau accidentelor cauzate de factori naturali sau antropici, inclusiv activități tehnologice, în vederea evaluării stării tehnice a construcțiilor avariate;
   c) la evaluarea influenței realizării unei construcții sau a unei intervenții la o construcție existentă, inclusiv a demolării acesteia, asupra vecinătăților;

(3) Expertizarea tehnică se realizează și în următoarele situații:
   a) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului privind proiectul sau realizarea lucrărilor de construcții;
   b) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului pentru evaluarea construcțiilor existente și recomandarea, dacă este cazul, a măsurilor de intervenție.

(4) Expertizele la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției, iar sinteza raportului de expertiză tehnică se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor.

(5) Înregistrarea sintezei raportului de expertiză tehnică în Registrul Național al Construcțiilor se realizează cu respectarea legii speciale în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

(6) Intervențiile asupra construcțiilor existente se efectuează numai pe baza următoarelor documente elaborate conform legii, în funcție de specificul acestora:
   a) studii de diagnosticare ale construcției afectate, respectiv: studii de identificare a alcătuirilor constructive, inclusiv cele ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, situri arheologice, studii urbanistice, studii peisagistice, studii privind evoluția deplasărilor spațiale și deformațiilor, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate aplicabile;
   b) expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat;
   c) audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri.

Art. 432. Obligațiile expertului tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:
   a) elaborarea notei tehnice de constatare, în scopul stabilirii stării tehnice a clădirii din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor referitoare la rezistența mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și siguranță în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor;
   b) respectarea reglementărilor tehnice privind investigarea și evaluarea construcțiilor, în vigoare la data semnării contractului de expertiză; în cazul în care expertiza tehnică fundamentează un proiect de construire sau intervenție la o construcție existentă, atunci expertiza tehnică va fi realizată pe baza legislației existente la data aplicării pentru obținerea autorizației de construire;
   c) limitarea acțiunilor strict în domeniile/subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care deține atestare;
   d) completarea la zi a registrului de evidență a expertizelor tehnice efectuate;
   e) indexarea expertizelor realizate în registrul expertizelor tehnice.

(2) Expertul tehnic atestat răspunde, potrivit obligațiilor ce îi revin, pentru concluziile expertizei sale, pe toată durata de existență proiectată a construcției, ori până la realizarea unei noi expertize.

(3) În situația în care expertul tehnic a evaluat o construcție existentă la cererea beneficiarului construcției, ori la sfârșitul duratei de existență proiectată sau a perioadei de răspundere, iar prin expertiză a fost constatată îndeplinirea cerințelor fundamentale, atunci expertul tehnic care a evaluat construcția propune un program de urmărire în timp a construcției.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), expertul tehnic precizează în programul de urmarire în timp a construcției atât perioada de timp în care va fi realizată această activitate, cât și lucrările de intervenție necesare pentru remedierea deficiențelor constatate, dacă este cazul.

(5) Dezvoltatorul/beneficiarul/administratorul este singurul responsabil de respectarea programului de urmărire în situațiile prevăzute la alin (3) și (4).

(6) Este interzisă semnarea de către expertul tehnic atestat a documentelor care nu sunt elaborate de către acesta, cum ar fi relevee sau documentații tehnice întocmite pentru alte domenii/subdomenii de construcții și specialitățile de instalații pentru care nu este atestat și pentru care nu a întocmit expertiza tehnică.Expertul tehnic constată necesitatea intervenției și propune soluții privind intervenția asupra construcției existente, verifică și semnează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, în domeniile/subdomeniile de construcții și specialitățile de instalații pentru care este atestat și a întocmit expertiza tehnică, pentru confirmarea conformității acestora cu raportul de expertiză tehnică.

Secțiunea a 2-a. Verificatorii de proiecte atestați

Art. 433. Verificatorul de proiecte atestat

Verificatorul de proiecte este specialistul cu activitate în proiectarea construcțiilor atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, care efectuează verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții și amenajări noi sau pentru intervenții asupra construcțiilor existente cu privire la respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile.

Art. 434. Atestarea verificatorilor de proiecte

(1) Atestarea tehnico-profesională și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a verificatorului de proiecte se realizează potrivit prezentului Cod

(2) În cazul construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice, verificatorii de proiecte trebuie să dețină un atestat suplimentar eliberat de către ministerul de resort în domeniul culturii.

(3) Poate obține calitatea de verificator de proiecte, specialistul cu experiență de minimum 8 ani în proiectarea construcțiilor, din care minimum 3 ani ca șef de proiect de specialitate în domeniul în care solicită atestarea pentru una sau mai multe construcții aflate în CC2 - CC4.

(4) Confirmarea privind exercitarea dreptului de practică a verificatorului de proiecte se realizează la fiecare cinci ani.

(5) În vederea confirmării dreptului de practică, verificatorul de proiecte prezintă dovada activității prezentând o listă a lucrărilor verificate, precum și dovada urmării cursurilor de pregătire profesională continuă, conform metodologiei de atestare elaborate și promovate prin ordin la ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(6) Prin metodologia de atestare se stabilesc condiții obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al verificatorilor de proiecte, cu scopul determinării capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie atestate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.

(7) Îndeplinirea condițiilor de sănătate prevăzute la alin. (6) se dovedește prin efectuarea examenelor prealabile de medicina muncii.

Art. 435. Societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții

(1) Societățile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu obiect de activitate principal constând în activități de arhitectură și inginerie, activități de testări și de analiză tehnică.

(2) Societățile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) majoritatea acțiunilor sau părților sociale să fie deținută de o persoană fizică sau de către persoane fizice verificatori tehnici atestați potrivit legii;

b) persoana fizică ce deține majoritatea acțiunilor sau părților sociale, sau cel puțin una dintre persoanele fizice care dețin majoritatea acțiunilor sau părților sociale, trebuie sa aibă calitatea de administrator al societății, precum și calitatea de angajat cu contract individual de muncă;

c) sunt autorizate potrivit legii.

(3) Pentru construcțiile aflate în CC3 și CC4, , proiectele tehnice se verifică numai de către societăți de verificare tehnică a proiectelor, persoane juridice autorizate, altele decât societățile care elaborează proiectele pentru construcții.

(4) Nu poate avea calitatea de verificator tehnic, aceeași persoană juridică autorizată în cadrul căreia expertul tehnic atestat a elaborat pentru proiectul de referință, raportul de expertiză tehnică, indiferent de relația contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entități.

(5) Obligațiile și responsabilitățile societăților de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt:

a) să efectueze verificarea tehnică în acord cu nivelurile de verificare ale proiectării, diferențiat pe clase de consecințe;

b) să aibă implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților pe care le desfășoară adaptat tipurilor de construcții și claselor de consecințe ele construcțiilor pentru care poate să ofere servicii, în conformitate cu standardele aplicabile sistemului de conducere și de asigurare a calității.

c) să nu încheie contracte de servicii de verificare tehnică de proiectare, pentru care nu dețin proceduri în sistemul calității și/sau nu dețin personal calificat corespunzător tipologiei proiectului ce face obiectul contractului de servicii de verificare tehnică.

d) să întocmească și să actualizeze zilnic registrul electronic de evidență a activității și a lucrărilor de verificare tehnică la care au participat precum și a celor în curs de prestare;

e) să pună la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce le revin;

f) să încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizate.

(6) Autorizarea societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor construcțiilor, pe baza unui raport din care rezultă:

a) Societatea de verificare tehnică a proiectelor îndeplinește condițiile prevazute la alin. (1) și alin. (2), lit. a) și b) din prezentul articol;

b) Societatea de verificare tehnică a proiectelor a desfășurat în ultimul an fiscal încheiat integral, activități de verificare a proiectelor tehnice pentru construcții în integralitatea lor sau faze de proiectare ale acestora. Activitățile respective vor fi certificate prin existența registrului electronic al verificărilor tehnice si indenficarea.

(7) Confirmarea dreptului de practică a societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport din care rezultă faptul că societatea de verificare tehnică a proiectelor a menținut criteriile pentru care a fost autorizată, în fiecare an fiscal încheiat integral până la data solicitării.

(8) Societățile de verificare a proiectelor pentru construcții pot încheia contracte de colaborare cu verificatori de proiecte atestați pentru acele exigențe pe care societatea nu le poate asigura prin personalul propriu angajat, în vederea întregirii necesarului de exigențe pentru proiectele verificate.

(9) În vederea verificării tehnice a unui proiect, cel puțin pentru nivelurile de verificare a proiectării pentru construcțiile aflate în CC3 și CC4, beneficiarul/dezvoltatorul poate încheia contracte de prestări servicii de verificare tehnică cu una sau mai multe societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții.

(10) În cazul în care proiectul este verificat tehnic de către o societate de verificare tehnică a proiectelor, răspunderea privind verificarea tehnică revine societății de verificare tehnică.

Art. 436. Verificarea tehnică a proiectelor

(1) Verificarea tehnică a proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verificatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor supuse verificării.
(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), verificarea tehnică a proiectele aflate în CC1, se realizează de către un specialist din echipa de proiect care a realizat proiectul.
(3) Verificarea proiectelor se realizează de către verificatori de proiect atestați în condițiile legii, persoane fizice sau persoane juridice care au în componența lor verificatori de proiect atestați, independente față de proiectant și antreprenor.
(4) Verificarea tehnică a proiectelor se face diferențiat pe niveluri de verificare a proiectelor, în funcție de încadrarea construcțiilor în clase de consecințe, după cum urmează:
   a) verificarea de nivel 1;
   b) verificarea de nivel 2;
   c) verificarea de nivel 3;
   d) verificarea de nivel 4.

Art. 437. Verificarea de nivel 1 (NVP1)

(1) Verificarea de nivel 1 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC1.
(2) Verificarea de nivel 1, se caracterizează prin asumarea răspunderii pentru proiectul întocmit fără a exista obligația verificării proiectului de către verificatori de proiecte atestați.

Art. 438. Verificarea de nivel 2 (NVP2)

(1) Verificarea de nivel 2 se efectuează pentru construcțiile aflate CC2.
(2) Verificarea de nivel 2 se caracterizează printr-o verificare amănunțită și se realizează de către verificatori tehnici atestați.
(3) Verificatorul tehnic pentru verificarea de nivel 2 poate fi persoană fizică atestată sau persoană juridică autorizată, care nu a participat la elaborarea proiectului.
(4) Nu pot avea calitatea de verificator tehnic, expertulul tehnic atestat, sau persoana juridică autorizată în cadrul căreia expertulul tehnic atestat ca angajat/contractant a elaborat raportul de expertiză tehnică pentru proiectul de referință.
(5) Verificarea de nivel 2 (NVP2) este o verificare calitativă cu privire la următoarele elemente obligatorii:
   a) datele de intrare, respectiv ipotezele de calcul, combinații de încărcări, scheme principiale, valorile coeficienților parțiali de siguranță, corectitudinea încadrării în clase;
   b) memoriul tehnic pentru conformitatea proiectului cu prevederile legale în vigoare;
   c) constructibilitatea, respectiv posibilitatea punerii în operă în acord cu terenul, cu tehnicile și tehnologiile și cu materialele existente și agrementate;
   d) corectitudinea principială a planurilor, secțiunilor și detaliilor;
   e) conținutul proiectului, verificatorul asigurându-se că proiectul conține toate componentele impuse prin lege, corespunzător fazei de proiectare în care se află proiectul;
   f) respectarea cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute în proiect;
   g) considerarea în proiectare a conceptelor și sau a condițiilor de durabilitate a construcției, de mediu, de reziliență și de sustenabilitate economică;
   h) existența în cadrul proiectului a caietului de sarcini pentru exploatare.

Art. 439. Verificarea de nivel 3 (NVP 3)

(1) Verificarea de nivel 3 se efectuează pentru construcțiile aflate CC3.
(2) Verificarea de nivel 3 se realizează de către un verificator tehnic persoană juridică autorizată în condițiile legii, care nu a participat la elaborarea proiectului.
(3) Nu poate avea calitatea de verificator tehnic, aceeași persoană juridică autorizată în cadrul căreia expertul tehnic atestat a elaborat pentru proiectul de referință, raportul de expertiză tehnică, indiferent de relația contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entități.

(4) Verificarea de nivel 3 este o verificare calitativă și cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 2, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:
   a) corectitudinea modelelor de calcul, a calculelor de dimensionare globale și locale;
   b) planurile, secțiunile și detaliile de nivel detaliat;
   c) corespondența între toate piesele proiectului: calcule, desene, caiete de sarcini;
   d) corectitudinea specificațiilor din caietele de sarcini pentru execuția lucrărilor de construire și exploatare;
   e) considerarea și implementarea tehnologiei BIM.

(5) În sensul alin. (3), lit. a) verificatorul tehnic atestat face o revizie a tuturor calculelor efectuate de proiectant și confirmă corectitudinea acestora.

Art. 440. Verificarea de nivel 4 (NVP4)

(1) Verificarea de nivel 4 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC4.

(2) Verificarea de nivel 4 se caracterizează printr-o abordare extinsă și se realizează de către un verificator tehnic persoană juridică autorizată în condițiile legii, care nu a participat la elaborarea proiectului.

(3) Nu poate avea calitatea de verificator tehnic, aceeași persoană juridică autorizată în cadrul căreia expertul tehnic atestat a elaborat pentru proiectul de referință, raportul de expertiză tehnică, indiferent de relația contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entități.

(4) Verificarea de nivel 4 este o verificare calitativă și cantitativă care suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 2, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:
   a) calcul paralel amănunțit la nivel local și global cu instrumente și metode de calcul de nivel cel puțin egal cu acela utilizat în proiectare;
   b) existența și corectitudinea extraselor și tablourilor de materiale și listelor de cantități.

(5) Diferențele valorice între calculul efectuat de către proiectant și calculul paralel efectuat de verificator nu vor depăși 5%.

Art. 441. Obligațiile verificatorului tehnic

(1) Verificatorul tehnic are următoarele obligații:
   a) respectarea reglementărilor tehnice privind proiectarea și verificarea tehnică a construcțiilor, în vigoare la data depunerii documentației pentru obținerea autorizației de construire;
   b) respectarea nivelului de verificare a proiectării în conformitate cu clasa de consecințe în care se încadrează construcția proiectată, a prevederilor și cerințelor legate de nivelul de verificare respectiv;
   c) efectuarea verificării proiectelor strict în domeniile/subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care este atestat;
   d) elaborarea referatului de verificare tehnică;
   e) completarea la zi a registrului de evidență a proiectelor verificate.

(2) Este interzisă verificarea și semnarea de către verificator a releveelor sau documentații tehnice întocmite pentru alte cerințe fundamentale decât cea pe care o verifică.

(3) Fazele de proiectare pe care le verifică verificatorul tehnic sunt: Proiectul pentru Autorizarea Construirii - PAC , Proiect Tehnic de Execuție - PTh, Detalii de Execuție – DE, și proiectul în formă As Build

(4) Verificatorul tehnic nu verifică studiile de fezabilitate și proiectul de bază pentru construcțiile aflate în CC3 și CC4, pentru nivelurile de verificare a proiectării NVP3 și NVP4, verificatorul tehnic are responsabilitatea verificării documentelor tehnice întocmite de către proiectant, după caz, și pe parcursul execuției lucrărilor.

(5) În vederea verificării tehnice a unui proiect pe parcursul execuției lucrărilor în sensul alin. (4), verificatorul tehnic are obligația de a verifica conformitatea informațiilor prevăzute în documentațiile tehnice întocmite de către proiectant cu situația reală din șantier.

(6) Pentru construcțiile aflate în CC2, pentru nivelul de verificare a proiectării NVP2, verificatorul tehnic are responsabilitatea verificării documentelor tehnice întocmite de către proiectant, după

caz, și pe parcursul execuției lucrărilor, doar în cazul unei solicitări justificate din partea acestuia, cu acordul scris al beneficiarului/ dezvoltatorului/ administratorului;

(7) În situația în care nivelul de verificare a proiectării este NVP4, referatul de verificare elaborat este însoțit de notele de calcul și dimensionare, precum și de verificare a cantităților de materiale.

Art. 442. Răspunderea verificatorului tehnic

(1) Verificatorul tehnic răspunde timp de 10 ani de la data predării/recepționării construcției, pentru concluziile verificărilor realizate.

(2) Răspunderea verificatorului tehnic atestat este:
   a) limitată în cazul NVP2, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului pentru ceea ce a verificat;
   b) avansată în cazul NVP3, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului pentru ceea ce a verificat;
   c) solidară cu cea a proiectantului în cazul NVP4.

Capitolul IV. Responsabili cu verificarea execuției

Secțiunea 1. Dirigintele de șantier

Art. 443. Dirigintele de șantier

(1) Dirigintele de șantier este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții, în conformitate cu documentațiile tehnice/documentațiile tehnico-economice aferente.

(2) Dirigintele de șantier își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al dezvoltatorului sau beneficiarului, după caz, în vederea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul lucrărilor, fiind independent față de ceilalți factori implicați.

(3) Activitatea dirigintelui de șantier este incompatibilă cu orice activitate de proiectare, execuție, verificare sau expertiză pentru lucrarea în care este implicat ca diriginte de șantier.

(4) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al diriginților de șantier se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(5) Autorizarea diriginților de șantier pentru lucrări de intervenție asupra construcțiilor cuprinse în Lista Monumentelor Istorice se face, suplimentar, de către ministerul de resort în domeniul culturii.

(6) Activitățile prevăzute la alin. (2) pot fi aduse la îndeplinire și de către organizații profesionale din domeniu, de interes public, neguvernamentale, apolitice, fără scop patrimonial și autonome, constituite la nivel național potrivit legii.

Art. 444. Atribuțiile și obligațiile dirigentului de șantier

(1) Dirigintele de șantier autorizat are următoarele atribuții și obligații:
   a) cunoaște prevederile proiectului pentru autorizarea executării/desființării lucrărilor de construire și ale proiectului tehnic de execuție, verificat potrivit legii;
   b) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;
   c) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile reglementărilor tehnice și/sau de la prevederile proiectului de execuție, înștiințează Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. în termen de 24 de ore, sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora.
   d) pune la dispoziția autorităților de control, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;
   e) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității cu lucrările de construcții la care își desfășoară activitatea;

f) participă la cursurile de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, pentru domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;
g) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat;
h) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/subdomeniile specifice;
i) asigură secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește, în numele dezvoltatorului/beneficiarului/administratorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește cartea tehnică a construcției.

(2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, dirigintele de șantier putând participa, în calitate de reprezentant al dezvoltatorului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcții aplicabile, în vigoare.

Secțiunea a 2-a. Responsabilul tehnic cu execuția

Art. 445. Responsabilul tehnic cu execuția

(1) Responsabilul tehnic cu execuția este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind asigurarea calității execuției lucrărilor de construcții pe care le coordonează, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul procesului de execuție
(2) Responsabilul tehnic cu execuția își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al antreprenorului în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de lege.
(3) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.
(4) Autorizarea responsabililor tehnici cu execuția pentru lucrări asupra construcțiilor cuprinse în Lista Monumentelor Istorice se face, suplimentar, de către ministerul de resort din domeniul culturii.
(5) Activitățile prevăzute la alin. (3) pot fi aduse la îndeplinire și de către organizații profesionale din domeniu, de interes public, neguvernamentale, apolitice, fără scop patrimonial și autonome, constituite la nivel național potrivit legii.

Art. 446. Atribuțiile și obligațiile responsabilului tehnic cu execuția (RTE)

(1) Responsabilul tehnic cu execuția are, în principal, următoarele atribuții și obligații:
a) cunoaște prevederile proiectului tehnic de execuție, verificat conform legii;
b) verifică existenta fișelor și proiectelor tehnice de execuție, a procedurilor de realizare a lucrărilor corespunzătoare caietelor de sarcini din proiectul tehnic de execuție;
c) verifică respectarea graficelor de realizare a construcțiilor, altele decât cele prevăzute în proiectul tehnic de execuție;
d) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;
e) pune la dispoziția dezvoltatorului documentația de execuție întocmită, în vederea constituirii/completării, după caz, a cărții tehnice a construcției;
f) oprește execuția lucrărilor de construcții când constată neconformități care pot afecta calitatea acestora;
g) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile proiectului tehnic de execuție, înștiințează în termen de 24 de ore Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe,

Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

h) pune la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;
i) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității pentru lucrările de construcții pe care le coordonează tehnic și de care răspund;
j) participă la cursuri de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, în domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;
k) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/subdomeniile specifice;
l) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat.

(2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, responsabilului tehnic cu execuția putând participa, în calitate de reprezentant al antreprenorului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcții aplicabile, în vigoare.

Capitolul V. Consultanți și alți specialiști

Art. 447. Consultanții

(1) Consultanții și alți specialiști sunt persoane fizice și juridice cu competențe și experiență relevantă în domeniul construcțiilor, contractați de către dezvoltatorul obiectivului de investiții, în toate stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(2) În sensul prezentului Cod, în cazurile construcțiilor finanțate din fonduri publice, inclusiv al celor finanțate în baza unor acorduri sau împrumuturi externe ori similare în care consultanța sau asistența tehnică este obligatorie în sarcina investitorului ori a beneficiarului, operatorul economic de consultanță specializat, respectiv consultantul sau supervizorul, devine factor implicat în sistemul calității în construcții, pentru etapele prevăzute în contractul de consultanță ori asistență tehnică, iar responsabilitățile aferente etapelor respective îi revin conform legii, în solidar cu proiectanții și antreprenorii.

Secțiunea 1. Managerul de proiect

Art. 448. Managerul de proiect

(1) Managerul de proiect este persoana fizică sau juridică care planifică, organizează și coordonează activitățile necesare realizării proiectului investițional în construcții.

(2) Managerul de proiect asigură planificarea resurselor pentru fiecare etapă din proiect, verifică și controlează lucrările de proiectare si de construcție, se asigură de instruirea personalului din subordine și de respectarea tehnologiilor de execuție, de exploatare și întreținere a echipamentelor.

(3) Managerul de proiect este o persoană din cadrul structurii dezvoltatorului sau o terță persoană contractată de către dezvoltator în vederea îndeplinirii activităților prevăzute la alin. (1).

(4) Atribuțiile și responsabilitățile managerului de proiect sunt:
a) economico-financiare, astfel cum sunt aprobările de plăți și deconturile;
b) organizatorice, astfel cum este stabilirea graficelor de desfășurare a activităților de proiectare/construire și stabilirea echipei și a responsabilităților asociate;
c) administrative și de comunicare, astfel cum sunt interacțiunea cu organismele de autorizare și control ale statului;
d) executive, astfel cum este elaborarea planului de securitate și sănătate ocupațională.

(5) Managerul de proiect răspunde pentru modalitatea de îndeplinire a atribuțiilor și responsabilităților ce i-au fost alocate, conform contractului încheiat cu dezvoltatorul.

Secțiunea a 2-a. Alți Specialiști

Art. 449. Alți specialiști

(1) În procesul de fundamentare, proiectare, execuție și mentenanță a unei construcții pot interveni mai multe tipuri de specialiști care oferă servicii de specialitate la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului sau participă punctual cu studii de specialitate în toate stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții.

(2) Specialiștii pot interveni pe domenii, astfel:
   a) în funcție de destinația obiectivului – scenograf, muzeograf, tehnologi;
   b) în funcție de context – urbanist, arhitect, arhitect de interior, arheolog, istoric, istoric de artă, peisagist, geograf, topograf, biolog, geolog, climatolog, ecologist;
   c) în materie de echipare, securitate, accesibilitate, costuri;
   d) în materie de consum de energie – auditor energetic:
   e) în funcții suport – juriști și avocați, experți achiziții, sănătate și securitate în muncă, comunicare, marketing.

(3) Specialiștii își desfășoară activitatea în baza unui contract încheiat cu beneficiarul, dezvoltatorul, proiectantul sau cu antreprenorul și răspund pentru modalitatea de îndeplinire a clauzelor contractuale.

(4) O parte din specialiști desfășoară o activitate de interes public reglementată prin legi speciale.

Capitolul VI. Laboratoare de încercări

Art. 450. Laboratoarele de analize și încercări în construcții

Laboratoarele de analize și încercări în construcții sunt laboratoarele care execută analize și încercări privind controlul calității pe parcursul execuției lucrărilor de construcții sau în vederea constatării stării tehnice a construcțiilor sau elementelor de construcții existente, necesare în cadrul activităților de expertizare tehnică a construcțiilor și de urmărire a comportării în timp a acestora.

Art. 451. Organismele de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții

Autorizarea, acreditarea și supravegherea organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții, reglementate potrivit actelor normative adoptate la nivelul Uniunii Europene cu privire la stabilirea cerințelor de acreditare și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții în ceea ce privește comercializarea produselor, se realizează conform reglementărilor europene și dispozițiilor naționale de punere în aplicare.

Titlul V. Factori cu atribuții de urmărire și control

Capitolul I. Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

Art. 452. Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității în acest domeniu, prin care statul exercită activitatea de control, în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în primejdie sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societății, în parte sau în ansamblul ei.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, categorie și clasă de importantă sau sursa de finanțare, cu excepția locuințelor unifamiliale cu regim de înălțime parter și anexelor gospodărești din proprietatea persoanelor fizice, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiilor provizorii și lucrărilor de construcții care se pot executa fără autorizație de construire sau desființare, după caz, potrivit legii.

Art. 453. Obiectivele controlului de stat al calității în construcții

(1) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. exercită controlul statului în domeniul construcțiilor, potrivit prezentului cod.
(2) Obiectivele controlului de stat sunt următoarele:
   a) îndeplinirea, de către organele de specialitate ale administrației publice centrale, comisiile tehnice sau operatorii economici a obligațiilor legale ce le revin;
   b) respectarea, de către toți factorii implicați în producerea și furnizarea de produse pentru construcții, în conceperea, realizarea, exploatarea și post-utilizarea construcțiilor a prevederilor legale și reglementărilor tehnice aplicabile;
   c) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare, a avizelor, acordurilor și a altor documente referitoare la construcții, emise de autorități sau organe ale administrației publice centrale și locale, precum și de alte organe abilitate de lege;
   d) îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.
(3) În aplicarea prevederilor alin. (2) lit. a) controlul de stat vizează verificarea obligațiilor legale referitoare la:
   a) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și a conformității produselor pentru construcții;
   b) agrementarea tehnică pentru produse/procedee sau echipamente, care nu fac obiectul unei specificații tehnice;
   c) atestarea și autorizarea specialiștilor în domeniul construcțiilor;
   d) autorizarea laboratoarelor de analiză și încercări în construcții;
   e) certificarea sistemelor de management al calității în construcții;
   f) certificarea performanței energetice și auditarea energetică a clădirilor;
   g) alte obligații similare prevăzute de dispozițiile legale în vigoare.
(4) În aplicarea prevederilor alin. (2), lit. b) controlul de stat vizează verificarea respectării prevederilor legale referitoare la:
   a) reglementările tehnice în construcții;
   b) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și conformității produselor pentru construcții;
   c) agrementarea tehnică pentru produse, procedee sau echipamente;
   d) verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;
   e) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;
   f) implementarea sistemului de management al calității în construcții;
   g) verificarea calității execuției lucrărilor pentru care, în condițiile legii, se emit autorizații de construire/desființare, prin diriginți de șantier autorizați, angajați ai dezvoltatorului și prin responsabili tehnici cu execuția autorizați, angajați ai executanților;
   h) stabilirea de către proiectant a modului de tratare a neconformităților identificate în etapa de proiectare și a defectelor apărute în etapa de execuție, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor, precum și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate după însușirea acestora de către verificatori de proiecte atestați, la cererea dezvoltatorului sau beneficiarului;
   i) utilizarea de produse pentru construcții pentru care este declarată și certificată, în condițiile legii, constanța performanței și conformitatea;
   j) funcționarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții;
   k) recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la expirarea perioadei de garanție;
   l) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;
   m) post-utilizarea construcțiilor.
(5) Nu se supun controlului de stat al calității în construcții, exercitat de către inspectoratul de Stat în Construcții, construcțiile încadrate în clasa de consecințe 1, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiile provizorii și lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, potrivit legii, acestea intrand sub incidenta controlului autoritatilor administratiei publice locale

Capitolul II. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență

Art. 454. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, în calitate de organ de specialitate în domeniul apărării vieții, bunurilor și a mediului împotriva incendiilor și dezastrelor, precum și al realizării măsurilor de protecție civilă și gestionarea situațiilor de urgență, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:

a) avizare și autorizare privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile la realizarea adăposturilor;
b) participarea în cadrul comisiilor de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora și a obiectivelor de investiții care reprezintă surse mari de risc.

Capitolul III. Poliția locală – disciplina în construcții

Art. 455. Poliția locală

Poliția locală, în calitate de compartiment funcțional în cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general sau ca instituție publică de interes local, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:

a) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare, după caz, inclusiv a construcțiilor cu caracter provizoriu;
b) efectuează controale pentru identificarea persoanelor care nu respectă autorizația de executare a lucrărilor de reparații ale părții carosabile și pietonale;
c) participă la acțiunile de demolare/dezmembrare/ demolare prin dinamitare a construcțiilor efectuate fără autorizație pe domeniul public sau privat al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori pe spații aflate în administrarea autorităților administrației publice locale sau a altor instituții/servicii publice de interes local;
d) constată, după caz, conform atribuțiilor stabilite prin legi speciale, contravențiile privind disciplina în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și înaintează procesele-verbale de constatare a contravențiilor, în vederea aplicării sancțiunii, autorităților publice locale.

Capitolul IV. Alte instituții sau autorități cu atribuții de control

Art. 456. Alte instituții cu atribuții de control în domeniul construcțiilor

(1) Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

(2) Ministerul responsabil în domeniul transporturilor exercită controlul statului cu privire la activitățile descrise în cadrul alin. (1), în ceea ce privește construcțiile aferente infrastructurii de transport de interes național.

PARTEA IV. CICLUL DE VIAŢĂ A PROIECTULUI INVESTIŢIONAL ÎN CONSTRUCŢII

Titlul I. Dispoziții generale

Capitolul I. Concepte generale referitoare la construcție

Art. 457. Proiectul investițional în construcții

(1) Proiectul investițional în construcții este procesul care debutează cu identificarea nevoii sau oportunității de construcții și se finalizează cu darea în folosință a construcției.
(2) Proiectul investițional în construcții urmărește obținerea unui rezultat planificat reprezentat de către obiectivul de investiții.

Art. 458. Valoarea de execuție a construcției

(1) Valoarea de execuție a construcției este reprezentată de suma cheltuielilor efectuate în vederea inițierii proiectării, realizării și finalizării construcției.
(2) Valoarea de execuție a construcției se utilizează ca element de comparație cu alte construcții similare și în vederea determinării unor indicatori tehnico-economici în domeniul construcțiilor.
(3) Valoarea estimată totală a proiectului investițional în construcții este formată din valoarea de execuție previzionată și din valoarea previzionată a tuturor costurilor asociate identificate potrivit legii.
(4) La valoarea estimată totală prevăzută la alin. (3) se adaugă marja de eroare acceptabilă și valoarea prevăzută pentru cheltuieli diverse și neprevăzute. Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta în etapele de inițiere și planificare la valoarea estimată maximă a proiectului investițional, respectiv valoarea estimată totală a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de eroare aplicabilă.
(5) Valoarea estimată totală a proiectului investițional în construcții se referă la costul final al acesteia.
(6) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, în cadrul indicatorilor tehnico-economici aprobați se includ și valorea marjei de eroare maximă acceptabilă și cheltuielile diverse și neprevăzute.
(7) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, depășirea valorii estimate a proiectului investițional în construcții, inclusiv marja de eroare maximă acceptabilă, este permisă numai în situații deosebite, în care condiții geo-morfologice, necunoscute inițial sau în cazul în care evenimente deosebite naturale, antropice sau de natură social-economică ori de mediu, au fost imposibil de prevăzut la inițierea proiectului.
(8) În cazul prevăzut la alin. (7) depășirea se fundamentează în mod temeinic.

Art. 459. Marjele de eroare

(1) Marja de eroare reprezintă procentul acceptabil de corecție al valorilor rezultate în urma estimărilor.
(2) Marja de eroare este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din total proiect investițional în construcții acceptat pentru acoperirea valorii diferențelor dintre estimările de cost în diversele stadii ale proiectului de investiție in construcții.
(3) La propunerea marjei de eroare nu se iau în considerare actualizări cu indicele de inflație, indicii de fluctuație a pieței sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuție conform condițiilor contractuale.
(4) Marjele de eroare sunt prevăzute în anexa nr. 11.

Art. 460. Cheltuielile diverse și neprevăzute

Cheltuielile diverse și neprevăzute reprezintă valoarea cheltuielilor rezultate în urma modificărilor de soluții tehnice, care implică cantități suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării execuției construcției, precum și cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuției din cauze independente de beneficiar.

Capitolul II. Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții

Art. 461. Dispoziții generale referitoare la ciclul de viață a proiectului investițional în construcții

(1) Proiectul investițional în construcții este caracterizat de un scop determinat, prin care se urmărește obținerea unor rezultate planificate, în cadrul unei perioade determinate, cu încadrarea într-un buget și nivel de calitate prestabilit și de un sistem de management aplicabil pe durata întregului proces de realizare a proiectului.

(2) Proiectul investițional în construcții este format din două componente:
   a) ciclul de viață a proiectului investițional în construcții – format din etapele succesive ale proiectului;
   b) sistemul de management al proiectului investițional în construcții.

(3) Etapele ciclului de viață a proiectului investițional în construcții sunt:
   a) inițierea proiectului investițional în construcții – definirea temei de proiectare;
   b) planificarea proiectului – activitatea de proiectare;
   c) realizarea proiectului – execuția construcției;
   d) încheierea proiectului investițional în construcții și predarea construcției;
   e) exploatarea (utilizarea) construcției.

(4) Sistemul de management al proiectului investițional în construcții presupune:
   a) monitorizarea respectiv urmărirea pe parcursul derulării proiectului a modului în care sunt asigurate toate condițiile astfel încât la finalul fiecărui stadiu să fie îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți;
   b) controlul la finalul fiecărui stadiu și la termenele precizate în graficul de eșalonare al proiectului, a livrabilelor pentru a verifica dacă au fost îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți.

(5) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, etapele prevăzute la alin. (3) se pot suprapune parțial.

(6) În cazul proiectelor investiționale de amploare și complexitate redusă, încadrate în clase de consecințe inferioare, cele 5 etape prevăzute la alin. (3) se pot comasa.

(7) În cazul proiectelor investiționale cu un grad de complexitate ridicat, încadrate în clase de consecințe superioare, astfel cum sunt definite la art. 372, alin. (4), cele 5 etape prevăzute la alin. (3) pot fi dezvoltate.

(8) Durata de existență efectivă a construcției poate coincide cu ciclul de viață a proiectului investițional în construcții.

(9) În cazul în care construcția rezultată în urma derulării proiectului investițional în construcții nu satisface cerințele de exploatare sau nu mai corespunde din punct de vedere calitativ sau funcțional se inițiază un nou proiect investițional în construcții.

Art. 462. Stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții

(1) În etapa de inițiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investițional în construcții:
   a) Stadiul 0 – Definirea strategică;
   b) Stadiul 1 – Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității.

(2) În etapa de planificare sunt prevăzute trei stadii ale proiectului investițional în construcții:
   a) Stadiul 2 – Realizarea proiectului de baza;
   b) Stadiul 3 – Autorizarea;
   c) Stadiul 4 – Dezvoltarea tehnică a proiectului.

(3) Etapa de realizare a construcției cuprinde stadiul 5 - Execuția construcției.

(4) Etapa de încheiere a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 6 – Predarea construcției.

(5) Etapa de exploatare a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 7 – Exploatarea (utilizarea) construcției.

Titlul II. Stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții

Capitolul I. Stadiul 0 – Definirea strategică

Art. 463. Dispoziții generale referitoare la stadiul 0 – Definirea strategică

În cadrul stadiului 0, se identifică de către beneficiar, necesitatea investiției, se evaluează oportunitatea acesteia, cerințele și condițiile de fezabilitate si, la nivel preliminar se identifică elementele de temă strategică prezentându-se principalele cerințe funcționale, sociale și constrângeri aplicabile.

Art. 464. Identificarea necesității și oportunității proiectului investițional în construcții

Inițierea unui proiect investițional în construcții poate fi determinată de:

a) necesitatea de rezolvare a unei probleme tehnice, sociale, culturale, de mediu sau de creștere a performanței unei construcții; și/sau
b) oportunitatea financiară sau oportunitatea determinată de creșterea nevoii sociale, educaționale, culturale, de sănătate, de agrement, economice, de comunicație și de comunicare.

Art. 465. Documentarea inițială

(1) Documentarea inițială este procesul de colectare a informațiilor cu privire la proiecte similare derulate anterior.
(2) În cadrul procesului de documentare inițială, se procedează la realizarea unui studiu documentar, care va cuprinde analiza unui număr cât mai mare de proiecte cu un grad ridicat de similaritate.
(3) În vederea obținerii unei relevanțe contextuale ridicate, exemplele investiționale analizate se vor alege concentric dinspre cele mai apropiate înspre cele mai îndepărtate, din punct de vedere spațial și temporal.
(4) Pentru fiecare exemplu, se evidențiază caracteristicile și se analizează alinierea acestora cu obiectivele pentru dezvoltare durabilă. În cazul în care este posibil, se indică valorile metrice și indicatorii relevanți.

Art. 466. Nota de fundamentare a investiției – livrabil aferent stadiul 0

(1) Nota de fundamentare a investiției stabilește limitele nevoii de construire și prezintă intenția investițională.
(2) Prin intermediul notei de fundamentare, se asigură alinierea cerințelor obiectivului de investiții cu obiectivele de dezvoltare durabilă, determinate conform legislației în vigoare.
(3) În cazul obiectivelor de investiții finanțate parțial sau integral din fonduri publice, intenția investițională și cerințele obiectivul de investiții se aliniază cu obiective strategice, socio-culturale, spațiale, economice, de mediu și de sustenabilitate.
(4) Alinierea cerințelor investiției la obiectivele de dezvoltare durabilă este obligatorie.
(5) Nota de fundamentare se elaborează în baza certificatului de urbanism pentru informare.

Art. 467. Conținutul cadru al notei de fundamentare

Conținutul cadrul al notei de fundamentare este format din:

a) descrierea obiectivului de investiții;
b) descrierea necesității și/sau oportunitatea proiectului;
c) prezentarea situației existente, a beneficiilor așteptate și a impactului preconizat în urma realizării proiectului precum și în cazul în care proiectului nu este realizat;
d) prezentarea, după caz, a proiectelor investiționale similare identificate;
e) mențiuni privind integrarea, dacă e cazul, a obiectivului de investiții în cadrul unor planuri strategice sau masterplanuri, documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism;
f) mențiuni privind acordurile internaționale în care se încadrează obiectivul de investiții, dacă este cazul;
g) obiective generale și specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului investițional;
h) sursele identificate pentru finanțarea proiectului investițional;
i) termenul preconizat de încheiere a proiectului investițional în construcții;

j) prezentarea posibilelor amplasamente propuse pentru realizarea proiectului investițional, inclusiv informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente;
k) obligația elaborării documentației cadastrale, dacă este cazul.

Art. 468. Tema strategică – livrabil aferent stadiului 0

Tema strategică este documentul prin intermediul căruia:

a) sunt prezentate principalele strategii vizate pentru realizarea proiectului obiectivului de investiții (sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conținut, formule de achiziție, autorizarea, predare-preluare, darea în exploatare, procese de management și modalități de comunicare, roluri și responsabilitati etc.)
b) se definesc setul de cerințe funcționale, limitele necesității preluate din cadrul notei de fundamentare, astfel cum au fost corelate cu concluziile documentării inițiale, și alternativa de a construi o nouă construcție sau de a interveni asupra unei construcții existente;
c) se identifică cerințele proiectului investițional în construcții care au potențialul de a răspunde necesității identificate;
d) se detaliază indicațiile notei de fundamentare;
e) se formulează setul de cerințe funcționale păstrând proporționalitatea răspunsului la necesitate, se indică soluțiile anterioare, precum și posibilele soluții de reutilizare a unor construcții existente, sau reciclare/ reutilizare a părților componente ale acestora, dacă este cazul.

Art. 469. Conținutul cadru al temei strategice

(1) Conținutul cadru al temei strategice este format din:
a) destinație și funcțiuni;
b) cerințe funcționale și exigențe tehnice specifice; caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
c) obiectele de calitate urmărite, respectiv nivel de echipare, finisare și dotare;
d) obiectivele de sustenabilitate;
e) identificarea preliminară a posibilelor scenarii în vederea atingerii obiectivelor:
f) număr estimat de utilizatori;
g) estimarea duratei de existență proiectată a construcției, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
h) corelarea soluțiilor tehnice cu regulile urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
i) formule de achiziție
j) identificarea echipei de proiect, respectiv a specialităților necesare în realizării obiectivului de investiții;
k) roluri și responsabilități
l) principalele procese de management și modalități de comunicare;
m) identificarea studiilor de specialitate preliminare;
n) strategia de sustenabilitate.

(2) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, studiile preliminare a căror necesitate de elaborare se identifică prin tema strategică, pot să includă:
a) studii de amplasament, studii geotehnice, hidrologice si topografice, studii de hazard privind acțiunile naturale, studii de trafic și de circulație; audit de siguranță rutieră; studii de impact asupra mediului; documentații de tip PUD/ PUZ și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;
b) studii de obiect: expertize tehnice; analize diagnostic; audit energetic; studii istorice și studiu de fundamentare a valorii resursei culturale, în cazul intervențiilor la construcții existente și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;
c) studii economico-financiare: master plan în cazul obiectivelor de investiții majore sau studiu de fezabilitate.

Art. 470. Planul de afaceri

(1) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral din fonduri private, conținutul notei de fundamentare și al temei strategice se includ în planul de afaceri.
(2) Elaborarea planului de afaceri în condițiile alin. (1) este opțională.

Art. 471. Estimarea duratei de realizare a proiectului

Estimarea duratei de realizare a proiectului se realizează în funcție de amploarea și complexitatea proiectului, precum și de existența unui termen limită de finalizare a lucrărilor, dacă este cazul.

Capitolul II. Stadiul 1 – Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității

Art. 472. Dispoziții generale referitoare la stadiul 1 – definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității

În cadrul stadiului 1, se elaborează tema de proiectare, prin dezvoltarea și detalierea notei de fundamentare și a temei strategice și se determină fezabilitatea proiectului investițional în construcții.

Art. 473. Tema de proiectare – livrabil aferent stadiului 1

(1) Tema de proiectare este documentul de sinteză care prezintă principalele procese funcționale care stau la baza realizării obiectivului de investiții, inclusiv identificarea propunerilor de amplasamentul efectiv al obiectivului de investiții.
(2) Tema de proiectare se fundamentează pe programul de arhitectură sau de inginerie și pe analiza documentară preliminară a referințelor arhitecturale și inginerești.
(3) Tema de proiectare identifică toate condițiile obligatorii de construire, scop în care cu privire la fiecare amplasament identificat în cadrul temei de proiectare, se asigură obținerea unui certificat de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginerești, după caz.
(4) În scopul elaborării temei de proiectare, se realizează, în funcție de necesități, primele studii preliminare de amplasament: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic.
(5) În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de dezvoltare, studiile prevăzute la alin. (4) pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat.
(6) Tema de proiectare identifică studiile de specialitate necesare în vederea proiectării.
(7) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, se realizează releveul arhitectural al construcției și dacă este cazul releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor. Releveul se realizează la o scară adecvată și cuprinde planuri, secțiuni și fațade.

Art. 474. Conținutul cadru al temei de proiectare

(1) Conținutul cadru al temei de proiectare este format din:
   a) date de identificare a obiectivului;
   b) date privind dezvoltatorul și beneficiarul;
   c) obiectivele generale și specifice ale proiectului investițional în construcții;
   d) descrierea amplasamentului sau amplasamentelor propuse sau a construcției/construcțiilor existente inclusiv: elemente de topografie și geologie, informații despre construcțiile existente pe amplasament, echipare și rețele edilitare, plantații existente pe amplasament, servituți și reglementări urbanistice aplicabile;
   e) prezentarea situației existente: informații privind amplasamentul propus, regimul juridic, tehnic și economic, particularități ale terenului, accesibilitate, nivelul de echipare tehnico-edilitară, rețele edilitare existente, constrângeri urbanistice și/ sau de mediu, descrierea construcțiilor existente pe amplasament.
   f) prezentarea situației propuse, respectiv stabilirea criteriilor a căror îndeplinire este necesară în vederea atingerii scopului proiectului;
   g) studii de specialitate preliminare identificare în cadrul temei strategice, care generează date utilizate pentru elaborarea temei de proiectare.
(2) Prezentarea situației propuse conține și criteriile de atingere a scopului proiectului, care includ:

a) destinație și funcțiuni;
b) dimensiuni, gabarit general, arii generale și arii specifice pe tip de funcțiuni principale, fluxuri tehnologice (dacă este cazul);
c) modalitatea de corelare a soluțiilor tehnice cu condițiile de construire, de protecție a mediului și a patrimoniului;
d) obiective de calitate transpuse privind finisarea, echiparea și dotare;
e) actualizarea bugetului-țintă, dacă este cazul și identificarea elementelor de cost principale;
f) stabilirea marjelor de eroare acceptabile prin raportare la valoarea totală finală obiectivului de investiții.

(3) Studiile de specialitate preliminare prevăzute la alin. (1) lit. g) includ:
a) Studii preliminare de amplasament: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic. În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de dezvoltare, studiile preliminare pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat;
b) releveul arhitectural al construcției și dacă este cazul releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor, în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente.

Art. 475. Studiul de fezabilitate – livrabil aferent stadiului 1

(1) Studiul de fezabilitate are ca rezultat dezvoltarea temei de proiectare constând în identificarea amplasamentului optim investiției, a scenariului optim care îndeplinește necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de inițiere și justificare a oportunității economico-financiare a realizării investiției, luându-se în considerare costurile unor proiecte de investiții similare.
(2) În cazul obiectivelor de investiții, finanțate integral sau parțial din fonduri publice, este obligatorie întocmirea studiului de fezabilitate.
(3) Întocmirea studiului de fezabilitate nu este obligatorie pentru intervențiile realizate în regim de urgență, lucrările de reparație curentă și întreținere și alte lucrări supuse procedurii simplificate a notificărilor sau lucrărilor realizate în lipsa oricărei formalități.
(4) În situația în care în urma studiului de fezabilitate, rezultă că obiectivul de investiții nu este viabil, după caz, procedează la redefinirea elementelor temei de proiectare sau renunță la realizarea obiectivului de investiții.

Art. 476. Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport

(1) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier include în mod obligatoriu și racordurile la municipiile reședință de județ ori la localitățile urbane limitrofe sau la drumurile existente care asigură legătura cu municipiile reședință de județ și cu localitățile urbane limitrofe acestora, precum și racordurile la terenurile agricole situate în extravilan, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a normelor tehnice aplicabile.
(2) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier include în mod obligatoriu propuneri pentru:
a) măsuri privind protecția monumentelor istorice și patrimoniului arheologic, de diagnostic și, după caz, de cercetare arheologică preventivă, precum și
b) măsuri privind reducerea efectelor negative ale fragmentării habitatelor, de cercetare preventivă a impactului asupra speciilor și habitatelor naturale și de menținere a coridoarelor ecologice prin intermediul e-conductelor sau al altor sisteme.

Art. 477. Analize aferente studiului de fezabilitate

(1) În vederea determinării fezabilității unui proiect investițional în construcții, pentru fiecare scenariu propus, se realizează cel puțin următoarele categorii de analize pe baza:
a) analiza elementelor din tema de proiectare respectiv propunerii/ propunerilor de amplasamente, asigurarea de utilități și alte elemente din cadrul temei de proiectare;
b) studii de specialitate;
c) estimarea de cost previzionat pentru lucrările de construire.
(2) Studiile de specialitate includ:
a) analiza financiară și economică;
b) analiza sustenabilității;
c) analiza cererii de bunuri și servicii;
d) analiza de risc;

e) alte analize, după caz.

(3) Estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire se realizează prin raportarea indicatorilor de cost similari la ariile construite/ desfășurate/ utile per funcțiune propuse pentru obiectivul de investiții analizat.

(4) Indicatorii de cost similari sunt:
a) indicatori existenți la nivel statistic;
b) indicatori identificați la obiective de investiție similare:
c) indicatori avansați de către consultanți conform experienței proprii.

(5) Ariile desfășurate se determină ca sume ale ariilor utile pe unități sau sub-unități funcționale la care se adaugă ariile pentru circulații și accese, ghene de instalații și spații tehnice, pereți de compartimentare și elemente structurale, anvelopa clădirii.

(6) Ariile utile pe unitate sau sub-unitate funcțională sunt determinate de nevoile de utilizare, echipare și dotare, conform reglementării aplicabile și conform obiectivelor de calitate aprobate în fazele anterioare.

(7) Ariile construite se determină prin raportarea ariilor desfășurate la numărul de nivele propus conform temei de proiectare și reglementărilor aplicabile amplasamentului.

Art. 478. Conținutul cadru al studiului de fezabilitate

(1) Conținutul cadru al studiului de fezabilitate este format din următoarele secțiuni:
a) descrierea situației existente, necesitatea realizării obiectivului de investiții și prezentarea obiectivelor propuse;
b) prezentarea scenariilor propuse;
c) alegerea și prezentarea detaliată a scenariul optim;
d) strategii și recomandări privind realizarea obiectivului;
e) reprezentări grafice, după caz.
f) concluzii.

(2) Pentru fiecare scenariu analizat sunt incluse următoarele:
a) particularitățile amplasamentului;
b) caracteristicile tehnice, constructive, funcționale, tehnologice și nivelul calitativ conform temei de proiectare;
c) costurile estimate;
d) rezultatul studiilor de specialitate realizate.

(3) Pentru scenariul optim recomandat sunt prezentate următoarele elemente:
a) justificarea selectării scenariului;
b) propunerile funcționale la nivel de principiu de realizare a obiectivului de investiții;
c) principalii indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;
d) documente suport, astfel cum este certificatul de urbanism pentru construire sau cel pentru lucrări inginerești,.

(4) Propunerile funcționale incluse în cadrul scenariul optim nu reprezintă soluția finală a proiectului investițional în construcții, aceasta urmând să fie dezvoltată și detaliată în stadiile următoare conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

(5) Conținutul cadru al studiului de fezabilitate se adaptează în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții.

Art. 479. Indicatorii tehnico-economici aferenți scenariului optim prezentat în studiul de fezabilitate

(1) În cadrul scenariul optim recomandat în cadrul studiului de fezabilitate, se includ următorii indicatori tehnico-economici aferenți scenariului:
a) valoarea totală estimată a obiectivului de investiții;
b) indicatorii minimali de performanță și calitate pe care obiectivul de investiții trebuie să îi atingă;
c) indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat sau de operare;
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.

(2) Pentru valoarea totală estimată a obiectivului de investiții se indică marja de eroare acceptabilă prin raportare la valoarea totală finală obiectivului de investiții, conform prevederilor prezentului cod.

(3) În vederea determinării valorii totale a obiectivului de investiții, costurile de investiție se estimează în mod distinct potrivit regulilor prevăzute la art. 532.

(4) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care se limitează la punerea în siguranță sau la măsuri de consolidare sau de înlocuire, costurile de investiție estimate includ și costurile aferente:
   a) lucrărilor de desfacere și refacere;
   b) lucrărilor de reparare a finisajelor și instalațiilor afectate ca urmare a intervenției.

(5) Pentru indicatorii prevăzuți la alin. (1) lit. c) se indică, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.

(6) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico – economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximale și/sau modificarea în minus a valorilor minimale ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea marjelor de eroare prevăzute la alin. (3), este necesară refacerea corespunzătoare a documentației aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 480. Estimarea bugetară aferentă proiectului investițional în construcții

(1) Estimarea bugetară se realizează prin schema de estimare a bugetului-țintă, care identifică principalele activități necesare realizării obiectivului de investiții și costurile aferente, inclusiv marja de eroare acceptabilă și procentul cheltuielilor diverse și neprevăzute, prin raportare la valoarea întregului proiect investițional, cât și formele de achiziții ce vor fi utilizate.

(2) Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta la valoarea estimată maximă a proiectului investițional, respectiv valoarea estimată totală a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de eroare aplicabilă.

(3) În procesul de estimare a bugetului aferent întregului proiect investițional în construcții sunt luate în considerare costurile asociate pentru principalele activități:
   a) obținerea terenului – achiziție, concesiune, expropriere sau alte metode;
   b) amenajarea terenului – pregătirea amplasamentului, cuprinzând demolări/ defrișări/ sistematizare verticală/ accese/ ziduri sprijin, drenaje, epuismente/ strămutări și alte operațiuni, după caz;
   c) amenajări pentru protecția mediului, inclusiv plantări arbori și amenajare spații verzi;
   d) asigurarea de utilități;
   e) proiectare în toate stadiile, inclusiv studii de amplasament și studii de specialitate pe obiect/ asistența tehnică a proiectantului și dirigenția de șantier;
   f) construcția – elemente constructive pentru toate obiectivele de investiții propuse a se realiza, inclusiv montaj;
   g) echipare tehnică inclusiv montaj;
   h) dotare și obiecte de artă;
   i) costuri conexe investiției, inclusiv taxe de autorizare și avizare sau costuri financiare.

(4) Beneficiarul sau echipa de specialiști contractată de către beneficiar în acest scop, dacă este cazul, asigură compararea costurilor per activitate și încadrarea în bugetul estimat total cât și a duratei estimate de execuție pentru fiecare scenariu propus, în funcție de condițiile specifice fiecărui amplasament luat în considerare, prin raportare la bugetul ținta și durata previzionată în stadiul 0.

Capitolul III. Stadiul 2 – Realizarea proiectului de bază

Art. 481. Dispoziții generale referitoare la stadiul 2 – Realizarea proiectului de bază

(1) În cadrul stadiului 2, proiectantul creează diferite variante de rezolvare volumetrică și configurare în plan a proiectului, având la bază tema de proiectare aprobată de către beneficiar sau dezvoltator, după caz, aferentă amplasamentului ales, având în vedere:
   a) constrângerile amplasamentului;
   b) analizele referitoare la contextul urbanistic, tehnic și legislativ elaborate în stadiile anterioare;
   c) studiile de teren (geotehnice și topografice);
   d) nivelul de echipare existent, accese și potențiale servituți.

(2) În cazul intervențiilor la construcțiile existente, în aplicarea prevederilor alin. (1), proiectantul ia în considerare: analiza diagnostic, studiile istorice, studii componente artistice, expertiza tehnică preliminară și alte studii necesare, după caz.
(3) Scopul stadiul 2 se stabilește configurarea viitoarei construcții/ansamblul de construcții din punct de vedere funcțional și volumetric astfel încât să fie îndeplinite cerințele temei de proiectare cu încadrarea în bugetul țintă, prin promovarea unei anumite viziuni arhitecturale, după caz.
(4) În cadrul stadiului 2 se stabilesc: soluția finală pentru toate componentele construcției integrând în conceptul general, constrângerile urbanistice, de mediu, accese și pe de altă parte cerințele tehnice derivate din proiectele de specialitate, la nivel structural și de echipare sau de securitate, sănătate și siguranță a construcției, așa cum sunt acestea dezvoltate în concordanță cu faza de proiectare.
(5) Proiectantul asigură fezabilitatea propunerilor arhitecturale din punct de vedere tehnic, inclusiv prin apelarea la consultanță de specialitate.
(6) În cadrul stadiului 2 se stabilesc:
   a) din punct de vedere structural: tipologiile abordabile și recomandabile, mai ales problemele legate de sistemul de fundare posibil sau impus de condițiile terenului de fundare,
   b) din punct de vedere al echipării: tipurile de instalații și condițiile pentru fiecare tip de instalații, inclusiv opțiunile pentru surse de energie sustenabile, relația cu rețelele de utilități, sau soluțiile înaintate în cazul lipsei acestora, cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului.
   c) conceptul energetic, scopul acestuia fiind de a identifica relațiile între elementele constructive ce compun anvelopa construcției și propunerea de alternative pentru sistemele de instalații responsabile pentru menținerea microclimatului interior.

Art. 482. Proiectul de bază – livrabil aferent stadiului 2

(1) Proiectul de baza cuprinde configurația de ansamblu a construcției sau intervenției la construcția existentă, și definește aspectele de conformare spațială și integrare volumetrică în context și cele privind fezabilitatea constructivă, obiectivele de sustenabilitate, impactul asupra mediului și eficienta energetică.
(2) Proiectul de baza definește elementele necesare – informații tehnico-economice, cerințele specifice și concepția de ansamblu care permit luarea deciziei finale de către beneficiar/dezvoltator și constituie baza pentru continuarea realizării obiectivului de investiții.
(3) În vederea elaborării conceptului general, se determină condițiile de teren, respectiv ale construcțiilor existente prin expertizare și analize diagnostic și se recomandă soluția optimă.
(4) Proiectul de baza se materializează într-un document ce integrează soluțiile de specialitate și definește indicatorii de performanță, gabarit, volumetrie.
(5) Proiectul de baza este însoțit de studiile relevante pentru obiectivul de investiții și amplasament, astfel cum sunt studiul de consum energetic, studiul de impact urbanistic, studiul istoric, studiul de trafic și alte studii relevante în funcție de obiectivul de investiții.
(6) Proiectul de baza se verifică în sistem BIM din punct de vedere al parametrilor de funcționare, în cazul în care prin strategia de tehnologie a informațiilor aprobată în stadiul anterior s-a optat pentru tehnologia BIM.
(7) Soluțiile constructive și de instalații propuse prin intermediul proiectului de baza se validează de către specialiștii implicați în proiect.
(8) Proiectul de bază se recepționeaza în mod obligatoriu de către beneficiar/dezvoltator, după caz.

Art. 483. Conținutul cadru al proiectului de bază

(1) Conținutul cadru al proiectului de bază este format din piese scrise și piese desenate.
(2) Piesele scrise includ:
   a) Memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile, prezentarea descriptivă a propunerii – funcțiuni, circulații și accese;
   b) Identificarea elementelor dimensionale preliminare – arii construite, arii desfășurate/ nivel; suprafețe preliminare pe funcțiuni și altor elemente dimensionare, după caz;
   c) Memoriile de specialitate indicând la nivel preliminar soluțiile tehnice – structurale și de echipare – propuse spre implementare, inclusiv schemele de instalații, conceptul structural. Conceptul structural va avea în vedere și protecția vecinătăților, dacă este cazul;

d) Propunerea aferentă graficului de execuție;
e) Estimarea costului de investiție preliminar pe centre de cost și compararea cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.

(3) Piesele desenate includ:
a) plan de încadrare în zonă, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/2000;
b) plan de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/500; 1/1000; 1/250 arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accese pietonale și auto, spații verzi, parcări;
c) planuri pentru toate nivelurile, mobilate și echipate la nivel de principiu, cotate, cote generale și suprafețe pe încăperi, indicare uși și ferestre, poziționare și cotare generală elemente structurale cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;
d) secțiuni (longitudinală și transversală) pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere și corelarea cu funcțiunile specifice, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200;
e) fațade, propunând o rezolvare arhitecturală, relația plin-gol, propunere de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100;
f) volumetrii de ansamblu la nivel de mase, dar și imagini 3D, exterior și interior, dacă este cazul.

(4) Partea de structură cuprinde următoarele piese desenate:
a) planul de cofraj sau de ansamblu pentru un nivel tipic de subsol care va pune în evidență geometria și materialele din care este alcătuită structura;
b) planul de cofraj sau de ansamblu pentru un nivel tipic suprateran care va pune în evidență geometria și materialele din care este alcătuită structura;
c) secțiuni schematice care să surprindă relația cu vecinătățile.

(5) Partea de instalații cuprinde următoarele piese desenate:
a) scheme de funcționare pentru: centrala termică, centrala frig, centrala tratare aer;
b) scheme generale de distribuție a energiei electrice, scheme detecție incendiu și alte scheme relevante pentru partea de instalații.

Art. 484. Estimarea bugetară în stadiul 2

(1) Estimarea definitivă a costului previzionat a lucrărilor de construire se realizează în acest stadiu prin raportare la costurile prevăzute în bazele de date ale proiectantului, pe centre de cost, și coroborat cu timpii de execuție. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiul anterior.

(2) Dacă intervențiile asupra construcțiilor existente se limitează la punerea în siguranță sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurile se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere și de refacere, de reparare ale finisajelor și instalațiilor deteriorate sau dislocuite precum și de gestionare a deșeurilor rezultate prin operația de intervenție.

(3) Estimarea costurilor în vederea stabilirii taxei de autorizare se face în sistem deviz general, fără detaliere pe categorii de lucrări, pe bază de indici globali.

Capitolul IV. Stadiul 3 –Autorizarea

Art. 485. Avizarea și autorizarea soluției finale

(1) În cadrul stadiului 3 se elaborează proiectul pentru autorizarea construirii (PAC) și se autorizează lucrările potrivit prezentului cod.

(2) PAC se elaborează pe baza elementelor tehnice dezvoltate în cadrul proiectului de bază.

(3) PAC se realizează cu integrarea soluțiilor de specialitate și modelul GIS.

Capitolul V. Stadiul 4 – Dezvoltarea tehnică a proiectului

Art. 486. Dispoziții generale referitoare la stadiul 4 – dezvoltarea tehnică a proiectului

(1) În stadiul 4, proiectul de bază se definitivează în vederea execuției construcției, prin coordonarea completă a tuturor specialităților implicate, urmărindu-se respectarea în proiectele de detaliu a tuturor elementelor proiectate și avizate/ autorizate în stadiul anterior.
(2) Scopul stadiul este reprezentat de definitivarea și prezentarea tuturor informațiilor necesare realizării construcțiilor, respectiv, pieselor desenate și scrise, specificațiilor tehnice necesare realizării construcțiilor și instalațiilor aferente, listelor de cantități necesare pe specialități.
(3) În cadrul stadiului 4, se elaborează proiectul tehnic de execuție și detaliile de execuție, precum și după caz, proiectul de arhitectură de interior.

Art. 487. Proiectarea integrată a proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic este dezvoltat la nivelul necesar execuției lucrărilor de construire în bune condiții, nivel care asigură cea mai precisă bază de ofertare și evaluare a valorii obiectivului de investiții.
(2) Proiectul tehnic asigură continuarea coordonării și corelării proiectelor pe specialități.
(3) Proiectarea tehnică integrată are ca rezultat proiectul tehnic de execuție inclusiv detaliile necesare ofertării soluțiilor tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părțile/elementele de construcție ori de instalații aferente acestora, în vederea autorizării începerii executării lucrărilor de construcții.
(4) În funcție de amploarea și specificul proiectului, stadiul se poate realiza într-o singura faza sau în două faze, trecând de la propuneri de rezolvare în prima faza la un nivel suficient de detaliat pentru a permite contractarea antreprenorului și dezvoltându-se în cea de-a doua faza până la nivelul de detaliere a unui proiect tehnic de execuție.
(5) În funcție de proiect, cele două faze pot fi parcurse simultan.
(6) Proiectul tehnic se coordonează cu proiectul de amenajare interioară, dacă acesta din urmă a fost realizat.

Art. 488. Proiectul tehnic de execuție – livrabil aferent stadiul 4 – faza 1

(1) Proiectul tehnic este documentația care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările autorizate.
(2) Proiectul tehnic se elaborează cu respectarea cerințelor legale, autorizației de construire/desființare și reglementărilor urbanistice aplicabile.

Art. 489. Conținutul cadru al proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție este format din piese scrise și piese desenate.
(2) Piesele scrise includ:
   a) memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile;
   b) prezentarea descriptivă a propunerii – funcțiuni, circulații și accese, fluxuri;
   c) raportul suprafețe pe încăperi și funcțiuni – Arii construite/ desfășurate/ nivel/ utile; suprafețe detaliate pe încăpere;
   d) memorii de specialitate indicând soluțiile tehnice – structurale și de echipare – propuse spre implementare;
   e) note de calcul;
   f) propunerea privind graficul de construire;
   g) caiete de sarcini pentru construire;
   h) breviare de calcul;
   i) programul de urmărire în timp și monitorizare pentru perioada construirii și pentru primii 10 ani ai perioadei de exploatare;
   j) estimarea definitivă a costului de investiție pe baza de listei de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări și compararea/ încadrarea cu anvelopa financiară previzionată în stagiile anterioare ale investiției;
   k) devizul general estimativ;
   l) actualizarea estimării costurilor de mentenanță, întreținere și funcționare pentru perioada de operare a construcției, dacă este cazul;

m) studii de specialitate suplimentare, dacă este cazul: scenariul de securitate la incendiu; planul de securitate și sănătate; studiul geotehnic de detaliu; testări de teren sau de laborator în vederea stabilirii comportării terenului, a construcției existente sau a construcțiilor din vecinătate precum și în vederea dimensionării unor elemente structurale specifice (fundații de adâncime, subansambluri structurale); pentru construcțiile susceptibile a fi sensibile la acțiunea vântului (construcții înalte, construcții cu deschideri mari și altele) se efectuează teste în tunelul aerodinamic de vânt și orice alte tipuri de studii și și cercetări necesare în funcție de obiectivul de investiții.

(3) Piesele desenate includ:
a) planul de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/250, 1/500, 1/1000, arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accese pietonale și auto, parcări, spații verzi și altele;
b) planurile cotate pentru toate nivelele, cote generale, cote plin/gol și suprafețe pe încăperi, poziționare uși si ferestre, cote parapet, poziționare și cotare elemente structurale, goluri – cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;
c) planurile mobilate și echipate;
d) planurile cu indicarea măsurilor și dotărilor pentru asigurarea securității la incendiu;
e) secțiunile pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimi elemente de fațadă, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere, înălțimi goluri, cote elemente structurale, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;
f) fațadele prezentând rezolvarea arhitecturală, relația plin-gol, indicarea de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;
g) planul de trasare;
h) detalii semnificative, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau mai detaliat, după caz;
i) imagini 3D, exterior și interior.

(4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:
a) plan de excavație;
b) planuri și scheme de susținere a excavației;
c) plan de fundații și detalii caracteristice de fundații;
d) planuri și secțiuni care să pună în evidență modul cum sunt protejate construcțiile învecinate aflate în zona de influență a construcției care se realizează;
e) planuri de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte ale construcției care vor pune în evidență geometria elementelor structurale precum și materialele din care sunt alcătuite acestea
f) secțiuni generale sau locale caracteristice;
g) descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de construire și montaj, recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul, atunci când proiectantul consideră că este cazul.
h) detalii tipice de principiu de armare, de îmbinări sau de montaj în situația în care proiectantul le consideră relevante pentru desfășurarea licitației de construire și dacă sunt cerute în documentele contractuale.

(5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:
a) planuri echipare cu acuratețea adecvată scării 1/100;
b) planuri rețele exterioare de incintă cu acuratețea adecvată scării 1/100;
c) scheme de coloane;
d) scheme funcționale.

Art. 490. Conținutul cadrul al detaliilor de execuție – livrabil aferent stadiului 4 – faza 2

(1) Conținutul cadrul al detaliilor de execuție este format din piese scrise și piese desenate.
(2) Piesele scrise includ:
a) tablou de finisaje;
b) tablou de tâmplărie;
c) specificații tehnice;
d) extrase de materiale;
e) fișe tehnice;

f) grafic de execuție actualizat în urma implicării executantului lucrărilor de construire , dacă este cazul;
g) proiectul de urmărire a comportării în timp, care cuprinde tipul de măsurători, echipamentele necesare și frecvența de efectuare a determinărilor, elaborat de executantul lucrărilor de monitorizare, în baza programelor de urmărire în timp și monitorizare emise de către proiectant;
h) estimare definitivă cost lucrări pe baza de liste de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări cu obligativitatea încadrării în valoarea agreată în faza anterioară, dacă este cazul;
i) deviz general revizuit, dacă este cazul;

(3) Piesele desenate includ:
a) planuri detaliere pentru nivelele unde este necesară detalierea, cotate, la nivel de detaliu pentru proiect de execuție, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50 sau orice scară adecvată proiectului, acolo unde este cazul;
b) detalii de secțiuni în zonele necesar a fi detaliate, cu identificarea tuturor elementelor dimensionale necesare și cu încadrarea în înălțimile totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau scării 1/50;
c) fațade, cu toate propunerile de rezolvare arhitecturală și tehnică, indicare de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50, dacă este cazul;
d) detalii de travee, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;
e) detalii scări acces, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;
f) orice tip de detalii necesare execuției cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20, 1/10, 1/5, ½;
g) planuri de goluri;
h) planuri tavane;
i) secțiuni de coordonare.

(4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:
a) planuri, secțiuni și detalii de armare, de îmbinare sau de montaj pentru toate elementele structurii de rezistență principale sau ale elementelor structurale secundare;
b) planuri și detalii privind ancorajul elementelor nestructurale sau care să trateze interacțiunea dintre elementele structurale și cele nestructurale;
c) planuri și detalii privind îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul;
d) planuri de consolidare și stabilizare a masivelor de pământ, a malurilor și elementelor costiere;
e) planuri care să descrie sistemul de epusiment, dacă este cazul;
f) planuri cu rețelele de urmărire a comportării în timp și și amplasare a mărcilor și reperelor;
g) detalii de fabricație și de montaj, planuri și detalii privind succesiunea tehnologică de realizare;
h) planuri, detalii montaj echipamente tehnologice
i) planuri montaj echipamente de măsura și control în corpul construcției.

(5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:
a) planuri de coordonare cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;
b) detalii ghene cu acuratețea corespunzătoare scării 1/10 sau 1/20;
c) scheme de detaliere sisteme, acolo unde este cazul;
d) planuri/ detalii amplasare sisteme și echipamente care interacționează cu sistemul structural al construcției și/sau cu elementele de finisaj.

(6) În cazul în care echipamentele au fost achiziționate, se elaborează și următoarele piese desenate, în caz contrar acestea vor fi realizate în cadrul activității de proiectare din cadrul stadiului 5.
a) planuri echipare spații tehnice cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau 1/20;
b) detalii amplasare echipamente.

Art. 491. Obiecțiunile executantul lucrărilor de construire

(1) Executantul lucrărilor de construire are dreptul de a propune modificări de detaliu ale proiectului tehnic de execuție, fără a modifica costul total al obiectivului de investiții sau nivelul calitativ stabilit sau soluțiile arhitecturale aprobate în cadrul conceptului.

(2) Modificările propuse de către executantul lucrărilor de construire se realizează doar cu acordul prealabil al proiectantului și al beneficiarului/ dezvoltatorului, după caz.
(3) În cazul în care modificările aprobate conform alin. (2) determină modificarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, beneficiarul solicită emiterea în condițiile legii a unei autorizații de modificare.

Art. 492. Verificarea proiectului tehnic de execuție

Validarea conformării proiectului tehnic de execuție cu dispozițiile legale aplicabile și cu exigentele de calitate se realizează prin verificarea proiectului tehnic de execuție de către verificatori tehnici atestați în condițiile legii.

Art. 493. Bugetul estimat final și devizul pe categorii de lucrări

(1) Bugetul estimat final este bugetul rezultat în urma stabilirii costului previzionat al lucrărilor de construire pe baza calculului cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente.
(2) Bugetul estimat final include devizul pe categorii de lucrări.
(3) Devizul pe categorii de lucrări cuprinde: lista cu consumul de resurse, lista cu echipamentele și utilajele care au nevoie de montaj, indicatoare de norme de deviz pe categorii de lucrări.
(4) Bugetul estimat final va fi folosit drept referință în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.
(5) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, conținutul cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Capitolul VI. Stadiul 5 – Execuția construcției

Art. 494. Dispoziții generale referitoare la stadiul 5 – execuția construcției

(1) Stadiul 5 constă în materializarea componentei constructive a proiectului, exclusiv în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea autorizației de construire și cu avizele tehnice de obiect acolo unde acestea sunt solicitate.
(2) Stadiul începe cu predarea amplasamentului către executantul lucrărilor de construire și se finalizează prin recepția la terminarea lucrărilor.
(3) Scopul stadiului 5 este reprezentat de atingerea obiectivelor stabilite în faza de fundamentare prin realizarea construcției la nivelul de calitate stabilit, în durata de timp și la costul estimat și recepția acesteia astfel încât să poată fi dată în utilizare.
(4) Activitatea de proiectare continuă în stadiul 5 în vederea adaptării proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
(5) În cadrul stadiul 5, elaborează detaliile de fabricație de către executantul lucrărilor de construire și se supun aprobării proiectantului.

Art. 495. Obligații anterioare începerii lucrărilor de construcții

(1) Înainte de începerea lucrărilor de construcții, dezvoltatorul asigură:
a) înștiințarea autorității publice competente cu privire la data și ora începerii lucrărilor de construire, potrivit prezentului cod;
b) înștiințarea Direcțiilor Județene pentru Cultură, respectiv a municipiului București, cu privire la data începerii lucrărilor în cazul intervențiilor pe monumente istorice clasate;
c) achitarea cotelor către ISC pentru autorizarea construirii.
d) amplasarea la loc vizibil a panoului de identificarea a investiției;
e) elaborarea proiectului și autorizarea organizării execuției, dacă nu a fost realizat/autorizat odată cu autorizația de construire sau nu mai este convenabil.
(2) Aducerea la îndeplinire a obligațiilor menționate în cadrul alin. (1), se realizează în conformitate cu reglementările aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 496. Predarea amplasamentului

(1) Predarea amplasamentului și a reperelor de nivelment se realizează de beneficiar sau dezvoltator, după caz, prin dirigintele de șantier, către executantul lucrărilor de construire, pe bază de proces verbal de predare- primire.
(2) Conservarea, precum și eventuala reconstituire a picheților și reperelor predate rămân în sarcina executantului lucrărilor de construire pe toată durata de funcționare a șantierului.

Art. 497. Înființarea șantierului

(1) Înființarea șantierului presupune pregătirea și aprobarea tuturor planurilor de prevenire și gestionare a riscurilor pe perioada construirii, asigurarea integrității amplasamentului, protecția vecinătăților, organizarea șantierului și orice alte măsuri sau acțiuni necesare demarării construirii.
(2) În cadrul acestei etape, se elaborează următoarele documente: procesul-verbal predare amplasament, planul de sănătate, planul securitate în muncă și planul de eliminare a deșeurilor.
(3) Organizarea șantierului presupune asigurarea spațiului de muncă și odihnă și spațiilor de depozitare a materialelor și utilajelor/ mașinilor necesare demarării și realizării construirii, asigurarea utilităților, accesului, siguranței, pazei amplasamentului pe baza proiectului de organizare de șantier elaborat de către executantul lucrărilor de construire..

Art. 498. Organizarea de șantier

(1) Organizarea de șantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general.
(2) Proiectul de organizare de șantier cuprinde toate lucrările de amenajare necesare desfășurării lucrărilor de execuție, astfel cum sunt împrejmuire, accese, amplasare și detalii constructive, dacă este cazul, pentru construcții temporare, birouri, sală de mese, grupuri sanitare, furnizare de utilități pentru funcționarea șantierului, amplasare utilaje fixe și mobile, platforme de turnare elemente prefabricate, zone de depozitare materiale, zona de depozitare deșeuri și gunoaie, precum și scenariile de alimentare cu materiale a șantierului și de evacuare a deșeurilor și gunoaielor.
(3) Proiectul de organizare de șantier conține un plan de ocupare temporară ca timp și spațiu a spațiilor publice astfel cum sunt drumurile, trotuarele, alte suprafețe în vederea autorizării precum planul de management și protecție a vegetației prezente pe situl de intervenție.
(4) Proiectul de organizare de șantier este supus autorizării potrivit legii.
(5) Proiectul de organizare de șantier este însoțit de avizele specifice pentru utilitățile necesare desfășurării lucrărilor de construcții și funcționării șantierului inclusiv contractul cu un depozit specializat în vederea evacuării deșeurilor și a gunoaielor.
(6) Executantului lucrărilor de construire îi revine sarcina:
   a) de a obține toate avizele și acordurile pentru organizarea de șantier, respectiv pentru eventualele lucrări provizorii, conform legislației specifice;
   b) de a construi organizarea de șantier doar pe terenurile proprii, limitat la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităților pentru asigurarea unor condiții de lucru în siguranță;
   c) de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma inițială cu amenajările stabilite de organele competente.

Art. 499. Administrarea șantierului

Administrarea șantierului presupune instituirea sistemului de control intern al obiectivului de investiții, de calitate a execuției, de gestiune a participanților, materialelor, utilajelor și tehnologiilor, a deșeurilor

Art. 500. Asigurarea șantierului

Asigurarea șantierului presupune încheierea de către executantul lucrărilor de construire a unui contract de asigurare împotriva pieirii bunului înaintea finalizării execuției.

Art. 501. Urmărirea nivelului de calitate

(1) Urmărirea nivelului de calitate are ca scop asigurarea respectării cerințele contractuale și legale cu privire la construcții, în vederea recepționării construcției și dării în folosință a acesteia.
(2) Urmărirea nivelului de calitate se realizează prin urmărirea execuției lucrărilor de construire.

(3) Urmărirea execuției lucrărilor de construire se realizează în mod obligatoriu:
   a) de către antreprenor/constructor în mod permanent prin responsabilul tehnic cu execuția;
   b) de către dezvoltator în mod permanent prin diriginte de șantier, consultant, după caz;
   c) de către proiectant în cadrul fazelor determinante, pentru toate specialitățile;
   d) de către autoritatea de control competentă potrivit legii;
   e) de către beneficiar sau de către reprezentanții beneficiarului;
   f) de către specialiștii implicați în proiectarea de specialitate.

(4) Urmărirea nivelului de calitate se realizează pe faze determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor:
   a) în conformitate cu fazele de execuție determinante stabilite prin proiect, executantul lucrărilor de construire convoacă factorii care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în această etapă și asigură condițiile necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;
   b) autorizarea continuării lucrărilor emisă de către reprezentantul Inspectoratul Județean în Construcții / Inspectoratul în Construcții al Municipiului București se realizează în condițiile în care proiectantul, executantul lucrărilor de construire și dezvoltatorul/beneficiarul au efectuat verificările cuprinse în programul de control și în planul calității, încheind documente de atestare a calității materialelor puse în operă, a calității lucrărilor care devin ascunse, precum și a remedierii lucrărilor la care au fost constatate deficiențe calitative.
   c) activitatea de control în faze determinate se realizează prin metoda etalonului.

(5) Proiectantul vizează lucrările premergătoare fazei determinate, respectiv lucrări ascunse, conformitatea materialelor cu caietele de sarcini, rezolvare neconformităților, lucrări efectuate și documentate de către dirigintele de șantier și de către responsabilul tehnic cu execuția și verifică numai lucrările pe care le inspectează în mod direct, în cadrul fazei determinate. Pe baza celor două componente poate viza continuarea lucrărilor.

Art. 502. Asistența tehnică

(1) Activitatea de asistență tehnică se realizează de către proiectant.
(2) Activitatea de asistență tehnică se include în contractul încheiat cu proiectantul general.
(3) Prin derogare de la dispozițiile prevăzute la alin. (2), activitatea de asistență tehnică poate fi contractantă în mod separat, din motive obiective neimputabile proiectantului, activitatea de asistență tehnică nu poate fi realizată de către acesta.
(4) Activitatea de asistență tehnică poate include următoarele tipuri de servicii:
   a) arbitrarea neconformităților de execuție, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a lucrării, acceptarea lucrării cu remedieri, respingerea lucrării;
   b) analizarea datelor tehnice ale materialelor propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a materialelor, acceptarea materialelor cu condiții, respingerea materialelor;
   c) analizarea mostrelor de materiale propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a materialelor, acceptarea materialelor cu condiții, respingerea materialelor;
   d) analizarea proiectelor de fabricație propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare, acceptare cu condiții, respingere;
   e) asigurarea de soluții pentru situații neprevăzute, neconformități, neconcordanțe, lucrări neprevăzute și defecte apărute pe parcursul execuției lucrărilor și modifică în consecință documentația de execuție și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;
   f) emiterea dispozițiilor de șantier necesare pentru formalizarea deciziilor de mai sus;
   g) emiterea de note de constatare;
   h) participarea la ședințele periodice de coordonare a execuției.
(5) Activitatea de asistență tehnică din partea proiectantului este obligatorie pe toată perioada de execuție, până la recepția lucrărilor.
(6) Proiectantul are obligația de a soluționa neconformitățile, defectele și sau neconcordanțele constatate în perioada de execuție sesizate de către executantul lucrărilor de construire și acceptate/aprobate de către dezvoltator.

Art. 503. Activitatea de proiectare

(1) Activitatea de proiectare în stadiul 5 constă în adaptarea proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
(2) Activitatea de proiectare prevăzute la alin. (1) este reprezentată de proiectarea detaliilor de execuție, altele decât cele prevăzute la stadiul 4.
(3) Detaliile de execuție aferente stadiului 5 pot fi:
   a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant; De regulă acestea se realizează în cadrul stadiului 4, dar pot fi completate, modificate/ adaptate în cadrul stadiului 5;
   b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;
   c) detalii de execuție curente standardizate (conform detaliilor-tip ale furnizorilor de subansamble) sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al producătorilor, care se vor executa, de regulă, de către executantul lucrărilor de construire.
(4) În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, supervizează întocmirea și adaptarea funcțională a detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.
(5) Activitatea de proiectare suplimentară poate rezulta și în urma modificărilor condițiilor de construire pe teren față de cele proiectate, sau în urma identificării unor neconcordanțe între diversele părți ale proiectului tehnic de execuție.

Art. 504. Costul de execuție al construcției

(1) Costul de execuție al construcției este costul prevăzut în contractul încheiat cu executantul lucrărilor de construire, pe baza ofertei acceptate și a devizului cantitativ detaliat.
(2) Marja de eroare este propusă de către executantul lucrărilor de construire și este prevăzută în contractul cu acesta.
(3) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, marja de eroare trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod conform Anexei nr. 12, față de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

Art. 505. Urmărirea costurilor de execuție

(1) Costurile de execuție a obiectivului de investiții sunt stabilite pe baza ofertei antreprenorului realizată pe baza de deviz pe categorii de lucrări.
(2) Costurile de execuție astfel realizate se pot utiliza în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.
(3) Devizul pe categorii de lucrări se propune de către executantul lucrărilor de construire în urma verificării și actualizării, dacă este cazul, a cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente estimate în cadrul stadiului anterior.
(4) Devizul pe categorii de lucrări propus de către executantul lucrărilor de construire constituie baza de raportare pentru urmărirea costurilor de execuție. Estimarea de cost va fi finală, cu o marjă de eroare prevăzută în contractul încheiat între beneficiar și executantul lucrărilor de construire.
(5) Urmărirea costurilor efective de construire reprezintă o activitate continuă de monitorizare și raportare, compusă din analiza comparativă a cererilor de plată ale executantul lucrărilor de construire prin raportare la bugetul calculat final și cel contractual, precum și prin raportare la etapa de efectuare a lucrărilor și la calendarul contractual.
(6) Urmărirea costurilor efective se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu menționarea riscurilor de depășire, respectiv depășiri de cost în afara marjei preconizate și agreate/contractate și justificarea acestor depășiri, dacă este cazul.
(7) Urmărirea costurilor în numele și pe seama beneficiarului/dezvoltatorului se realizează prin dirigintele de șantier sau/și managerul de proiect.

Art. 506. Urmărirea duratei de execuție

(1) Urmărirea duratei de execuție a proiectului investițional în construcții reprezintă o activitate de management a proiectului, iterativă, raportată la progresul fizic al executării lucrărilor de construire, cu scopul de a valorifica posibilități de accelerare a calendarului, respectiv de atenuare a riscurilor din întârzieri.

(2) Urmărirea duratei de execuție se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea graficului de timp convenit cu menționarea riscurilor de depășire sau a unor depășiri ale acestuia.

Art. 507. Urmărirea graficului de realizare a construcției

(1) Graficul de execuție a construcției detaliază graficul general de realizare a obiectivului de investiții, precizând termenele diferitelor faze de realizare a investiției, participanții, categoriile de lucrări și etapele intervenției participanților.

(2) Managerul de proiect/ dirigintele de șantier verifică și avizează graficul de execuție a construcției înaintat de constructor și raportează lunar beneficiarului/dezvoltatorului respectarea acestuia și a obligațiilor contractuale de către executantul lucrărilor de construire.

(3) Eventualele întârzieri față de graficul de execuție se aduc la cunoștința executantului lucrărilor de construire și beneficiarului/dezvoltatorului și se propun măsuri de remediere.

(4) Graficul de execuție actualizat evidențiază diferențele și cauzele/ evenimentele care au dus la modificarea acestuia.

(5) Dacă executantul lucrărilor de construire înregistrează întârzieri imputabile beneficiarului, durata și graficul de execuție se actualizează corespunzător, fiind îndreptățit la plata costurilor suplimentare aferente.

(6) Dacă întârzierile înregistrate sunt imputabile executantul lucrărilor de construire rezolvarea acestora se realizează conform contractului existent între părți.

Art. 508. Prevederi generale privind recepția construcțiilor

(1) Recepția este proces complex prin care se certifică, în condițiile legii, finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor urbanistice și ale cerințelor fundamentale de calitate în construcții aplicabile ,în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției.

(2) Recepția construcțiilor de orice categorie se realizează de către beneficiar/dezvoltator și include două etape:
   a) recepția la terminarea lucrărilor;
   b) recepția finală, la expirarea perioadei de garanție.

(3) Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, în condițiile prezentului cod, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional.

(4) Construcția poate fi dată în folosință doar în cazul admiterii de către dezvoltator a recepției la terminarea lucrărilor, în condițiile legii, preluării construcției de către beneficiar și obținerii de către acesta a autorizațiilor necesare utilizării construcției, potrivit prezentului cod.

(5) Admiterea recepției certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuție, ale documentației privind proiectarea, ale autorizației de construire/desființare, precum și ale documentației privind execuția.

(6) Dezvoltatorul poate decide, motivat, preluarea de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcție într-un anumit stadiu fizic de execuție, realizând o recepție parțială a construcției.

(7) În procesul-verbal de recepție parțială se consemnează, în mod obligatoriu, după caz: starea părții de construcții în cauză, viciile constatate rezultate în urma execuției necorespunzătoare pentru care au fost dispuse măsuri și termene în vederea remedierii acestora, măsurile de conservare a lucrărilor executate.

Art. 509. Recepția la terminarea lucrărilor

(1) Recepția la terminarea lucrărilor reprezintă ansamblul de activități de testare a funcționalităților, și de evaluare a conformității prin care se certifică, în condițiile legii, finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor fundamentale de calitate aplicabile și în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției și care se finalizează cu punerea în funcțiune a construcției.

(2) Recepția la terminarea lucrărilor presupune predarea cărții tehnice a construcției, manualului de mentenanță și a duratei de viață a componentelo, și realizarea recepției formale.

(3) La recepția la terminarea lucrărilor se întocmesc următoarelor documente:
   a) punctul de vedere al proiectanților , pe fiecare specialitate în parte;
   b) punctul de vedere al dirigintului de șantier;
   c) procese-verbale de recepție;
   d) cartea tehnică a construcției;
   e) manualul de utilizare și de mentenanță pe categorii de activități, de materiale, de elemente constructive și de echipament, în funcție de durata de garanție și viață precum și instrucțiunile de urmărire a comportării în timp;
   f) fișe de instruire operatori privind utilizarea și manipularea echipamentelor și instalațiilor;
   g) proiectul as built (real executat) – nivelul de detaliere și responsabilul cu întocmirea acestuia se stabilește prin contractul încheiat cu executantul lucrărilor de construire sau cu proiectantul, în cazul în care acesta din urmă este implicat în urmărirea execuției lucrărilor.

(4) Recepția la terminarea lucrărilor se realizează numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces.

(5) Procedura de realizare a recepției la terminarea lucrărilor, în funcție de tipologia proiectelor investiționale în construcții este prevăzută în regulamentele de recepție a lucrărilor de execuție în construcții prevăzute în legi speciale.

Art. 510. Cartea tehnică a construcției – livrabil aferent stadiului 5

(1) Cartea tehnică construcției reprezintă livrabilul finalizat la sfârșitul stadiului 5, odată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Cartea tehnică a construcției se completează pe parcursul execuției de toți factorii implicați în realizarea lucrărilor, sub coordonarea dirigintelui de șantier.

(3) Este obligatorie elaborarea și întocmirea cărții tehnice a construcției și în format electronic, care va fi în permanență conectat cu bazele de date care fundamentează și gestionează cadastrul, cartea funciară, Registrul Național al Construcțiilor, informații pe care părțile interesate și împuternicite le pot accesa oricând pe durata de existență a construcției.

Art. 511. Conținutul cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției cuprinde documentația privind proiectarea, documentația privind execuția, documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții în timp asupra construcției.

(2) Cartea tehnică se întocmește prin grija dezvoltatorului, se predă beneficiarului construcției și cuprinde:
   a) documentația tehnică privind proiectarea actualizată la data recepției la terminarea lucrărilor și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor;
   b) documentația tehnică privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, manualul de utilizare și caietul de sarcini pentru exploatare, la recepția finală a lucrărilor de construcții.

(3) Proprietarul construcției are obligația să păstreze și să completeze la zi documentațiile prevăzute la alin. (2).

(4) Obligațiile prevăzute la alin. (3) în sarcina proprietarului construcției pot fi aduse la îndeplinire și de către alți beneficiari ai construcției, în condițiile stabilite prin contractul încheiat între aceștia.

(5) În cazul asociației de proprietari, cartea tehnică a construcției se păstrează și se completează la zi de către administrator.

(6) Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru beneficiar/beneficiari, administrator și utilizator.
(7) La înstrăinarea construcției, cartea tehnică se predă noului proprietar, respectiv noului beneficiar.
(8) Cartea tehnică în format digital se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor.

Capitolul VII. Stadiul 6 – Predarea construcției

Art. 512. Dispoziții generale referitoare la stadiul 6 – predarea construcției

(1) Stadiul 6 începe imediat după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor și se finalizează prin efectuarea recepției finale.
(2) Scopul stadiul 6 este reprezentat de finalizarea contractului de execuție a construcției și expirarea perioadei de garanție, prin remedierea viciilor ascunse ivite, astfel încât construcția să corespundă cerințelor de utilizare specifice și cu predarea în exploatare, formală și completă, a construcției către beneficiar.
(3) Antreprenorul în construcții are obligația remedierii viciilor ascunse ivite în perioada de garanție.
(4) În stadiul 6 începe utilizarea construcției.
(5) Exploatarea și întreținerea construcției potrivit prevederilor legale se asigură de către beneficiar și/sau utilizator.
(6) Anumite activități din stadiul 6 se pot derula concomitent cu activități specifice stadiului 5.

Art. 513. Perioada de garanție a construcției

(1) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate cu executanții, în funcție de clasele de consecință ale construcțiilor stabilite potrivit legii, și are o durată minimă, după cum urmează:
a) 5 ani pentru construcțiile încadrate în CC3 și CC4;
b) 3 ani pentru construcțiile încadrate în CC2;
c) 1 an pentru construcțiile încadrate în CC1;
d) 2 ani pentru lucrările de plantare în conformitate cu prevederile contractuale legate de pierderi naturale cauzate de situațiile meteo și climaterice.
(2) În situația în care perioada de garanție nu este prevăzută în cadrul contractelor încheiate cu executanții, perioada de garanție este egală cu durata minimă stabilită conform alin. (1) în funcție de clasa de consecințe a construcției.
(3) Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.
(4) Perioada de garanție începe să curgă de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
(5) Garanția pentru viciile de structură ale obiectivului de investiții se acorda pe întreaga durata de existenta a construcției.

Art. 514. Evaluarea construcției la finalul perioadei de garanție

(1) Evaluarea la finalul perioadei de garanție este un proces etapizat, care se în una sau în mai multe sesiuni, finalizându-se cu recepția finală.
(2) Procesul de evaluare se finalizează prin convocarea întrunirii comisiei de recepție finală în conformitate cu condițiile legale.
(3) Comisia poate decide încheierea perioadei de garanție și semnarea procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor sau, în cazul apariției unor defecte ce trebuie remediate și care nu sunt cauzate de o exploatare necorespunzătoare, prelungirea perioadei de garanție până la remedierea defecțiunilor.
(4) Beneficiarul construcției are obligația de organiza recepția finală în maximum 10 zile calculate de la data expirării perioadei de garanție.

Art. 515. Mentenanța construcției

(1) Mentenanța este activitatea prin intermediul căreia se asigură menținerea funcționării obiectivului de investiții în parametri cât mai optimi de curățenie, întreținere curentă, revizii la termen, înlocuiri de elemente și componente la finalul duratei existență a acestora, reparații curente, remedieri și renovări locale.

(2) Urmărirea pe parcursul exploatării este parte a procesului de mentenanță, semnalând defectele și avariile apărute și necesitatea efectuării operațiilor de reparare/reabilitare.
(3) Activitatea de mentenanță presupune completarea documentației post-execuție cu intervențiile curente asupra obiectivului de investiții.

Capitolul VIII. Stadiul 7 – Utilizarea construcției

Art. 516. Dispoziții generale referitoare la stadiul 7 – utilizarea construcției

(1) Stadiul 7 începe de la momentul predării construcției către beneficiar/utilizator, după caz și se finalizează la încetarea duratei de existență a construcției.
(2) Scopul stadiului 7 constă în asigurarea unei bune funcționări a obiectivului de investiții conform scopului pentru care a fost realizat și menținerea obiectivului de investiții la cel mai înalt nivel de performanță prin desfășurarea la timp a acțiunilor de reparații curente și întreținere.

Art. 517. Administrarea și gestionarea construcției

(1) Stadiul 7 presupune derularea următoarelor activități de administrare și gestionare a construcției:
a) activități de administrare a funcționării și utilizării construcției;
b) activități de mentenanță prin efectuarea lucrărilor de reparații curente, întreținere sau înlocuire echipamente;
c) activități de gestionare a activelor.
(2) Activitățile de administrare și de mentenanță pot fi preluate de beneficiar sau de către utilizatori și pot fi realizate personal sau prin intermediul unor prestatori de servicii.

Art. 518. Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional/ duratei de existență a construcției

(1) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/ duratei de existență a construcției este un proces complex, realizat pe baze multicriteriale, presupunând analiza obiectivului de investiții prin prisma:
a) stării fizice generale;
b) rezistenței și stabilității structurale;
c) stării instalațiilor și a echipamentelor;
d) persistenței cerinței deservite;
e) capacității de a satisface cerințele existente;
f) contextul urbanistic, socio-economic, ecologic, cultural actual la care se raportează;
g) nevoile proprietarului/ utilizatorului;
(2) Criteriilor prevăzute la alin. (1) li se adaugă compararea parametrilor operaționali fixați în stadiile de proiectare cu cei reali determinați în Stadiul 7 și evaluarea elementelor de cost.
(3) În funcție de scopul evaluării și de beneficiarul acestei evaluări, respectiv dezvoltatorul care a inițiat, a implementat și exploatat obiectivul de investii pe toată durata sa de existență sau beneficiarul care a preluat-o în stadiul 6, evaluarea costurilor se face pentru:
a) costurile de exploatare și compararea lor cu cele previzionate în stadiul 2;
b) costurile de investiție rezultate la finalul stadiului 5;
c) costurile totale, respectiv suma costurilor de investiție și a celor de exploatare;
d) raportul dintre costurile de investiție și cele de exploatare și identificarea acelor metode de creștere a sustenabilității construcției prin reducerea costurilor de exploatare și influența acestei acțiuni asupra costurilor de investiție.
(4) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții / duratei de existență a construcției se consemnează în cadrul unui raport de evaluare cu revizuirea dinamicii indicatorilor de performanță și cost astfel cum au fost constatate în rapoartele de monitorizare și constatare din stadiile anterioare.
(5) Dezvoltatorului/ beneficiarului obiectivului de investiții are obligația realizării evaluării la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/ duratei de viață proiectate existentă a construcției.
(6) Intervalul de timp în cadrul căruia trebuie realizată evaluarea la finalul duratei de existență este reprezentat de ultimii trei ani din cadrul duratei de existență normată a construcției.

Art. 519. Post-utilizarea construcției

(1) Ulterior evaluării la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, obiectivul de investiții poate fi:
   a) desființat integral, etapă ce coincide cu sfârșitul proiectului investițional în construcții;
   b) integrat în cadrul unui proiect investițional în construcții nou, reluând stadiile ciclului de viață a proiectului investițional în construcții descrise în cadrul prezentului cod.

(2) Integrarea obiectivului de investiții în cadrul unui proiect investițional nou se poate realiza prin:
   a) refuncționalizare;
   b) modernizare;
   c) reabilitare;
   d) consolidare;
   e) restaurare/ conservare;
   f) extindere a construcției pe orizontală sau verticală;
   g) desființare;
   h) alte categorii de intervenții.

Titlul III. Managementul proiectului investițional în construcții

Art. 520. Managementul proiectul investițional în construcții

(1) Managementul proiectului investițional în construcții este activitatea prin care se organizează, planifică și monitorizează procesele derulate în cadrul proiectelor realizate/elaborate în scopul executării construcțiilor de orice fel și a intervențiilor asupra acestora în limite de timp, de cost și de calitate prestabilite.

(2) Orice proiect investițional în construcții are trei dimensiuni esențiale, interdependente, respectiv timpul, costul și calitatea, supuse monitorizării și modificării pe tot parcursul proiectului în vederea realizării scopului proiectului.

(3) Managementul proiectului investițional în construcții adresează toate cele trei dimensiuni esențiale în dezvoltarea proiectului investițional în construcții.

Capitolul I. Managementul conținutului / scopului proiectului investițional în construcții

Art. 521. Definirea scopului proiectului investițional în construcții

(1) Definirea scopului proiectului investițional în construcții este etapa în care beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul care inițiază proiectul investițional în construcții:
   a) identifică și definește necesitatea și oportunitatea proiectului;
   b) analizează cerințele;
   c) fixează obiectivele;
   d) definește atributele;
   e) propune opțiuni și amplasamente;
   f) identifică beneficiile așteptate;
   g) previzionează impactul negativ sau riscul economic ce pot decurge din lipsa de acțiune;
   h) estimează o anvelopă financiară pe baza experienței în domeniu și a bazei de date de la nivel național.

(2) În cazul proiectelor investiționale finanțate integral sau parțial din fonduri publice elementele prevăzute în cuprinsul alin. (1) se prevăd la nivelul notei de fundamentare a obiectivului de investiții.

(3) În cazul proiectelor investiționale finanțate din fonduri private, elementele prevăzute în cuprinsul alin. (1) se prevăd la nivelul planului de afaceri.

Art. 522. Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții

(1) Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții se realizează cu acordul beneficiarului, în cazul în care oportunitatea sau nevoia care a declanșat proiectul a suferit modificări.

(2) Planul de management al proiectului investițional în construcții stabilește procedurile de urmărire și control al modificărilor asupra conținutului sau scopului precum și condițiile și modalitatea de comunicare a acestora către dezvoltator.

Art. 523. Planul de management aferent proiectului investițional în construcții

(1) Planul de management aferent proiectului investițional în construcții se întocmește de către managerul de proiect și se aprobă de către dezvoltator.
(2) Planul de management este parte componentă a Temei Strategice - livrabil aferent stadiului 0 și cuprinde următoarele elemente:
   a) definirea scopului proiectului investițional în construcții;
   b) managementul costurilor;
   c) managementul graficului de derulare al proiectului;
   d) managementul achizițiilor;
   e) managementul resurselor umane;
   f) managementul conținutului sau al temei de proiectare;
   g) managementul riscurilor;
   h) managementul problemelor speciale, altele decât cele referitoare la riscuri;
   i) managementul calității, inclusiv al problemelor de sustenabilitate;
   j) managementul comunicării în interiorul proiectului și între proiect și terți.

Capitolul II. Managementul calității

Art. 524. Calitatea construcției

(1) Calitatea unei construcții este reprezentată de totalitatea atributelor și caracteristicilor pe care construcția finală trebuie să le îndeplinească astfel încât să răspundă oportunității sau nevoii care a declanșat proiectul investițional în construcții, îndeplinind în același timp cerințele de calitate conform legii.
(2) Calitatea unei construcții se abordează din mai multe perspective:
   a) perspectiva utilizatorului prin intermediul căreia sunt identificate cerințele beneficiarului, utilizatorului construcției. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul notei de fundamentare și se dezvoltă în cadrul temei de proiectare.
   b) perspectiva produsului prin intermediul căreia sunt identificate atributele și caracteristicile pe care construcția trebuie să le îndeplinească și nivelul de calitate al componentelor. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul specificațiilor din tema de proiectare.
   c) perspectiva valorii rezultate prin intermediul căreia se analizează în ce măsură construcția se realizează la un preț adecvat în condițiile respectării specificațiilor și a cerințelor de calitate. Analiza este realizată în cadrul studiului de fezabilitate – analiza financiară și economică și analiza sustenabilității.
   d) perspectiva unicității, prin intermediul căreia se determină caracterul inovativ și nivelul de creativitate pe care opera arhitecturală sau inginerească o poate atinge. Cerința este specificată în tema de proiectare și se poate asigura prin organizarea de concursuri de soluții.
   e) perspectiva producătorului prin intermediul căreia sunt identificate specificațiile tehnice și cerințele fundamentale de calitate minime obligatorii pe care construcția trebuie să le îndeplinească.
(3) Specificațiile tehnice sunt identificate în urma realizării proiectului tehnic de execuție.

Art. 525. Specificațiile tehnice

(1) Specificațiile tehnice sunt părți integrante ale proiectului tehnic de execuție, care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.
(2) Specificațiile tehnice se elaborează de către proiectanți, care prestează, în condițiile legii, servicii de proiectare în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe.
(3) Specificațiile tehnice împreună cu planșele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă.
(4) Redactarea specificațiilor trebuie să fie concisă, sistematizată și nerestrictivă.

(5) Rolul specificațiilor tehnice este acela de a face legătura între cantități și prețuri piesele desenate și contractul de execuție.
(6) Specificațiile tehnice împreună cu devizul și piesele desenate constituie parte din elementele de selecție a antreprenorului, constituind baza întocmirii ofertei ofertanților și devin odată cu semnarea contractului de execuție parte din contractul de execuție.

Art. 526. Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare/execuție

(1) Caietul de sarcini face parte din documentele pregătite de către beneficiarul sau dezvoltatorul lucrării în vederea organizării unei proceduri de selecție a presatorului de servicii pentru servicii de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de construcții.
(2) Caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor de construcții include și specificațiile tehnice privind calitatea lucrărilor de construcții.
(3) Ulterior atribuirii contractului de servicii de proiectare și/sau execuția lucrărilor de construcții, caietul de sarcini devine parte din contractul de prestări servicii.

Art. 527. Categorii de caiete de sarcini

(1) În funcție de clasa de consecințe a construcției, caietele de sarcini pot fi:
a) caiete de sarcini generale care se referă la lucrări curente în domeniul construcțiilor;
b) caiete de sarcini speciale care se referă la lucrări specifice și care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.
(2) În funcție de destinație, caietele de sarcini pot fi:
a) caiete de sarcini pentru proiectare;
b) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;
c) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;
d) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;
e) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice.

Capitolul III. Managementul costurilor

Art. 528. Estimarea costurilor

(1) Estimarea costurilor se realizează în diverse momente ale derulării proiectului investițional în construcții.
(2) Estimarea este o activitate iterativă, care, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, determină marje de eroare cu niveluri maximale stabilite, și care se realizează de către:
a) dezvoltator sau de către beneficiar la momentul inițierii proiectului prin raportare la experiența proprie și prețurile de referință din piață;
b) proiectant sau de către consultant la momentul realizării studiului de fezabilitate;
c) anteprenorul general în momentul ofertării.
(3) Costul final real executat se raportează și se actualizează la terminarea lucrării.
(4) Costurile estimate în fazele de proiectare specifice reprezintă valorile de referință în vederea determinării taxelor aferente autorizării sau taxelor datorate Inspectoratului de Stat în Construcții.
(5) Costurile finale și indicatorii derivați de tipul cost/mp, de arie desfășurată sau cost/mp, arie utilă sau cost/km rulaj sau orice alt tip de indicator relevant, pe tipuri de investiții se comunică Inspectoratului de Stat în Construcții, conform prevederilor legale, fiind elemente de referință pentru previzionarea costurilor de investiți în construcții.
(6) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. monitorizează și raportează anual costurile unitare și cele absolute în construcții.

Art. 529. Devizul general

(1) Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.
(2) În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul proiectului investițional în construcții.
(3) Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.
(4) Devizul general se întocmește prin grija beneficiarului sau dezvoltatorului conform normelor specifice aprobate în condițiile legii, în fazele de dezvoltare a proiectului conform prezentului cod până la finalizarea obiectivului de investiții, putând fi actualizat și/ sau revizuit pe parcursul derulării investiției.
(5) Gradul de exactitate al estimărilor variază pe măsura dezvoltării proiectului și avansării execuției până la finalizarea obiectului de investiție când marja de eroare este 0.
(6) Devizul pe categorii de lucrări cuprinde evaluarea tuturor cheltuielilor pentru materiale, manoperă, folosirea utilajelor de construcții și alte cheltuieli.

Capitolul IV. Managementul activităților

Art. 530. Graficul general al proiectului investițional în construcții

(1) Graficul general al proiectului investițional în construcții este documentul prin care se programează și urmărește evoluția fizică în timp a proiectului, până la finalizarea acestuia. Graficul stabilește etapele de realizare, succesiunea lor în timp și fixează momentele de referință ca elemente de măsură și control a progresului înregistrat.
(2) Graficul general ilustrează relația între etapele de realizare și/sau momentele de referință, livrabilele aferente, termenele de plată și valorile livrabilelor și/sau serviciilor și diferă ca structură în funcție de tipul de achiziție ales de dezvoltator pentru lucrările de execuție.
(3) Graficul general se poate detalia pentru fiecare etapă de realizare.
(4) Graficul general poate include:
   a) graficul achizițiilor;
   b) graficul activităților de proiectare;
   c) graficul de execuție, respectiv activitățile de execuție a lucrărilor de construcții și instalații ce fac obiectul proiectului;
   d) graficul aprobărilor;
   e) activitățile post-execuție, respectiv graficul procedurilor de recepție;
   f) activitățile în stadiul de exploatare.
(5) Graficele cuprind termenele, momentele de referință la care sunt prevăzute schimburi de informații, conținutul livrabilelor pe care proiectantul sau executantul lucrărilor de construire, furnizorul sau antreprenorul de specialitate și le asumă la fiecare termen din grafic. Managementul graficului general constă în actualizarea permanentă a graficului inițial, parte din planul de management aprobat de către dezvoltator la semnarea contractului de management de proiect.
(6) Actualizarea permanentă a graficului general constituie responsabilitatea managerului de proiect, iar actualizarea graficelor incluse în graficul de eșalonare a investiției constituie responsabilitatea dezvoltatorului exercitată direct sau prin intermediul proiectantului, a antreprenorului sau furnizorilor, după caz.

Art. 531. Graficul activităților de proiectare

(1) Graficul activităților de proiectare se întocmește de către proiectant și constituie unul dintre documentele care fac parte din schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului investițional în construcții. Graficul de execuție a lucrărilor de construcție
(2) Graficul de execuție a lucrărilor de construcții se întocmește de către antreprenorul general, fiind parte din documentele cerute în etapa de achiziție, devenind, după încheierea contractului de execuție, parte din acest contract.

(3) Graficul de execuție include și lucrările de organizare de șantier și cele de dezafectare a șantierului.
(4) În funcție de tipul de achiziție al lucrărilor de construcții și instalații, graficul de execuție cuprinde și următoarele:
a) termenele și livrabilele ce țin de activitățile de proiectare asumate de antreprenorul general;
b) termenele și livrabilele ce țin de activitățile de proiectare asumate de furnizori și subantreprenorii de specialitate;
c) fazele determinante, corelate cu prevederile din proiect;
d) recepția pe etape a lucrărilor de execuție.

Art. 532. Programul de urmărire în timp

(1) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se efectuează pe toată perioada de existență a construcției începând cu construirea ei și, în anumite cazuri înainte de construire, în scopul colectării unor date privind comportamentul terenului, sau a construcțiilor din vecinătate, și este o activitate sistematică de culegere și valorificare, prin următoarele modalități: interpretare, avertizare sau alarmare a informațiilor rezultate din observare și măsurători asupra unor fenomene și mărimi ce caracterizează proprietățile construcțiilor în procesul de interacțiune cu mediul înconjurător.
(2) Scopul urmăririi comportării în timp a construcției este de a culege și valorifica informații în vederea asigurării aptitudinii construcției pentru o exploatare normală, evaluării condițiilor pentru prevenirea incidentelor, accidentelor și avariilor, respectiv diminuării pagubelor materiale, de pierderi de vieți și de degradare a mediului. Efectuarea acțiunilor de urmărire a comportării în timp a construcției se execută atât în vederea satisfacerii prevederilor privind menținerea cerințelor de rezistență, stabilitate și durabilitate ale construcției, cât și ale celorlalte cerințe esențiale.
(3) Activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor cu excepția celor încadrate în clasa I de consecințe (CC1).
(4) Beneficiarul este responsabil cu urmărirea în timp a construcției pentru perioada de utilizare.
(5) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se încadrează în două categorii: urmărire curentă și urmărire specială.
(6) Urmărirea curentă este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în observarea și înregistrarea unor aspecte, fenomene și parametri ce pot semnala modificări ale capacității construcției de a îndeplini exigențele de performanță stabilite prin proiect. Urmărirea curentă a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor cu excepția celor din CC1 și are un caracter permanent, durata ei coincide cu durata de viață construcției.
(7) Urmărirea curentă a comportării construcțiilor se efectuează prin examinare uzuală directă și, dacă este cazul, cu echipamente de măsurare de uz curent permanente sau temporare, astfel urmărirea/monitorizarea putând fi continuă sau secvențială.
(8) Activitatea de urmărire curentă se efectuează conform programului de urmărire a comportării în timp/de monitorizare care face parte din proiectul tehnic.
(9) Urmărirea specială a comportării construcțiilor este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în măsurarea, înregistrarea, prelucrarea și interpretarea sistematică a valorilor parametrilor ce definesc măsura în care construcțiile își mențin cerințele de performanță stabilite prin proiecte.
(10) Urmărirea specială a comportării construcțiilor se aplică la construcțiile noi CC3 și CC4 sau la construcțiile în exploatare cu o evoluție periculoasă, recomandate de către proiectantul construcției sau de rezultatele unei expertize tehnice survenite ca urmare a observațiilor efectuate într-o inspecție extinsă.
(11) Pentru construcțiile din CC2 urmărirea specială poate avea un caracter temporar sau permanent, iar în momentul instituirii urmăririi speciale aceasta include și urmărirea curentă.
(12) Categoria de urmărire, intervalele la care se realizează precum și metodologia de efectuare a acestora se stabilesc de către proiectant sau în cazul unei construcții existente de către un expert, în special în situațiile în care perioada de responsabilitate a proiectantului a expirat. Intervalul la care se realizează nu va fi mai mare de un an.
(13) În cadrul caietului de sarcini din proiectul tehnic de execuție, proiectantul include programul de urmare a comportării în timp pe perioada construirii și pe parcursul utilizării, cu precizarea

exigențelor de urmărire privind intervalul de timp, eventual raportat la stadii fizice ale construirii, procedeele și măsurile de interes care se urmăresc, nivelul de precizie vizat.

(14) Construcțiile încadrate în CC4 precum și construcțiile din CC3 amplasate în zone cu accelerație maximă a terenului de cel puțin 0,35g pentru seismele cu interval mediu de recurență de 475 ani vor fi instrumentate în vederea monitorizării seismice. Echiparea minimală a acestor sisteme va fi alcătuită dintr-o stație de achiziție digitală și 4 senzori triaxiali de accelerație dintre care unul amplasat în pământul/pe terenul din exteriorul construcției (senzor de câmp liber).

(15) Executanții specializați care efectuează activitățile de urmărire în timp/ monitorizare, pe baza programului de urmărire emis de către proiectant, întocmesc un proiect tehnologic de monitorizare detaliat pentru fiecare categorie de lucrări, pentru lucrările de construire ale construcțiilor aflate în CC3 și CC4, atunci când categoria de urmărire este specială. Pentru construcțiile din CC2 se poate lucra direct pe baza programului unic de monitorizare indicat de către proiectant.

(16) La terminarea lucrărilor de construire, pe baza rezultatelor măsurătorilor activităților de monitorizare de pe parcursul construirii, proiectantul poate adapta/modifica programul de urmărire în timp pentru perioada exploatării/utilizării construcției, dacă consideră necesar.

(17) Programul de urmărire din proiectul tehnic de execuție sau după caz cel modificat face parte integrantă din caietul de sarcini pentru exploatare.

(18) În cazul unor evenimente survenite în împrejurări extraordinare sau printr-un concurs de împrejurări nefavorabile provocate de factori naturali sau umani care aduc o solicitare importantă construcției trebuie realizată o etapă distinctă de urmărire a comportării în timp/ de monitorizare, excepțională, în afara programului cadru de urmărire în timp.

(19) În termen de 10 ani de la recepția la terminarea lucrărilor și apoi la intervale de 10 ani, se efectuează o procedură de investigare și evaluare entitatea publică sau privată a construcției care înglobează și activitatea programată pentru procesul de urmărire în timp.

(20) Procedura prevăzută la alin. (19) vizează cerințele fundamentale aplicabile construcției avute în vedere la proiectarea construcției.

(21) În această activitate inspecția va fi una amănunțită și extinsă, iar la cererea proiectantului inițial sau a experților care efectuează evaluarea/expertizarea, activitatea de monitorizare poate cuprinde și alte tipuri de măsurători decât cele prevăzute în programul din proiect, după cum se poate recurge la testări de materiale, sondaje, măsurători la nivel local sau global, care pot avea ca rezultat:
   a) acordarea unui certificat de bună comportare a construcției;
   b) recomandarea de măsuri de reparare/reabilitare/consolidare;
   c) reducerea/prelungirea duratei de existență proiectate a construcției în ansamblul său a unor subsisteme componente ale acesteia.
   d) modificări ale parametrilor procesului de urmărire în timp;

(22) Pentru fiecare etapă de urmărire în timp se încheie un raport de urmărire în timp, care se consemnează în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcției.

(23) Pentru construcțiile din CC3 și CC4 toate rezultatele măsurătorilor, precum și rapoartele de urmărire a comportării în timp se introduc într-o bază de date centralizată, parte a cărții tehnice a construcției și care poate fi integrată și în Registrul Național al Construcțiilor.

(24) Prevederile alin. (23) sunt opționale în cazul construcțiilor din CC2.

Art. 533. Graficul de monitorizare

(1) Pe întreaga durata de existență a unei construcții, se desfășoară o activitate de urmărire a comportării în timp sau procese de evaluare/expertizare potrivit prezentului cod.

(2) Prevederile de la alin. (1) nu se aplică în cazul construcțiilor încadrate în CC1, nefiind necesară urmărirea comportării în timp pentru întreagă durata de existență a construcției.

(3) Graficul de monitorizare reprezintă desfășurarea programată în timp a tuturor activităților, proceselor și etapelor de monitorizare din perioada execuției și exploatării.

(4) Graficul inițial este parte din proiectul tehnic de execuție, fiind elaborat de către proiectant.

(5) Graficul de monitorizare se modifică la cererea organismelor cu atribuții de control, la solicitarea proiectantului sau a unui expert, sau pe perioada exploatării în funcție de fenomenele

excepționale care se produc și/sau de activitățile extinse de evaluare/expertizare, după cum a fost prevăzut în articolul anterior.

(6) Actualizarea graficul de monitorizare și punerea sa în aplicare cade în responsabilitatea dezvoltatorului prin intermediul managerului de proiect pentru perioada de execuție și a beneficiarului construcției după darea în exploatare, eventual prin intermediul companiei de managementul/administrarea proprietății.

(7) Baza de date centralizată a construcției, parte a cărții tehnice a construcției va include și graficul la zi, inclusiv procesele și activitățile trecute, precum și toate procesele verbale, rapoartele și datele și graficele care le fundamentează.

Capitolul V. Managementul riscurilor

Art. 534. Managementul riscurilor

(1) Managementul riscurilor este o activitate specifică managementului de proiect care include identificarea și gestionarea riscurilor, definite ca posibilitatea producerii unor pierderi sau a unor consecințe nefaste și evaluarea probabilității producerii lor.

(2) Următoarele categorii de riscuri sunt aplicabile construcțiilor:
   a) riscuri generate de factori externi naturali/de mediu/de natură excepțională, respectiv calamități, atac terorist, război, care ar putea genera situații de urgență/forță majoră;
   b) riscuri aferente realizării proiectului investițional în construcții, respectiv de proiectare, execuție, exploatare, riscuri tehnologice, geomorfologice, neconformități, avizare/ autorizare, de natură juridică;
   c) riscuri în exploatare, astfel cum sunt riscurile tehnologice, vandalizare, furt, utilizare neconformă, incendiu, cibernetice.
   d) riscuri generate de inexistența datelor necesare inițierii și desfășurării proiectului la nivelul calitativ si cantitativ stabilit.

(3) Identificarea riscurilor și determinarea impactului previzionat al acestora se realizează în cadrul studiului de fezabilitate, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice sau în cadrul planului de afaceri în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate din fonduri private.

(4) Monitorizarea materializării riscurilor se realizează pe tot parcursul proiectului investițional în construcții.

Capitolul VI. Gestionarea comunicării

Art. 535. Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții

Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții se realizează din două perspective:
a) schimb de informații intern între participanții la proiect, pe parcursul proiectului;
b) schimbul de informații extern între beneficiar, prin participanții la proiect, și factorii interesați cu atribuții de avizare, autorizare si control în vederea solicitării și emiterii unor acte, avize, autorizații.

Art. 536. Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții

Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții se realizează prin schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului și include:
a) comunicarea dintre beneficiar în faza de inițiere și finanțator – nota de fundamentare/ plan de afaceri;
b) comunicarea dintre beneficiar și echipa de proiectare în faza de studiu de fezabilitate sau de temă de proiectare și pe toata durata realizării proiectului de execuție în toate fazele acestuia;
c) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și autorități și instituții publice;
d) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și executantul lucrărilor de construire, precum și cu Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.;

e) comunicarea rezultatului final al execuției – proiectul real executat, inclusiv costul final de execuție pentru cartea tehnică a construcției și indicatorii de cost pe suprafețe în funcție de tipul de investiție.

Capitolul VII. Gestionarea resurselor umane

Art. 537. Gestionarea resurselor umane

(1) Gestionarea resurselor umane în managementul de proiect se referă la procesul de asigurare a necesarului de resurse umane conform necesităților proiectului investițional în construcții.
(2) Managerul proiectului investițional în construcții realizează planificarea necesarului de resurse umane cu competentele specifice necesare desfășurării proiectului .

PARTEA V. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND REALIZAREA OBIECTIVELOR DE INVESTIȚII

Titlul I. Prevederi generale

Capitolul I. Forme de achiziții

Art. 538. Selectarea formei de achiziție

(1) Beneficiarul selectează forma de achiziție și organizează procedura de achiziție.
(2) În cadrul proiectelor investiționale în constructii, formele de achiziție din punct de vedere tehnic și modalitățile de contractare sunt prevăzute sintetizat în Tema Strategică – Livrabil aferent stadiului 0.
(3) Selectarea formei de achiziție se poate realiza dintre:
   a) forma independentă, respectiv achiziționarea în mod distrinct a execuției lucrărilor de proiectare și a celor de execuție ;
   b) forma mixtă, care include achiziția serviciilor de proiectare și a lucrărilor de construcții simultan în una sau două etape.
(4) În selectarea formei de achiziție, beneficiarul are în vedere următoarele elemente:
   a) tipul lucrării
   b) nivelul de pregătire și experiența în domeniu a beneficiarului și adezvoltatorului;
   c) complexitatea și dimensiunile proiectului;
   d) costul și previzibilitatea fluctuațiilor prețurilor în piață;
   e) modificările pe care proiectul le poate înregistra pe parcurs;
   f) urgența începerii lucrărilor de execuție a construcției;
   g) necesitatea reducerii la minimum a duratei întregului proiect până la darea în folosință;
   h) nivelul calitativ estimat al lucrărilor de construcții;
   i) dificultăți specifice legate de amplasament;
   j) necesitatea implicării antreprenorului general și al subantreprenorilor de specialitate din primele stadii ale proiectului investițional în construcții;
   k) nivelurile de risc atribuite fiecăruia dintre participanți.
(5) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, selectarea formei de achiziție și a procedurilor de atribuire a contractelor de servicii de proiectare și contractelor de execuție lucrări se realizează potrivit legii speciale.

Secțiunea 1. Forma de achiziție independentă

Art. 539. Forma de achiziție independentă

(1) În cadrul formei de achiziție independentă, serviciile de proiectare se contractează separat de cele de execuție a lucrărilor de construire.
(2) În conformitate cu strategia de achiziții aprobată de beneficiar la finalul stadiului 0 – definirea strategică, înainte de achiziționarea serviciilor de proiectare, se achiziționează servicii de consultanță în vederea proiectării pentru etapele pregătitoare:
   a) studii de specialitate preliminare;
   b) studii de fezabilitate;

c) studiile preliminare, premergătoare proiectării propriu-zise a construcției au drept scop definirea temei de proiectare.

(3) Achiziția serviciilor de proiectare se realizează în baza notei de fundamentare și a temei strategice, după următorul calendar:
a) întocmirea caietului de sarcini pentru proiectare, prin managerul de proiect sau un consultant de specialitate, care include, pe lângă condițiile generale și condițiile specifice ale contractului, cerințele beneficiarului;
b) selecția operatorului economic specializat în servicii de proiectare, care îndeplinește rolul de proiectant general, dacă este cazul;
c) elaborarea de către proiectantul selectat, a temei de proiectare finale și a conceptului general;
d) elaborarea de către proiectantul selectat a soluțiilor proiectului în baza conceptului aprobat de către dezvoltator, sub forma proiectului preliminar;
e) elaborarea de către proiectantul selectat a proiectului tehnic de execuție, inclusiv verificarea acestuia de către verificatorii atestați.

(4) Cerințele beneficiarului incluse în caietul de sarcini pentru proiectare se referă la:
a) detalii și constrângeri specifice amplasamentului;
b) studii geotehnice;
c) studii topografice ale terenului și construcțiilor existente;
d) avizele și acordurile de amplasament și utilități;
e) strategia privind sănătatea și securitatea în muncă;
f) constrângeri specifice de ordin funcțional;
g) nivelul minim de echipare a spațiilor;
h) aspirațiile beneficiarului privind sustenabilitatea și eficiența energetică în exploatare;
i) strategia privind tehnologia informațiilor;
j) indici de control tehnico-economici;
k) cerințe legate de etapizarea realizării și/sau a dării în folosință a construcției;
l) cerințe legate de flexibilitatea organizării spațiilor în timpul exploatării;
m) pentru intervențiile asupra construcțiilor existente: relevee, documentații existente originale sau realizate cu ocazia intervențiilor precedente, cartea tehnică a construcției, diagnoze și expertize tehnice.

(5) Proiectul tehnic de execuție devine parte a cerințelor beneficiarului în cadrul caietului de sarcini pentru selecția antreprenorului în vederea execuției construcției ce face obiectul proiectului de investiție.

Art. 540. Contractarea antreprenorului în forma de achiziție independentă

(1) În forma de achiziție independentă, contractarea antreprenorului se realizează în cadrul stadiul 5 – execuția construcției.

(2) În forma de achiziție independentă, etapele de realizare a construcției sunt:
a) executarea lucrărilor de organizare a execuției, de către antreprenorul angajat în urma procedurii de achiziție efectuată la începutul stadiului 5, în conformitate cu autorizația emisă pentru acest tip de lucrări.
b) negocierea soluțiilor de detaliu ale proiectului, derulată imediat după adjudecarea de către antreprenor a contractului de execuție a construcției și stabilirea în consecință, de comun acord cu proiectantul, a eventualelor modificări operate în proiect;
c) realizarea propriu-zisă a lucrărilor de construcții și instalații aferente, conform cu graficul de eșalonare a lucrărilor aprobat;
d) recepția la terminarea lucrărilor de construire, la finalul stadiului 5 și predarea construcției către beneficiar;
e) perioada de garanție până la recepția finală, în cadrul căreia efectuează eventualele lucrări de remediere și completare rezultate din procesul-verbal de recepția la terminarea lucrărilor;
f) recepția finală și efectuarea tuturor operațiunilor aferente încetării contractului de execuție a lucrărilor de execuție a construcției.

(3) În cazul în care prin contract, realizarea recepției și predarea construcției către beneficiar/dezvoltator este prevăzută pe etape, graficul de execuție a lucrărilor cuprinde detaliat toate aceste etape.

Secțiunea a 2-a. Forma de achiziție mixtă

Art. 541. Forma de achiziție mixtă derulată într-o singură etapă

(1) În forma de achiziție mixtă într-o singură etapă, selecția proiectantul și a antreprenorului, se realizează printr-o singură procedură de achiziție, în baza unui caiet de sarcini unic întocmit de managerul de proiect sau consultantul de specialitate contractat de beneficiar.

(2) În funcție de specificul investiției și de interesul beneficiarului, achiziția mixtă, într-o singură etapă, poate include și alte servicii în afară de cele de proiectare și execuția lucrărilor de construcții, astfel cum se întâmplă în cazul:
   a) contractului la cheie;
   b) contractului la cheie inclusiv mentenanță în exploatare, pe o perioadă determinată mai mare decât perioada de garanție.

(3) Contractul la cheie prevăzut la alin. (2) lit. a), vizează contractarea tuturor serviciilor specifice sistemului mixt de achiziție de la un singur executant.

(4) În cazul contractului la cheie, pe lângă lucrările de construcții și instalațiile și utilajele aferente, sunt cuprinse în contract și toate dotările și mobilierul necesare funcționării la parametrii proiectați a construcției.

Art. 542. Forma de achiziție mixtă în două etape

(1) În forma de achiziție mixtă în două etape, selecția prestatorului de servicii, proiectare și execuția lucrărilor de construcții, se realizează în două etape.

(2) Prima etapă include:
   a) derularea de către beneficiar a procedurii de selecție a proiectantului pentru serviciile de proiectare specifice stadiilor 2 și 3 și preselecția executantului lucrărilor de construire în baza unei proceduri specifice, de regulă în baza unei liste de prețuri unitare pe categorii de lucrări și a unui dosar de capabilitate care include și oferta pentru serviciile de proiectare în stadiul de detaliere tehnică a soluțiilor proiectului;
   b) derularea activităților de proiectare contractate de către proiectant cu asistența antreprenorului pe tot parcursul procesului și aprobarea de către beneficiar a conceptului proiectului și a soluțiilor proiectului.

(3) A doua etapă include:
   a) faza proiectării finale corespunzătoare stadiului 4 – dezvoltarea tehnică a proiectului;
   b) faza realizării construcției corespunzătoare stadiului 5 – execuția construcției.

Titlul II. Preluarea riscurilor

Art. 543. Asigurarea de răspundere civilă profesională

(1) Proiectanții, antreprenorii și consultanții au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională pe durata implementării contractului de proiectare, execuție lucrări sau consultanță.

(2) Specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională.

(3) Obligația prevăzută la alin. (2) există pe întreaga durată de exercitare a dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestat.

(4) Persoana fizică sau juridică care realizează lucrări de construire pe seama altor persoane, are de asemenea obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru viciilece privesc asigurarea cerințelor fundamentale de calitate, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării.

(5) Asigurările prevăzute de prezentul articol se încheie la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

(6) Dezvoltatorii imobiliari, persoane juridice sau fizice și constructorii au obligatia de a încheia o asigurare de raspundere civila pentru zece ani care garanteaza repararea daunelor ce apar dupa recepția lucrarilor de constructii.

(7) Asigurările constructorilor și dezvoltatorior trebuie obligatoriu prezentate la începerea lucrărilor de construire.

PARTEA VI. MATERIALE, PRODUSE, ECHIPAMENTE, SISTEME, TEHNOLOGII

Titlul I. Prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții

Art. 544. Produs pentru construcții

Produs pentru construcții înseamnă orice produs sau set fabricat și introdus pe piață în scopul de a fi încorporat în mod permanent în construcții sau părți ale acestora și a cărui performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

Art. 545. Produs-tip

Produs-tip se referă la setul de niveluri sau clase de performanță reprezentative ale unui produs pentru construcții, în ceea ce privește caracteristicile sale esențiale, fabricat prin utilizarea unei anumite combinații de materii prime sau de alte elemente în cadrul unui proces de producție specific.

Art. 546. Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor fac obiectul domeniului reglementat în construcții, după cum urmează:

a) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice armonizate sunt supuse domeniului reglementat de Regulamentul (UE) nr. 305/2011 și de actele normative subsecvente;
b) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate sau unui agrement tehnic în construcții sunt supuse domeniului reglementat prin legislație secundară.

Titlul II. Caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții

Art. 547. Certificarea pentru evaluarea și verificarea constanței performanței produselor pentru construcții

(1) Certificarea pentru evaluarea și verificarea constanței performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/ desemnate/acreditate/abilitate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile.
(2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor în funcție de utilizarea preconizată a acestora.
(3) La lucrările de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora.

Art. 548. Agrementele tehnice în construcții

(1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile legii, domeniile acceptate de utilizare în construcții, aprecieri asupra produsului (procedeului sau seturilor de produse), aptitudinea de exploatare, durabilitatea (fiabilitatea) și întreținerea produsului, procedeului sau seturilor de produse, fabricația și controlul, punerea în operă, caietul de prescripții tehnice cu condiții de concepție, fabricare, livrare, de punere în operă.
(2) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerințelor fundamentale aplicabile în funcție de utilizarea preconizată se vor folosi produse, procedee și echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există agremente tehnice în construcții corespunzătoare.

Art. 549. Valabilitatea agrementului tehnic în construcții

(1) Agrementele tehnice se acordă pe o perioadă de valabilitate limitată de până la 5 ani, stabilită în funcţie de natura și de gradul de noutate al produselor respective, în conformitate cu regulile de procedură stabilite.
(2) Agrementul tehnic în construcții este valabil numai însoțit de avizul tehnic în valabilitate emis de CTPC.
(3) Avizul tehnic în construcții este valabil 2 ani, iar în cazul în care în perioada de valabilitate a avizului tehnic inițial sunt îndeplinite condițiile privind menținerea calității și constanței caracteristicilor relevante ale produsului pentru construcții în procesul de fabricație, avizul tehnic se prelungește cu încă 1 an, până la expirarea termenului de valabilitate al agrementului tehnic.

Art. 550. Documente însoțitoare

(1) Producătorul sau reprezentantul său autorizat sau, după caz, importatorul care comercializează un produs pentru construcții, trebuie să dețină declarația de performanță sau declarația de conformitate a produsului, inclusiv performanțele determinate și verificate de către producător pentru produsul în cauză, dosarul tehnic care a stat la baza emiterii declarației de performanță sau de conformitate, instrucțiunile privind utilizarea produsului în limba română, fișa cu date de securitate a produsului, precum și alte documente prevăzute de lege.
(2) Distribuitorul care comercializează un produs pentru construcții trebuie să dețină declarația de performanță sau declarația de conformitate a produsului, instrucțiunile privind utilizarea produsului și fișa cu date de securitate a produsului și, în cazul pentru care nu există specificații tehnice armonizate sau specificații tehnice nearmonizate, declarația de conformitate cu agrementul tehnic în valabilitate, inclusiv performanțele determinate și verificate de către producător pentru produsul în cauză.

Titlul III. Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control

Art. 551. Autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor îndeplinește rolul de:
   a) autoritate de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții
   b) autoritatea de notificare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții și a organismelor de evaluare tehnică europeană
   c) autoritate de recunoaștere și desemnare pe plan național, respectiv de notificare la Comisia Europeană a organismelor de certificare a conformității produselor pentru construcții.

Art. 552. Consiliul tehnic permanent pentru construcții

(1) Consiliul tehnic permanent pentru construcții, denumit în continuare CTPC, este constituit și funcționează ca entitate fără personalitate juridică pe lângă ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
(2) Structura CTPC cuprinde un președinte și 8 membri .
(3) Președintele CTPC este secretarul de stat coordonator al domeniului construcții din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.
(4) Membrii CTPC sunt nominalizați de autoritățile și instituțiile cu responsabilități în domeniul construcțiilor.
(5) Regulamentul de organizare și funcționare a CTPC se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilorCTPC asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții, scop în care:
   a) evaluează organismele elaboratoare de agremente tehnice în construcții, inclusiv grupele specializate din cadrul organismelor, în vederea acordării abilitării;

b) propune prelungirea, restrângerea domeniilor, menținerea condiționată, suspendarea temporară și anularea abilitării organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții, după caz;
c) asigură supravegherea periodică a acestor organisme, ulterior abilitării;
d) organizează activitatea comisiilor tehnice de specialitate pentru analizarea și avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderea sau modificarea agrementelor tehnice în construcții și prelungirea avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în construcții aflate în perioada de valabilitate;
e) avizează componența nominală a grupelor specializate care asigură avizarea internă a proiectelor de agremente tehnice în construcții în cadrul organismelor elaboratoare de agremente tehnice;
f) emite avizele tehnice care însoțesc agrementele tehnice pe perioada de valabilitate;
g) propune prelungirea valabilității avizului tehnic, modificarea, extinderea, suspendarea, retragerea agrementului tehnic în construcții, după caz.

(6) CTPC asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții prin comisii tehnice de specialitate pentru avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderii sau modificării agrementelor tehnice în construcții și a prelungirii avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în valabilitate.

Art. 553. Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții

Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții constă în monitorizarea comercializării produselor pentru construcții în vederea înglobării acestora în construcții, în scopul verificării conformității acestor produse cu prevederile aplicabile și stabilirii de măsuri de prevenire sau reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, atunci când sunt constatate abateri.

Art. 554. Autorități cu rol de supraveghere a pieței

(1) Supravegherea pieței produselor pentru construcții se asigură de către următoarele autorități ale administrației publice centrale:
a) Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C., organ tehnic specializat care exercită, potrivit legii, controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și supravegherea pieței produselor pentru construcții, pentru toate produsele pentru construcții.
b) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, organ de specialitate al administrației publice centrale, pentru toate produsele pentru construcții care privesc securitatea la incendiu;
c) Garda Națională de Mediu care verifică respectarea aplicării prevederilor legislației speciale privind gestionarea deșeurilor sau din domeniul gestionării deșeurilor.

(2) Unitățile care prestează activități de cercetare în construcții au obligația de a verifica și controla noile produse și procedee la solicitarea producătorilor, în vederea eliberării de agremente tehnice, conform dispozițiilor legale.

Art. 555. Realizarea activității de supraveghere a pieței produselor pentru construcții

(1) În realizarea activității prevăzute de supraveghere a pieței produselor pentru construcții, autoritățile procedează la:
a) verificarea periodică a produselor pentru construcții și a documentelor aferente pe întreg lanțul de distribuție, precum și în etapele de execuție;
b) organizarea de controale planificate, tematice, inopinate, punctuale sau ca urmare a unei sesizări/reclamații, cu privire la conformitatea produsului pentru construcții cu cerințele privind adecvarea la utilizarea preconizată a acestuia;
c) prelevarea de mostre care se trimit în scopul testării în laboratoare acreditate/notificate/autorizate, după caz; laboratoarele acreditate/notificate/autorizate trebuie să fie altele decât laboratoarele implicate în evaluarea conformității produsului pentru construcții respectiv;
d) solicitarea documentelor însoțitoare;

e) aplicarea de sancțiuni pentru abaterile constatate;
f) stabilirea măsurilor de reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, potrivit prevederilor legale aplicabile instituite prin acte normative speciale.

PARTEA VII. SANCȚIUNI

Art. 556. Infracțiuni la regimul construcțiilor

(1) Proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcții ori executarea de modificări ale acesteia fără respectarea reglementărilor tehnice privind stabilitatea și rezistența, dacă în acest fel este pusă în pericol viața sau integritatea corporală a uneia ori mai multor persoane, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la un an la 5 ani și interzicerea unor drepturi.
(2) Fapta prevăzută la alin. (1), dacă a produs una ori mai multe dintre următoarele consecințe: pierderi de vieți omenești, vătămare gravă a integrității corporale sau a sănătății uneia ori mai multor persoane, distrugerea totală sau parțială a construcției, distrugerea ori degradarea unor instalații sau utilaje importante ori alte consecințe deosebit de grave, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 la 10 ani și interzicerea unor drepturi.
(3) Dacă faptele prevăzute la alin. (1) au fost săvârșite din culpă, limitele speciale ale pedepselor se reduc la jumătate.
(4) Faptele prevăzute de prezentul titlu, dacă, potrivit Codului penal sau unor legi speciale, constituie infracțiunii mai grave, se sancționează cu pedepsele prevăzute de acestea.

Art. 557. Contravenții la regimul construcțiilor

(1) Constituie contravenție, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:
a) executarea unei construcții noi, a unei intervenții la o construcție existentă, precum și desființarea acesteia cu încălcarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea construcției sau a intervenției la o construcție existentă;
b) realizarea de modificări, transformări, modernizări, consolidări fără proiect verificat de specialiști atestați conform prevederilor legale și care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile;
c) încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data contractării proiectării și, respectiv, a execuției lucrărilor;
d) realizarea de construcții fără proiecte sau pe bază de proiecte neverificate de specialiști atestați conform prevederilor legale;
e) recepționarea construcției de către dezvoltator/beneficiar cu încălcarea prevederilor legale;
f) elaborarea de proiecte incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile. Odată cu constatarea contravenției și aplicarea sancțiunii, proiectantul are obligația de a completa/reface documentația tehnică, după caz, pe cheltuială proprie;
g) însușirea de către specialiști verificatori de proiecte atestați a proiectelor incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
h) elaborarea de expertize tehnice incomplete, care nu respectă prevederile reglementărilor tehnice în vigoare la data contractării acestora, precum și stabilirea unor soluții care conduc la încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;
i) interzicerea sau obstrucționarea efectuării controlului calității în construcții, neprezentarea documentelor și a actelor solicitate de persoanele cu atribuții de control și/sau de autoritățile competente, conform prevederilor legale;
j) nerespectarea obligației de a realiza recepția la terminarea lucrărilor numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente

ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;

k) nerespectarea obligației de a realiza recepția finală la expirarea perioadei de garanție;
l) nerespectarea obligației beneficiarului de darea în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, preluarea acesteia și obținerea autorizațiilor potrivit legii;
m) nerespectarea obligației beneficiarului de permitere a utilizării construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției, având puse în funcțiune și recepționate, de către dezvoltator/beneficiar, toate branșamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilități anexă la autorizația de construire;
n) neasigurarea verificării execuției lucrărilor de construcții prin specialiști diriginți de șantier autorizați sau care dețin certificate echivalente/recunoscute în condițiile legii;
o) organizarea necorespunzătoare și neaplicarea sistemului de management al calității, precum și realizarea de construcții fără specialiști responsabili tehnici cu execuția autorizați sau care dețin certificate echivalente, recunoscute în condițiile legii;
p) depășirea de către verificatorii de proiecte atestați, experții tehnici atestați, auditorii energetici pentru clădiri atestați, responsabilii tehnici cu execuția autorizați și diriginții de șantier autorizați a competențelor pe domenii, subdomenii, specialități sau grade profesionale pentru care sunt atestați/autorizați, exercitarea dreptului de practică în afara perioadei de valabilitate și/sau neîndeplinirea obligațiilor ce le revin potrivit reglementărilor în vigoare;
q) neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin regulamentele și procedurile elaborate în aplicarea prezentului cod, privind realizarea și menținerea cerințelor fundamentale în etapele de realizare a construcțiilor, de exploatare și intervenții asupra construcțiilor existente și în etapa de post utilizare a acestora de către factorii implicați, potrivit responsabilităților fiecăruia;
r) nepredarea cărții construcției de către dezvoltator beneficiarului, respectiv documentația privind proiectarea și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, iar documentația privind recepția și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții;
s) neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor de complexitate și CC3 și CC4, referitoare la cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate;
t) necompletarea și nepăstrarea cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale;
u) neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și neexecutarea, în condițiile legii, a lucrărilor de reparații și consolidări;
v) neamenajarea terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea inițială, la terminarea lucrărilor de construcții;
w) neaplicarea de către executant a soluțiilor stabilite, în condițiile legii, de proiectant sau expert tehnic atestat, pentru rezolvarea neconformităților, defectelor ori neconcordanțelor apărute în timpul execuției construcțiilor, respectiv a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;
x) nerespectarea obligației de expertizare a construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de intervenție asupra construcțiilor existente;
y) nerespectarea obligației utilizatorilor de folosire a construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției și de efectuarea de lucrări de intervenție la construcția existentă numai cu acordul beneficiarului;
z) angajarea de către consultați de specialiști atestați și/sau autorizați în toate domeniile de consultanță pentru care au încheiate contracte de servicii cu dezvoltatorii/beneficiarii;
aa) nerespectarea de către consultant a obligației de sesizare a dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte și în execuție;

bb) nerespectarea de către consultanți a obligației de asigurare a nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;
cc) nerespectarea de către consultanți a obligației de recepție a proiectelor conform temeiului de proiectare și a cerințelor de calitate;
dd) nerespectarea de către proiectanții, antreprenori în construcții și consultanți a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară pe durata implementării contractului;
ee) nerespectarea de către specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestați;
ff) neprecizarea în proiect a clasei de consecință a construcției și nestabilirea fazelor determinante supuse controlului calității;
gg) prevederea în proiect sau utilizarea unor produse necertificate sau pentru care nu există agremente tehnice la lucrări la care trebuie să se asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
hh) nerespectarea prin proiecte a nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;
ii) neconvocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și neasigurarea condițiilor de verificare;
jj) lipsa nemotivată de la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante, ca urmare a convocării făcute de antreprenor;
kk) neîndeplinirea obligației proiectantului de a stabili soluții pentru remedierea defectelor sesizate, referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;
ll) nesesizarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice la construcțiile în execuție, precum și la cele în exploatare;
mm) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor cuprinse în actele de control;
nn) refuzul experților tehnici atestați de participare la evaluarea stării tehnice a unor construcții avariate din cauza unor factori naturali sau antropici, la solicitarea Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.;
oo) nerespectarea de către dezvoltatori a obligației de acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice și persoanele juridice, se sancționează cu amendă de la 10.000 la 100.000 lei.
(3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. (2) se aplică funcționarilor publici responsabili cu îndeplinirea activaților și respectarea termenelor prevăzute la alin. (1) precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.
(4) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.
(5) Cuantumul amenzilor se actualizează prin hotărâre a Guvernului.
(6) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se constată și se sancționează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.
(7) Contravențiile prevăzute la alin. (1), se sancționează cu amendă, după cum urmează:
a) de la 1.000 lei la 100.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a) - lit. m).
b) de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. n) - lit. ee);
c) de la 3.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit.ff) – lit. oo);
(8) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la alin. (1) se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

Art. 558. Măsuri complementare

(1) Odată cu aplicarea amenzii de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., pentru contravențiile prevăzute la art. 648, ministrul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate dispune sancțiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 și 12 luni, sau, după caz, a anulării certificatului de atestare tehnico-profesională a verificatorului de proiecte/expertului tehnic care desfășoară activitate în construcții.

(2) Aplicarea sancțiunii complementare cu privire la suspendarea dreptului de practică se dispune prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale, în baza procesului-verbal de constatare a contravenției și de aplicare a amenzii contravenționale întocmit de către organele de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C în cuprinsul căruia este menționată fapta sancționată.

(3) Aplicarea sancțiunii complementare cu privire la anularea dreptului de practică se dispune prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor , în condițiile în care pe perioada valabilității unei legitimații prin care se confirmă dreptul de practică, verificatorului de proiecte/expertului tehnic și se aplică oricare dintre sancțiunile prevăzute la art. 648, în baza proceselor-verbale de constatare a contravențiilor și de aplicare a amenzilor contravenționale întocmite de către organele de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C în cuprinsul cărora sunt menționate faptele sancționate conform legii.

(4) Atunci când faptele săvârșite de către specialiștii atestați/autorizați care desfășoară activitate în construcții constituie infracțiuni potrivit prezentului cod, la cererea organelor de urmărire penală, se suspendă dreptul de practică până la finalizarea urmăririi penale prin dispunerea clasării ori renunțării la urmărirea penală sau până la data la care instanța judecătorească dispune achitarea, renunțarea la aplicarea pedepsei, amânarea aplicării pedepsei sau încetarea procesului penal.

(5) În situația în care ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor construcțiilor constată în decursul analizei asupra documentelor aferente dosarului de prelungire a dreptului de practică depuse de către specialiștii atestați că specialistul atestat și-a exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate, dreptul de practică se suspendă de drept pe o perioadă între 3 și 12 luni și se consemnează în registrele publice.

(6) În situația prevăzută la alin. (5), ministrul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor dispune, în baza referatului structurii de specialitate din cadrul autorității competente prin care se propune, motivat, aplicarea următoarelor sancțiuni administrative:

a) suspendarea dreptului de practică pentru o perioadă de 3 luni pentru verificatorul de proiecte/expertul tehnic care a desfășurat activitate în afara perioadei de valabilitate între 3 luni și 12 luni de la data expirării;

b) suspendarea dreptului de practică pentru o perioadă de 6 luni pentru verificatorul de proiecte/expertul tehnic care a desfășurat activitate în afara perioadei de valabilitate între 12 luni și 60 de luni de la data expirării;

c) suspendarea dreptului de practică pentru o perioadă de 12 luni pentru verificatorul de proiecte/expertul tehnic care a desfășurat activitate în afara perioadei de valabilitate după 60 de luni de la data expirării.

(7) Sancțiunile complementare se aplică începând cu data la care autoritatea competentă aduce la cunoștință verificatorului de proiecte/ expertului tehnic prevederile ordinului ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor prin care se dispune aplicarea acestora.

(8) Sancțiunile complementare privind suspendarea/anularea dreptului de practică se consemnează în registrele publice electronice de evidență a certificatelor de atestare tehnico-profesională, gestionate de către compartimentul de specialitate din cadrul autorității competente, sunt publice și pot fi consultate pe pagina de internet a autorității competente.

(9) În aplicarea prevederilor privind suspendarea și anularea dreptului de practică, autoritatea competentă constituie, ori de câte ori este nevoie, o comisie administrativă care va analiza documentele elaborate, în exercitarea dreptului de practică, de către verificatorul de proiecte/expertul tehnic pentru proiectele la care se face referire în cuprinsul procesului-verbal de constatare a contravenției.

(10) Comisia administrativă este constituită din trei specialiști care desfășoară activitate în construcții, în aceleași domenii de atestare tehnico-profesională ca și specialistul menționat la alin. (1) desemnați de către autoritatea competentă și numiți prin decizie a demnitarului coordonator al compartimentului de specialitate/ a ministrului urmare a recomandărilor asociațiilor profesionale de profil, instituțiilor de învățământ superior acreditate cu profil

construcții și arhitectură și instituțiilor publice cu activitate în domeniul construcțiilor și arhitecturii sau în domenii conexe și are rol consultativ.

Art. 559. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., iar în cazurile prevăzute prin legi speciale, de către persoanele împuternicite de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază.

(2) Dreptul de a aplica amenzile se prescrie în termen de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor de construcții.

DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 560. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul cod intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă:

a) Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

e) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 561. Modificarea și actualizarea unor acte normative

(1) În termen de 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în mod corespunzător modificărilor și completărilor aduse prin prezentul cod, va proceda la modificarea următoarelor acte normative:

a) Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor şi turismului nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);

c) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare;

d) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului, al ministrului apărării naționale, al ministrului de interne și al directorului Serviciului Român de Informații nr. 34/N/M.30/3.422/4.221/1995;

e) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului privind obligația de marcare a construcțiilor cu plăcuțe de identificare nr. 38/N/2000;

f) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000 nr. 176/N/2000;

g) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000 nr. 37/N/2000;

h) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000 nr. 21/N/2000;
i) Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 nr.13/N/1999.

(2) Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a - zone protejate, cu modificările și completările ulterioare rămâne în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(3) Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare rămâne, în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(4) Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a Zone de risc natural, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(5) Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea I Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(6) Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a II-a Apa, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(7) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice, aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2009, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării Secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(8) Prevederile Cărții 2, Partea IV - Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții din prezentul cod nu se aplică obiectivelor/proiectelor de investiții ce fac obiectul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:
a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;
b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost iniţiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost recepționate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;
c) pentru care a fost aprobată finanțarea.
d) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate şi recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre reaprobare/reavizare.

(9) Cazurilor prevăzute la alin. (9) li se aplică legislația referitoare la etapele de elaborare şi conținutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în vigoare la data la care au intervenit situațiile respective.

(10) Anexele nr. 1-5 din Hotărârea Guvernului nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data actualizării:

a) regulamentului privind activitatea de metrologie în construcții,
b) regulamentului privind conducerea şi asigurarea calităţii în construcţii,
c) regulamentului privind stabilirea categoriei de importanţă a construcţiilor
d) regulamentului privind privind urmărirea comportării în exploatare, intervenţii în timp şi postutilizarea construcţiilor
e) regulamentului privind privind agrementul tehnic în construcţii.

(11) Anexa Regulament privind verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, precum şi verificarea calităţii lucrărilor executate din Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.

(12) Anexa Regulament privind recepţia construcţiilor din Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.

(13) Anexa Regulament privind controlul de stat al calității în construcții din Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.

(14) Anexa Regulament privind activitatea de reglementare în construcţii şi categoriile de cheltuieli aferente din Hotărârea nr.203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind tipurile de reglementări tehnice şi de cheltuieli aferente activităţii de reglementare în construcţii, urbanism, amenajarea teritoriului şi habitat, precum şi a Normelor metodologice privind criteriile şi modul de alocare a sumelor necesare unor lucrări de intervenţie în primă urgenţă la construcţii vulnerabile şi care prezintă pericol public rămâne în vigoare până la data actualizării regulamentului.

Art. 562. Elaborarea unor acte normative

(1) În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea corelării cu prevederile prezentului cod.

(2) În termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului cod, ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile asigură elaborarea și adoptarea:

a) hotărârii Guvernului privind aprobarea modalității de organizare, funcționare și finanțare a agențiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.
b) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentelor privind calitatea în construcții
c) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor şi a construcţiilor, precum şi verificarea calităţii lucrărilor executate
d) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind recepția construcțiilor,
e) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții,
f) hotărârii Guvernului privind actualizarea regulamentului privind activitatea de reglementare în construcţii şi categoriile de cheltuieli aferente, astfel cum este acesta prevăzut în cuprinsul art. 659, alin. (15).

Art. 563. Anexele Codului

Anexele nr. 1-11 fac parte integrantă din prezentul cod.

Art. 564. Termenele

Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează conform prevederilor art. 599 din Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod.

Art. 565. Completarea cu dreptul comun

(2) Dispozițiile prezentului cod se completează cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, și cu cele ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.

(3) În cazul în care competențele privind constatarea și sancționarea contravențiilor se modifică în condițiile prezentului cod, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod,

autoritățile ce primesc competențele au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea preluării atribuțiilor și obligațiilor prevăzute potrivit prezentului cod.

(4) În aplicarea prevederilor prezentului cod nu sunt incidente dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare se aplică în mod corespunzător contravențiilor prevăzute de prezentul cod.

Art. 566. Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod

(1) Procedurile privitoare la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora. În maxim 12 luni de la aprobarea prezentului cod, este obligatorie demararea procedurilor de realizare a acestora în format GIS și de completare cu elementele componente lipsă.

(2) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/desființare vor fi emise de autoritățile emitente ale certificatelor de urbanism, dacă legea nu prevede altfel.

(3) În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere va putea emite autorizația de construire/desființare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate.

(4) În înțelesul alin. (1), data inițierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoștința terților.

Art. 567. Abrogarea dispozițiilor legale contrare

(1) Hotărârile în vigoare adoptate de Guvern în temeiul actelor normative abrogate ca urmare a intrării în vigoare a prezentului cod sunt aplicabile până la intrarea în vigoare a hotărârilor Guvernului care au același obiect de reglementare și care vor fi adoptate de Guvern în temeiul prevederilor prezentului cod.

(2) Prevederile hotărârilor Guvernului prevăzute la alin. (1) sunt aplicabile în mod corespunzător în situația în care nu contravin prevederilor prezentului cod.

(3) Toate dispozițile contrare prezentului cod se abrogă.

ANEXA NR. 1. DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CODUL AMENAJĂRII TERITORIULUI, URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Acoperiș	Subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu. Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți – tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal – tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de susținere de tip șarpantă.
Agrement tehnic în construcții	Aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice.
Anexe gospodărești	Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garajele, serele, piscinele și altele asemenea.
Anexe ale locuințelor	Clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 autovehicule sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere), sau pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.
Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole	Construcțiile cu regim de înălțime parter, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale – în suprafață de maximum 200 mp -, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
Aprobare	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil
Așezare informală	Grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă.
Atac terorist	Acțiune umană voluntară cu scopul de a produce teroare și panică și poate avea forma unor agresiuni asupra unei persoane sau a unui grup de persoane efectuate cu arme albe sau arme de foc, prin provocare de explozii, atac chimic sau biologic, infestarea surselor de apă, atac asupra și cu ajutorul mijloacelor de transport sau pot fi concentrate asupra unor capacități sau rețele de infrastructură

Atic	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei.
Avizare	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.
Aviz conform	Opinia pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să o solicite unui anumit organ al administrației publice și pe care la emiterea actului, este obligat să o respecte.
Aviz consultativ	Opinia pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să o solicite unui anumit organ al administrației publice, dar pe care la emiterea actului, nu este obligat să țină seama de conținutul acesteia.
Aviz unic la nivel central/județean/local	Aviz emis de către autoritatea competentă la nivl central/județean/local, în urma votului majorității membrilor în cadrul Comisiei naționale/județene/locale de avizare unică a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Aviz de amplasare	Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.
Autorități de supraveghere a pieței produselor pentru construcții	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții.
Balcon	Element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare.
Bowindow	Fereastra de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului.
Caracter director	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter reglementator	Însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate și sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
Clădire	Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente

	acesteia, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului interior. Clădirea poate fi situată deasupra solului şi/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, animale, obiecte, produse, materiale, instalaţii, echipamente şi altele asemenea, iar elementele structurale de bază ale acesteia sunt pereţii şi acoperişul, indiferent de materialele din care sunt construite
Clădire foarte înaltă	Clădire civilă supraterană la care pardoseala ultimului nivel folosibil este situată peste înălțimea de 45 m față de terenul sau carosabilul adiacent cel puțin pe o latură. Clădirile foarte înalte trebuie să permită accesul autospecialelor serviciilor pentru situații de urgență pe minimum două (2) laturi. Sunt considerate foarte înalte, clădirile de locuit la care pardoseala ultimului nivel folosibil este situată peste înălțimea de 50 m față de terenul sau carosabilul adiacent cel puțin pe o latură. Nu sunt considerate clădiri foarte înalte: a) construcțiile de producție și/sau depozitare; b) clădirile civile (indiferent de destinație), la care deasupra nivelului limită normat se află un singur nivel construit ce ocupă maximum 50% din aria construită a clădirii și cuprinde numai spații tehnice aferente clădirii (încăperi pentru ascensoare, centrale termice, centrale de ventilare etc.), circulații funcționale (holuri, coridoare, încăperi tampon etc.) sau spații anexă (spălătorii, călcătorii, uscătorii etc.).
Clădire înaltă	Clădire civilă supraterană, la care pardoseala ultimului nivel folosit de utilizatori este situat între 28 m și 45 m față de terenul sau carosabilul adiacent cel puțin pe o latură. Clădirile înalte trebuie să permită accesul autospecialelor serviciilor pentru situații de urgență pe minimum două (2) laturi. Nu sunt considerate clădiri înalte: a) construcțiile de producție și/sau depozitare; b) clădirile de locuit colective care au maximum P+11 niveluri supraterane; c) clădirile civile (indiferent de destinație), la care deasupra nivelului limită normat se află un singur nivel construit ce ocupă maximum 50% din aria construită a clădirii și cuprinde numai spații tehnice aferente clădirii (încăperi pentru ascensoare, centrale termice, centrale de ventilare etc.), circulații funcționale (holuri, coridoare, încăperi tampon etc.) sau spații anexă (spălătorii, călcătorii, uscătorii etc.). Atunci când la ultimele niveluri ale clădirii înalte sunt spații de tip duplex sau triplex, în scopul încadrării sau nu ca clădire înaltă se ia în considerare numai nivelul accesibil din circulațiile comune orizontale ale clădirii. Nivelele duplexului sau triplexului se adaugă la numărul total de niveluri ale clădirii.
Coama	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) și este determinat prin raportul dintre suprafață construită desfășurată a clădirii/lor existente și suprafața parcelei pe care este/ sunt sau urmează a fi edificată/e.
Construcție	Clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții

	tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de importanță, inclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente.
Construcțiile provizorii/cu caracter temporar	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea.
Construcție cu caracter special	Construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.
Construcție existentă	Construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară urmare îndeplinirii termenelor de prescripție.
Construcție nefinalizată	Construcție în diferite stadii de execuție pentru care a fost sistată execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric.
Cornișă	Element arhitectural ieșit în consolă față de planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
Date spațiale	Orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific.
Demisol	Nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă a conturului exterior al nivelului.
Desființare	Operație de desfacere sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/ refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință.
Deșeuri din construcții și demolări	Deșeuri provenite din activități de realizarea a lucrărilor de construire și desființare.
Detalii de execuție	Documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acesteia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție,

	precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.
Deviz general	Document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare probe enologice și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe.
Documentație tehnică	Documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare în fața autorității emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție, amenajare sau desființare.
Drept de execuție a lucrărilor de construcții	Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare: 1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute; 2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri. 3. Asociațiile de proprietari, care dețin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia contracte de locațiune, închiriere, folosință sau concesiune asupra acestora, precum și asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesați, pentru extinderea spațiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.
Drept de semnătură	Dreptul care implică asumarea de către arhitect a întregii responsabilități profesionale pentru documentele/documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii; dreptul de semnătură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al Arhitecților.
Drum public	Drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării.

Durabilitatea construcției	Intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia.
Etaj	Fiecare dintre intervalele pe verticală situate între două planșee consecutive ale unei clădiri.
Fază determinantă	Stadiul fizic la care o lucrare de construcții, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire , stabilită de proiectant prin Programul de control.
Geo-portal INSPIRE	Site internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create metadate, definite conform legii speciale.
Infrastructura națională pentru informații spațiale în România (INIS)	Site internet sau un echivalent prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informaţii spaţiale în Uniunea Europeană – INSPIRE.
Infrastructura verde - albastră	Rețea verde (suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi) și albastră (ape -piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă) planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului.
Interdicție de construire (*non aedificandi*)	Regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.
Instalații aferente construcțiilor	Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale – beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.
Înălțimea clădirii	Înălțimea clădirii se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent în punctul cel mai de jos al acestuia înainte de a se realiza orice tip de lucrare de excavare sau de umplutură în vederea executării proiectului, prin proiectul de autorizare furnizându-se toate elementele necesare determinării precise a acesteia. Înălțimea clădirii poate fi: 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauza (sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ;

2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.

Localitate	Formă de așezare stabilă a populației în teritoriu, alcătuind un nucleu de viață umană, cu structuri și mărimi variabile, diferențiate în funcție de specificul activităților de producție dominante ale locuitorilor, caracteristicile organizării administrativ-teritoriale, numărul de locuitori, caracterul fondului construit, gradul de dotare social-culturală și de echipare tehnico-edilitară.
Localitate rurală (sat)	Localitate în care: a) majoritatea forței de muncă se află concentrată în agricultură, silvicultură, pescuit, oferind un mod specific și viabil de viață locuitorilor săi, și care prin politicile de modernizare își va păstra și în perspectivă specificul rural; b) majoritatea forței de muncă se află în alte domenii decât cele agricole, silvice, piscicole, dar care oferă în prezent o dotare insuficientă necesară în vederea declarării ei ca oraș și care, prin politicile de echipare și de modernizare, va putea evolua spre localitățile de tip urban.
Localitate urbană	Localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socio-economică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare.
Lucrări de construcții	Operațiunile specifice prin care se realizează construcții și prin care se desființează construcții.
Loggia	Spațiu deschis și acoperit, situat la un nivel superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectiva asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare. În arhitectură veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
Lucarnă	Fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor.
Lucrările de întreținere și lucrări de reparații curente la infrastructura de transport	Lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect. Durata normată de exploatare a construcției, este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi, până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare, sau între două reparații capitale, reabilitări, modernizări.
Lucrările de mentenanță a infrastructurii de transport feroviar	Lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea acesteia în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind: a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii (ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel) care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan; b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, telecomunicații sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:

i. instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;
ii. echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;
iii. rețele fixe de telecomunicații feroviare.

Mansardă	Spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice. Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei.
Manual de utilizare (caiet de sarcini de exploatare)	Documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatare a construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia.
Mobilier urban	Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.
Modificare de temă	Orice schimbare inițiată de către dezvoltator/beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.
Monumente de for public	Bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.
Nivel	Spațiul cuprins între două nivele consecutive ale unei clădiri.
Nivel tehnic	Spațiu special construit în care sunt amplasate instalații (de apă, de canalizare, termice, electrice, de ventilație, condiționare, telefonie etc.) și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia. În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran.
Obiect de investiții	Parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia, care constă în lucrări de construcții pentru realizarea unor obiecte noi de investiții sau în lucrări de intervenții la construcții existente.
Obiectiv de investiții	Rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții” se cuprinde,

	după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenție la construcție existentă.
Oraș polarizator	Oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism.
Orașul de 15 minute	Conceptul de "15 minutes city" - Orașul de 15 minute, definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/ navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șase funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația și divertismentul.
Organism de evaluare a conformității produselor pentru construcții	Organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice.
Organism de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții	Organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanta produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate.
Organizare de șantier	Organizarea de șantier reprezintă totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție.
Parcelar	Configurația geometrică, la un moment dat, a divizării a unei suprafețe de teren în parcele distincte, precum și ansamblul format din aceste parcele.
Parcaj subteran	Construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului înconjurător și destinată parcării vehiculelor. Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee (anvelopante) sau deschise perimetral (parcări subterane puternic ventilate).
Parter	Nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii (sau primul nivel de deasupra subsolului/ demisolului). Este nivelul numit convențional Cota Zero (cotat ±0,00), față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	Ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii.

	2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
Patrimoniu natural	Ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare.
Pergolă	Construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică fie plante agățătoare, fie sunt acoperite cu copertine ușoare fixe sau retractabile.
Plan de management al ariei naturale protejate	Documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management.
Pod	Spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare. Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe.
Procent de ocupare a terenului (POT)	Procentul de ocupare a terenului este un indicator al ocupării maxime a terenului construit într-o unitate teritorială de referință (UTR) și determină în procente raportul maxim admis dintre amprenta la sol a construcției și suprafață parcelei.
Proces – verbal de constatare privind stadiul realizării construcției	Act prin care se atestă stadiul fizic de execuție a construcției, în scopul înscrierii dreptului de proprietate asupra acesteia în cartea funciară, identificându-se cu procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției.
Proces – verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție	Actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială.
Proces – verbal de recepție la terminarea lucrării	Actul prin care dezvoltatorul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție.
Programul de control	Componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate.
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții. Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.

Proiect pentru autorizarea desfiinţării (PAD)	Proiectul realizat în vederea emiterii autorizaţiei de desfiinţare, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcţie de specificul lucrării, însuşit şi semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii.
Proiect tehnic de execuţie	Documentaţia tehnico-economică – piese scrise şi desenate -, elaborată în condiţiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condiţiilor impuse prin autorizaţia de construire, precum şi prin avizele, acordurile şi actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, anexe la autorizaţia de construire. Proiectul tehnic de execuţie cuprinde soluţiile tehnice şi economice de realizare a obiectivului de investiţii, pe baza căruia se execută lucrările de construcţii autorizate.
Punctul de vedere al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului	Documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare iniţială, respectiv după etapa de încadrare a investiţiei în procedura de evaluare a impactului asupra mediului.
Recepţia parţială a lucrărilor autorizate.	Recepţia realizată pentru părţi/obiecte/sectoare din/de construcţie, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic şi funcţional. Aceasta se realizează în două etape: 1) recepţia parţială la terminarea lucrărilor; 2) recepţia parţială finală.
Recepţia pe stadiu fizic de execuţie	Preluarea de către dezvoltator de la executantul lucrărilor de construire a unei părţi din construcţii într-un anumit stadiu fizic de execuţie a construcţiei, pe bază de proces -verbal de recepţie pe stadiu fizic de execuţie.
Regimul de înălţime	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenţionale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului (cota zero). Din regimul de înălţime fac parte mansarda şi etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcţional. Din regimul de înălţime nu face parte demisolul. Regimul de înălţime: a) foarte redus – clădire P; P + 1; b) redus – clădire P + 2 ÷ P + 5; c) mediu – clădire P + 5 ÷ P + 11; d) înalt – clădire supraterană la care cota pardoselii ultimului nivel folosibil, este situată la între 28,00 m şi 45 m faţă de nivelul terenului (carosabil adiacent), cel puţin pe o latura; clădirile de locuinţe colective cu regim maxim de înălţime P+11 niveluri nu sunt considerate clădiri înalte; e) foarte înalt – clădire supraterană la care cota pardoselii ultimului nivel folosibil, este situată peste înălţimea de 45 m faţă de nivelul terenului (carosabil adiacent).
Registrul diriginţilor de şantier autorizaţi	Document cu caracter public pentru evidenta diriginţilor de şantier autorizaţi, organizat pe secţiuni, corespunzător domeniilor/ subdomeniilor autorizate, gestionat de Inspectoratul de Stat în Construcţii – ISC şi publicat pe pagina de internet a acestuia, respectiv https://www.isc.gov.ro/.
Registrul electronic de evidenţă a activităţii de	Portal electronic al ISC în care responsabilul tehnic cu execuţia întocmeşte şi tine la zi evidenţa activităţii şi a lucrărilor de construcţii la care a participat, utilizând un cont unic de identificare.

responsabilului tehnic cu execuția autorizat	
Resurse naturale	Elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcăminte de substanțe minerale și alți factori.
Resurse turistice	Componente ale mediului natural și antropic, care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice.
Reziliența construcției	Capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe adverse reduse în urma unor evenimente adverse.
Risc	Estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.
Sală aglomerată	Construcție, încăpere sau grup de încăperi care comunică direct între ele prin goluri (protejate ori neprotejate) practicate în pereții care le despart și în care se pot întruni simultan cel puțin 200 de utilizatori la parter sau 150 la alte niveluri ale construcției.
Servitute aeronautică	Condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale, în interesul siguranței zborului.
Situație de lucrări	Documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire , verificat de dirigintele de șantier și însușit de beneficiar prin care se atestă și se încaseze producția de lucrări executate.
Stațiune balneară	Localitatea sau/și arealul care dispune de resurse de substanțe minerale, științific dovedite și tradițional recunoscute ca eficiente terapeutic, de instalații specifice pentru cură și care are o organizare ce permite acordarea asistenței medicale balneare în condiții corespunzătoare.
Stațiune turistică	Localitate sau parte a unei localități cu funcții turistice specifice, în care activitățile economice susțin exclusiv realizarea produsului turistic.
Streașină	Delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului. La nivelul acesteia se produce deversarea/ scurgerea apelor pluviale (cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab).
Subsol	Nivel construit al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. În măsura în care construcția nu este brodată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi și parțial.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	Subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice.
Suprafața construită desfășurată	Suprafața construită desfășurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă, din care se deduc: a) Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai mica de 1,80 m; b) Suprafețele aferente parcajelor interioare, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră;

c) Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice;
d) Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă;
e) Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile;
f) Suprafețele curților interioare mai mici de 4 mp;
g) Suprafețele teraselor neacoperite, a teraselor si copertinelor necirculabile;
h) Suprafețele amenajărilor exterioare de incinta – alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Sustenabilitate	Calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care ele le vor avea la dispoziție la un moment dat.
Terasă circulabilă/ necirculabilă	Terasele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei. Terasele pot fi circulabile atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Terasele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
Tema de proiectare	Document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții.
Teritoriu administrativ	Suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).
Teritoriu intravilan	Suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.
Teritoriu extravilan	Teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale.
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice foarte mari	Unitate administrativ-teritorială care a obținut peste 25,00 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 14,00 și 24,99 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 0,08 puncte din maximul de 20 de puncte atribuite infrastructurii specific turistice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.

infrastructurii specific turistice	
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale infrastructurii tehnice	Unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 11,00 puncte din maximul de 30 de puncte atribuite infrastructurii tehnice, conform metodologiei de calcul reglementată prin lege specială.
Unitate teritorială de referință	Subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Vârf de coamă	Punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant (punct care formează cota cea mai mare a versanților generatori).
Zona de protecție a monumentului istoric	Zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.
Zonă de protecție	Suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură etc. și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.
Zonă de risc natural	Areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.
Zonă de risc antropic	Areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscuri sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești.
Zonă funcțională	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).
Zonă periurbană	Arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice.
Zone cu destinație specială	Zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale.

Zone protejate	Zone protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.
Zona supusă servituților aeronautice	Zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigaţie aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice.

ANEXA NR.2. PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ

(1) Planul de mobilitate urbană durabilă are ca țintă principală îmbunătățirea accesibilității localităților și a relației între acestea, diversificarea și utilizarea sustenabilă a mijloacelor de transport (aerian, acvatic, feroviar, auto, velo, pietonal) din punct de vedere social, economic și de mediu, precum și buna integrare a diferitelor moduri de mobilitate și transport.

(2) Planul de mobilitate urbană durabilă se adresează tuturor formelor de mobilitate și transport, incluzând transportul public și privat, de marfă și pasageri, motorizat și nemotorizat, în mișcare sau în staționare.

(3) P.M.U.D este realizat pentru unitatea administrativ-teritorială inițiatoare și poate fi realizat și pentru teritoriul unităților administrativ-teritoriale aflate în zona periurbană sau metropolitană, care este deja instituită sau care poate fi delimitată printr-un studiu de specialitate.

(4) P.M.U.D este corelat în mod direct cu propunerile de dezvoltare spațială aferente P.U.G. ale unităților administrativ-teritoriale din zona de studiu, de către echipe de lucru pluridisciplinare ce vor cuprinde specialiști în domeniul urbanismului atestați, precum și specialiști în domeniul mobilității, traficului și în domenii conexe dezvoltării urbane.

(5) Procesul de elaborare a P.M.U. D este structurat în trei etape distincte:

(i) etapa 1 - strategică;

(ii) etapa 2 - operațională;

(iii) etapa 3 - de monitorizare.

(6) Având în vedere complementaritatea prevederilor din cadrul P.U.G. și P.M.U.D., se recomandă elaborarea lor concomitentă, aplicând o viziune de dezvoltare integrată la nivelul teritoriului studiat, iar în acest sens autoritățile publice locale vor organiza grupuri de lucru comune - sau succesiv atunci când există deja un P.U.G. în vigoare, fiind necesară preluarea/aplicarea viziunii de dezvoltare propusă prin P.U.G.

(7) Culegerea de date privind caracteristicile actuale ale mobilității pentru persoane și marfă se face prin preluarea/integrarea/analizarea datelor din toate sursele existente, inclusiv de la ultimul recensământ al populației și locuințelor și din P.U.G., la nivel de unitate administrativ-teritorială și la nivel de unitate teritorială de referință, necesare în vederea realizării prognozei distribuției în profil spațial a populației și locurilor de muncă, precum și prin:

a) efectuarea interviurilor privind mobilitatea populației (eșantion minim 1% din numărul total al populației UAT sau a zonei periurbane/metropolitane care este subiectul P.M.U.);

b) realizarea recensămintelor de circulație în intersecțiile principale și la intrările în localitate;

c) realizarea anchetelor privind originea/destinația deplasărilor în trafic la intrările în localitate și în interiorul localităților, la nivel de unitate teritorială de referință.

(8) PMUD se elaborează în format tipărit (piese scrise și desenate) și în format digital (GIS) care se integrează în sistemele informatice prevăzute de prezentul cod.

(9) Piesele desenate se constituie din planșe, scheme și grafice; planșele pot fi elaborate la scara 1: 20.000, 1: 10.000, 1: 5.000 sau 1: 2.000, după caz, pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

(11) P.M.U.D se elaborează printr-o abordare transparentă și participativă. În toate etapele de elaborare a P.M.U. vor fi consultați toți actorii relevanți, cetățeni și reprezentanți ai

societății civile, operatori de transport public și operatori economici din teritoriul studiat care au potențial major de atragere și generare a traficului.

(12) P.M.U. are rolul de planificare și modelare a mobilității în raport cu nevoile și prioritățile de dezvoltare spațială de la nivelul unității administrativ-teritoriale și urmărește următoarele 5 obiective:

a) îmbunătățirea eficienței serviciilor și infrastructurii de transport;

b) reducerea necesităților de transport motorizat, reducerea impactului asupra mediului și reducerea consumului de energie pentru activitățile de transport;

c) asigurarea unui nivel optim de accesibilitate în cadrul localității și în cadrul zonelor metropolitane/periurbane;

d) asigurarea unui mediu sigur pentru populație;

e) asigurarea accesibilității tuturor categoriilor de persoane, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.

(13) P.M.U. utilizează măsuri organizaționale, operaționale și de infrastructură pentru atingerea celor 5 obiective, luând în considerație următoarele arii de intervenție:

a) corelarea modalităților de transport cu densitatea urbană;

b) crearea unor artere ocolitoare localităților și închiderea inelelor rutiere principale;

c) promovarea și crearea rețelelor de infrastructuri și servicii pentru bicicliști și pentru trafic nemotorizat;

d) reorganizarea arterelor de circulație în raport cu cerințele de trafic, cu cerințele transportului public, ale deplasărilor nemotorizate și cu exigențe de calitate a spațiului urban;

e) organizarea staționării și a infrastructurilor de staționare;

f) organizarea intermodalității și a polilor de schimb intermodal;

g) stabilirea zonelor cu restricții de circulație (limitări ale vitezei, limitări și/sau taxări ale accesului, restricționarea accesului vehiculelor poluante, prioritate acordată deplasărilor motorizate etc.);

h) restructurarea mobilității în zonele centrale istorice și în zona gărilor, autogărilor și aerogărilor;

i) dezvoltarea rețelelor de transport public;

j) valorificarea, utilizarea infrastructurilor de transport abandonate (trasee feroviare dezafectate, zone logistice etc.) și integrarea acestora în rețeaua majoră de transport public de la nivelul localităților și al zonelor periurbane ale acestora pentru asigurarea serviciilor de transport metropolitan;

k) dezvoltarea de politici și infrastructură pentru a susține siguranța pietonilor;

l) îmbunătățirea condițiilor pentru transport și pentru livrarea mărfurilor, organizarea transportului de mărfuri și a logisticii urbane;

m) utilizarea sistemelor de transport inteligent pentru infrastructura de transport, de parcare și pentru transportul public.

(14) Conținutul-cadru al P.M.U. este:

(1) P.M.U. - componenta de nivel strategic (corespunzătoare etapei I)

1. introducere

1.1. scopul și rolul documentației;

1.2. încadrarea în prevederile documentelor de planificare spațială;

1.3. încadrarea în prevederile documentelor strategice sectoriale;

1.4. preluarea prevederilor privind dezvoltarea economică, socială și de cadru natural din documentele de planificare ale UAT-urilor;

2. analiza situației existente

2.1. contextul socioeconomic cu identificarea densităților de populație și a activităților economice;

2.2. rețeaua stradală;

2.3. transport public;

2.4. transport de marfă;

2.5. mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și deplasarea persoanelor cu mobilitate redusă);

2.6. managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, structuri de management existente la nivelul autorității planificatoare);

2.7. identificarea zonelor cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gări, aerogări etc.);

3. modelul de transport (obligatoriu pentru localitățile de rang 0 și I)

3.1. prezentare generală și definirea domeniului;

3.2. colectarea de date;

3.3. dezvoltarea rețelei de transport;

3.4. cererea de transport;

3.5. calibrarea și validarea datelor;

3.6. prognoze;

3.7. testarea modelului de transport în cadrul unui studiu de caz;

4. evaluarea impactului actual al mobilității

4.1. eficiență economică;

4.2. impactul asupra mediului;

4.3. accesibilitate;

4.4. siguranță;

4.5. calitatea vieții;

5. viziunea de dezvoltare a mobilității urbane

5.1. viziunea prezentată pentru cele 3 nivele teritoriale;

5.2. cadrul/metodologia de selectare a proiectelor;

6. direcții de acțiune și proiecte de dezvoltare a mobilității urbane

6.1. direcții de acțiune și proiecte pentru infrastructura de transport;

6.2. direcții de acțiune și proiecte operaționale;

6.3. direcții de acțiune și proiecte organizaționale;

6.4. direcții de acțiune și proiecte partajate pe nivele teritoriale:

6.4.1. la scară periurbană/metropolitană;

6.4.2. la scara localităților de referință;

6.4.3. la nivelul cartierelor/zonelor cu nivel ridicat de complexitate;

7. evaluarea impactului mobilității pentru cele 3 nivele teritoriale

7.1. eficiență economică;

7.2. impactul asupra mediului;

7.3. accesibilitate;

7.4. siguranță;

7.5. calitatea vieții.

(2) P.M.U. - componenta de nivel operațional (corespunzătoare etapei II)

1. cadrul pentru prioritizarea proiectelor pe termen scurt, mediu și lung

1.1. cadrul de prioritizare;

1.2. prioritățile stabilite;

2. planul de acțiune

2.1. intervenții majore asupra rețelei stradale;

2.2. transport public;

2.3. transport de marfă;

2.4. mijloace alternative de mobilitate (deplasări cu bicicleta, mersul pe jos și persoane cu mobilitate redusă);

2.5. managementul traficului (staționarea, siguranța în trafic, sisteme inteligente de transport, signalistică, protecția împotriva zgomotului/sonoră);

2.6. zonele cu nivel ridicat de complexitate (zone centrale protejate, zone logistice, poli ocazionali de atracție/generare de trafic, zone intermodale - gări, aerogări etc.);

2.7. structura intermodală și operațiuni urbanistice necesare;

2.8. aspecte instituționale.

(3) Monitorizarea implementării Planului de mobilitate urbană (corespunzătoare etapei III)

1. stabilire proceduri de evaluare a implementării P.M.U.;

2. stabilire actori responsabili cu monitorizarea.

ANEXA NR.3. STUDII DE FUNDAMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A PLANURILOR URBANISTICE ZONALE

Tip	**Studii**	**UAT rang 0, 1**	**UAT rang 2**	**UAT rang 3**	**UAT rang 4 ZM / periurban**	UAT rang 4 altele
Analitice	Actualizarea suportului topografic, cadastrul general	✓	✓	✓	✓	✓
	Sinteza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în vigoare și evaluarea aplicării acestora	✓	✓	✓	✓	✓
	Condiții geotehnice și hidrogeologice	✓	✓	✓	✓	✓
	Relații periurbane și teritoriale	✓	✓	-	✓	-
	Infrastructura de circulație și transport și servituțile asociate	✓	✓	✓	-	-
	Probleme de mediu, patrimoniu natural, riscuri naturale și antropice	✓	✓	✓	✓	✓
	Studiu istoric general și studiu peisagistic (patrimonial construit și arheologic, peisajul cultural, identitatea și imaginea urbană)	✓	✓	✓	✓	✓
	Proprietatea asupra imobilelor, domeniul public și privat al UAT, rezervele de teren și circulația terenurilor	✓	✓	✓	✓	✓
	Potențial balnear sau turistic și infrastructura specifică	✓	-	-	-	-
	Infrastructura tehnico-edilitară și informațională și servituțile asociate, sistemul informațional al fondului edilitar	✓	✓	✓	✓	✓
	Studiul problemelor locuirii și situația echipamentelor de interes public (educație, sănătate publică, cultură și cult, asistență socială, spații plantate, dotări sportive și de loisir)	✓	✓	✓	✓	✓

Tip	**Studii**	**UAT rang 0, 1**	**UAT rang 2**	**UAT rang 3**	**UAT rang 4 ZM / periurban**	UAT rang 4 altele
	Alte studii, conform specificului UAT	✓	-	-	-	-
Consultative	Consultarea continuă a factorilor interesați (cetățeni, agenți economici, administrație, specialiști)	✓	✓	✓	✓	✓
Prospective	Dezvoltarea economică locală și infrastructura specifică	✓	✓	✓	✓	✓
	Operațiuni urbanistice și oportunități de finanțare	✓	✓	✓	-	-
	Situație și prognoze socio-demografice	✓	✓	✓	✓	✓
	Mobilitate durabilă la nivel urban și teritorial	✓	✓	-	-	-
	Reziliență urbană și schimbări de mediu	✓	✓	✓	✓	✓

✓ = obligatoriu, - = opțional, după caz

ANEXA NR. 4. STUDIUL DE FUNDAMENTARE PENTRU INFRASTRUCTURA PUBLICĂ

Studiul pentru infrastructură publică este fundamentat în baza următoarelor elemente principale:

1. Sistemul informațional al fondului edilitar;
2. Patrimoniul public al unității administrativ-teritoriale;
3. Sistemele generale de interes public.
4. Studiul integrat pentru transport public
5. Studiul integrat pentru infrastructura edilitară

1. Sistemul informațional al fondului edilitar

1.1. Autoritățile administrației publice locale, potrivit Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vor stabili programul de realizare a determinărilor pentru realizarea sistemului informațional aferent infrastructurii edilitare publice pentru infrastructura edilitară publică. Procedurile și programul stabilit de către autoritățile administrației publice locale sunt obligatorii pentru toți deținătorii și administratorii de instalații edilitare, de toate categoriile, situate în teritoriul administrativ în cauză.

1.2. Sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale.

1.3. Asupra terenului afectat de zona de protecție a instalațiilor, se pot institui limite și interdicții de urbanism, potrivit normelor tehnice specifice:

a) Dacă amplasarea și realizarea componentelor sistemelor de utilități publice, respectiv dezvoltarea celor existente, impun ocuparea definitivă a unor terenuri sau dezafectarea unor clădiri, altele decât cele aparținând domeniului public ori privat al unităților administrativ-teritoriale, acestea vor fi trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale prin procedurile prevăzute de lege.

b) Pentru asigurarea protecției și funcționării normale a sistemelor de utilități publice, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, se pot institui servituți publice pentru zonele de protecție și de siguranță a acestora, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritățile competente.

1.4. În vederea identificării, înregistrării, descrierii și reprezentării pe planuri topografice și/sau cadastrale, precum și pe planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, informațiile privind utilitățile publice se determină la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale, în format digital raportat la sistemul de proiecție stereografică 1970.

1.5. Autoritățile administrației publice locale au obligația de a realiza setul de date informatice, definit conform dispozițiilor art. 3 lit. d) din Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, republicată, în conformitate cu normele tehnice realizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobate prin Ordinul nr. 1523/2017.

1.6. Setul de date informatice se realizează cu respectarea prevederilor art. 10 pct. 6 lit. b) din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 579/2015 privind stabilirea responsabilităților specifice ale autorităților publice, precum și a structurilor tehnice pentru realizarea temelor de date spațiale și aprobarea măsurilor necesare pentru punerea în comun a acestora. Operatorii serviciilor de utilități publice acordă suport tehnic autorităților administrației publice locale în realizarea setului de date spațiale și asigură accesul în instalații al persoanelor care execută aceste lucrări.

1.7. Toate datele tehnice privind amplasarea, calitatea și capacitatea instalațiilor vor fi cuprinse în banca de date urbane publice.

1.8. Documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului vor cuprinde, în mod obligatoriu, în conținutul acestora, setul de date tehnice referitoare la infrastructurile publice care vor constitui baza elaborării reglementărilor de urbanism și a propunerilor de amenajare a teritoriului la nivel de parcelă cadastrală.

Patrimoniul public al unității administrativ-teritoriale

1.9. Autoritățile administrației publice centrale și locale vor stabili, în condițiile legii, la toate nivelurile, patrimoniul public imobiliar, pentru teritoriul unității administrative. Se va diferenția, în cadrul patrimoniului UAT, domeniul privat și domeniul public al UAT-ului.

1.10. Toate instituțiile publice, deținătoare de patrimoniu public, altul decât cel local, vor consemna, în condițiile legii, patrimoniul pe care îl dețin/administrează, situat în perimetrul administrativ al fiecărui UAT în parte – județ sau localitate.

a) În condițiile legii, se vor stabili toate condiționările juridice și economice, între agenții economici, de toate categoriile, care ocupă terenuri proprietate publică sau care utilizează terenuri proprietate publică.

b) Se vor stabili condiții comerciale și juridice de funcționare pentru diverse instalații publice situate pe terenuri proprietate privată. Se vor evidenția servituți publice sau alte condiții de ocupare a acestor terenuri, permanent sau temporar în acord cu dispozițiile legale aplicabile.

c) Terenurile ce formează ansambluri rezidențiale compuse din construcții multietajate cu apartamente, realizate anterior anului 1990, pe terenuri proprietate a statului, vor fi incluse în domeniul public al UAT-urilor, în condițiile legii.

d) Se vor stabili, prin reglementări urbanistice, modalități de utilizare a subsolului imobilelor, cu specificații precise și diferențiate, în funcție de categoria de construcții ce va putea fi realizată de către autoritățile administrației publice locale, în interes public general – instalații edilitare, construcții pentru transport public (pasaj rutier sau pietonal, metrou, tramvai sau tren).

1.11. Extinderea patrimoniului public, prin constituirea rezervelor de teren, se realizează, în condițiile legii, pentru îndeplinirea următoarelor obiective de interes public, așa cum sunt stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, după cum urmează:

a) realizarea echipamentelor publice de interes local, județean sau național;

b) realizarea infrastructurilor edilitare și de transport, de interes local, județean sau național;

c) constituirea fondului imobiliar pentru măsurile compensatorii asociate exproprierilor pentru cauză de utilitate publică;

d) construirea locuințelor sociale;

e) realizarea obiectivelor de regenerare și de restructurare urbană.

1.12. Rezervele de teren, ce vor face obiectul extinderii patrimoniului public, vor fi delimitate în cadrul documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului; prin regulamentele locale de urbanism se va stabili destinația acestor terenuri, iar prin planul de acțiune se va stabili modalitatea de realizare a obiectivelor de utilitate publică ce urmează a fi amplasate pe aceste terenuri.

1.13. Odată aprobate documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, se declară utilitatea publică, în condițiile legii și se demarează, în condițiile legii, procedura pentru transfer în domeniul public a terenurilor definite ca rezerve de teren. Termenul maxim pentru realizarea transferului este de 5 ani de la data aprobării documentației de urbanism sau amenajarea teritoriului.

1.14. Autoritățile administrației publice au obligația să realizeze într-un termen de până la 10 ani, obiectivele de utilitate publică în cauză, direct sau prin alte forme de colaborare cu dezvoltatori

interesați, potrivit prevederilor legale, în acord cu prevederile conținute în planul de acțiune aferent PUG.

2. Sistemele generale de interes public

2.1. Sistemele generale de interes public reprezintă ansamblul echipamentelor și dotărilor urbane publice ce asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale.

2.2. Prin PUG se marchează și se cuantifică următoarele sisteme generale de interes public la nivelul unității administrativ-teritoriale, astfel:

a) sistemul infrastructurii de transport public;

b) sistemul infrastructurii de utilități publice: alimentare cu apă; canalizarea și epurarea apelor uzate; colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale; alimentarea cu energie termică în sistem centralizat; salubrizarea localităților; iluminatul public; alimentare și distribuție de energie electrică; alimentare și distribuție de gaze naturale; telecomunicații;

c) sistemul spațiilor libere publice;

d) sistemul echipamentelor publice;

2.3. Sistemul infrastructurii de transport public se planifică și se reglementează pentru:

a) extinderea și dezvoltarea rețelei de transport public în sistem integrat pentru toate categoriile de sisteme de transport, în zonele urbane și suburbane;

b) creșterea calității străzilor existente și cu precădere a spațiilor pietonale.

c) dezvoltarea infrastructurii pentru sistemele de transport nemotorizate;

d) realizarea parcajelor de mare capacitate în zonele de periferie ale localităților, cu acces la transportul public.

2.4. Infrastructura pentru transport este compusă din totalitatea străzilor publice, a celorlalte suprafețe de teren amenajate pentru circulația vehiculelor si pietonilor, proprietate publică sau privată; sunt incluse, în infrastructura pentru transport, instalațiile și amenajările pentru transport feroviar, rutier, naval și aerian.

2.5. Toate terenurile amenajate pentru activități de transport, de toate categoriile, proprietate publică sau privată, vor fi evidențiate ca atare, în reglementările urbanistice, din punct de vedere funcțional și din punct de vedere juridic. Vor fi menționate, după caz, servituți, limite și interdicții de urbanism sau alte categorii de constrângeri și de reglementări, dictate de realizarea funcțiunii în cauza – servituți aeronautice, feroviare sau navale, reglementări pentru străzi și drumuri.

2.6. Toate reglementările urbanistice privind modalitatea de utilizare a spațiului public ocupat de instalații pentru transport vor prelua și vor integra reglementări tehnice și normative specifice.

2.7. Spațiul verde amenajat, pe terenurile pe care sunt construite străzi publice, sub forma unor plantații de aliniament, insule centrale, plantații de protecție sau alte forme funcționale, este considerat element funcțional integrat al străzii și va fi consemnat ca atare, la o categorie distinctă, în Registrul spațiilor verzi. Spațiul verde în cauză, va putea fi conformat, amenajat sau modificat, după caz, în concordanță cu condițiile de desfășurare a traficului rutier și pietonal.

3. Studiul integrat pentru transport public

3.1. Studiul integrat pentru transport public, componentă a studiului de mobilitate, va fi elaborat pentru întreg teritoriul de influență al localității.

3.2. Recenzarea deplasărilor populației, pe relația origine-destinație, va fi actualizată anual și, după caz, sistemul integrat de transport public va fi corelat cu noile măsurători.

3.3. Studiul în cauză va fi corelat și cu reglementările urbanistice – programul de implementare stabilit prin Planul de Acțiune aferent PUG.

3.4. Studiul integrat pentru transport public va fi realizat pentru toate sistemele publice de transport din zonă.

3.5. Agenții economici administratori ai sistemelor publice de transport sunt obligați să participe la elaborarea proiectului și să coreleze programele proprii de investiții și de dezvoltare cu proiectul general, sub coordonarea administrației publice locale.

3.6. Autoritățile administrației publice locale vor coordona organizarea transportului public în perimetrul administrativ, dar și în zona de influență a localității, prin asociere cu localitățile învecinate, prin intermediul unei agenții publice pentru transport public. Atribuțiile și statutul Agenției vor fi stabilite prin reglementări locale și vor fi aplicate agenților economici publici și celor privați, prestatori ai unui serviciu public în domeniu.

4. Studiul integrat pentru infrastructura edilitară

4.1. Sistemul infrastructurii publice de rețele edilitare se planifică și se reglementează în baza următoarelor obiective:

a) asigurarea siguranței în exploatare de către populație și protejarea mediului înconjurător;

b) corelarea cu reglementările urbanistice, asigurându-se funcționarea și eficiența și capacitatea rețelelor edilitare în acord cu necesarul planificat rezultat din aplicarea reglementărilor urbanistice;

c) se vor adopta măsuri precise pentru epurarea apelor reziduale și tratamentul deșeurilor solide ce vor fi generate ca urmare a aplicării reglementărilor urbanistice;

d) se vor promova sistemele pentru drenajul natural, utilizarea energiilor regenerabile, precum și integrarea acestora cu mediul natural;

e) utilizarea terenurilor, altele decât cele ce nu fac parte din domeniul public, pentru sistemul general al serviciilor comunitare de utilități publice, poate impune instituirea servituților pe zonele traversate de către infrastructurile de servicii de utilități publice.

4.2. Proiectul complex pentru infrastructura publică edilitară va fi elaborat, în condițiile stabilite prin legislația în domeniu, pentru toate rețelele și instalațiile publice edilitare, pe întreg teritoriul administrativ și, după caz, pe teritoriul administrativ al altor unități administrativ-teritoriale.

4.3. Proiectul complex pentru infrastructura publică edilitară va conține, cel puțin:

a) configurația și amplasamentul tuturor instalațiilor edilitare publice si date, înregistrate cadastral, privind terenul ocupat, servituți publice, limite și interdicții de urbanism sau alte condiții de utilizare, rezultate din aplicarea normativelor tehnice specifice; se vor stabili condiții juridice și economice, privind modalitatea de utilizare a terenurilor afectate, proprietate publică sau proprietate privată, după caz;

b) date privind calitatea serviciului public – capacitatea instalației, condiții și specificații privind utilizarea instalației în cauză, pentru fiecare UTR în parte;

c) programe publice de dezvoltare a infrastructurii edilitare, asumate de către administrația publică, în corelare cu strategia de dezvoltare a unității administrativ-teritoriale și cu reglementările urbanistice aprobate.

4.4. Corelarea cu reglementările urbanistice:

a) reglementarea urbanistică va fi aprobată în corelare cu potențialul infrastructurii edilitare publice

b) pentru fiecare UTR în parte și pentru fiecare instalație edilitară în parte, se va stabili disponibilul utilităților publice;

c) reglementarea urbanistică va fi stabilită în corelare și cu potențialul edilitar. Dacă, prin reglementare, se stabilește o capacitate construibilă mai mare decât cea posibil a fi asigurată de capacitatea rețelelor edilitare existente, autoritățile administrației publice vor stabili modalitatea de dezvoltare a acestora, precum și sursa de finanțare a lucrărilor;

d) în cazul în care proiecte de dezvoltare urbană propuse, depășesc capacitatea infrastructurii edilitare publice, din zona de influență a proiectului imobiliar, autoritățile administrației publice, în cadrul procedurilor de aprobare/autorizare a construirii, va stabili programul de dezvoltare a infrastructurii edilitare, costuri aferente, modalități de finanțare și de recuperare a investiție.

4.5. Sistemul spațiilor libere publice se planifică și se reglementează în baza obiectivului promovării accesibilității și utilizării acestora de către populație.

4.6. Suprafața minimă de teren necesară pentru configurarea sistemului general al spațiilor publice este de minimum 5 m^2 pentru fiecare locuitor/utilizator, la nivelul zonei reglementate.

4.7. Sistemul echipamentelor publice va fi reglementat în vederea asigurării funcționalității și eficienței echipamentelor, precum și pentru facilitarea accesului către acestea și utilizarea acestora de către locuitori. Suprafața minimă de teren necesară pentru configurarea sistemului general al echipamentelor publice este de minimum 5 m^2 pentru fiecare locuitor/utilizator, la nivelul zonei reglementate.

4.8. Pentru fiecare element component al sistemelor generale de interes public, care nu este realizat, prin Planul urbanistic general vor fi indicate criteriile de dimensionare, proiectare și de realizare a obiectivelor de utilitate publică, precum și modalitățile de obținere a terenurilor proprietate privată ce vor fi transferate în domeniul public în vederea dezvoltării acestora în condițiile legii.

ANEXA NR. 5. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUIRII

1. Proiectul pentru autorizarea construirii

1.1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

- Plan de încadrare cu acuratețea corespunzătoare scării 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz;
- Plan de situație prezentând situația actuală cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100;
- Plan de situație prezentând situația propusă cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100 ;
- Proiectul de arhitectură (pentru clădiri)
- Proiect de inginerie specific

1.2. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.

1.3. Planul de situație prezentând situația actuală indică construcțiile și amenajările existente, plantația existentă, echipamentele publice care deservesc terenul, accese și împrejmuiri, delimitarea ariei de intervenție, dacă este cazul și este însoțit de minimum două fotografii relevante.

Planul de situație trebuie să cuprindă integral spațiul public cu care este în contact parcela supusă intervenției, din care se realizează accesul și proprietățile vecine, cu situația existentă a construcțiilor învecinate.

1.4. Planul de situație prezentând situația propusă indică construcțiile noi propuse și construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus și a înălțimii maxime, inclusiv vegetația ce va fi conservată sau care va fi nou creată, accese si împrejmuiri, utilități.

1.5. Proiectul de arhitectură definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetriei propuse și aspectul clădirilor, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesele și relația cu vecinătățile.

1.6. Proiectul de arhitectură cuprinde:

a) Memoriul tehnic;

b) Piese desenate.

1.7. Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea stării inițiale a terenului;

b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate – compoziție și organizare proiect cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;

c) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejmuiri, dacă este cazul;

d) modul de protejare și punere în valoare a elementelor semnificative din punct de vedere cultural;

e) felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;

f) asigurarea și amenajarea accesului dintr-un drum public sau prin intermediul unui drept de servituți de trecere;

g) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;

h) echiparea terenului cu utilități, iluminat;

i) asigurarea colectării selective a deșeurilor;

j) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejmuiri;

k) protecția mediului, dacă este cazul.

1.8. Piesele desenate cuprind:

a) planurile indicative ale tuturor nivelelor, cu indicarea funcțiunilor pentru fiecare spațiu, plan acoperiș/ terase, fațade și secțiuni principale indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se va indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată;

b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora.

1.9. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, documentațiile grafice și fotografice vor fi completate de:

a) analiza diagnostic a clădirii existente care să reliefeze felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea exigențelor de calitate aplicabile;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă – așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual).

c) expertiza tehnică și măsurile de intervenție structurală propuse pot fi locale în situația în care intervențiile sunt localizate și nu influențează comportarea și performanța structural de ansamblu a structurii de rezistență. Dacă intervenția aduce schimbări semnificative în ceea ce privește modificarea sistemului structural sau comportarea de ansamblu a structurii de rezistență, chiar în situația în care elementele structural afectate sunt localizate, dar le au influență asupra comportării de ansamblu a structurii de rezistență, expertiza tehnică va fi una generală, iar pentru zonele cu o accelerație a terenului de cel puțin 0,15g, aceasta trebuie să stabilească clasa de risc seismic în situația propusă. Dacă sunt necesare măsuri de intervenție structurale în sensul sporirii performanței de ansamblu a construcției (construcțiile aflate în clasele de risc seismic RsI și RsII) atunci expertiza tehnică va recomanda soluțiile de intervenție și va stabili clasa de risc seismic după consolidare (cu considerarea măsurilor de consolidare propuse), cu mențiunea că pentru clădirile publice sau cele aflate în clasa IV de consecințe, clasa de risc seismic după consolidare va trebui să fie RsIV.

d) releveul detaliat al situației existente – planuri pentru toate nivelele cotate, secțiuni și fațade.

În cazul intervențiilor numai la interior nu mai sunt necesare documentele privind inserarea în sit, volumetrie, plan acoperiș/ terasă, fațade, documentații grafice sau fotografice privind încadrarea/inserția, etc.

2. Inginerie

Expertiză tehnică privind influența asupra vecinătăților (dacă este cazul) și stabilirea posibilității de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Pentru faza proiectului de autorizare expertiza tehnică poate fi una preliminară, recomandând soluții la nivel de principiu, ea trebuind să stabilească limitele privind deformațiile și tensiunile în terenul din vecinătate astfel încât construcțiile din vecinătate să nu fie afectate, expertiza tehnică poate fi completată dacă este cazul imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic sau în situația în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial.

În cazul în care excavația necesară noii construcții depășește adâncimea de 6 m (măsurată de la cota terenului natural) se va realiza și o expertiză geotehnică.

Pentru faza proiectului de autorizare memoriile tehnice de specialitate vor trebui să descrie și să justifice soluțiile principiale estimate ale diferitelor componente (structură, instalații), să precizeze condițiile

speciale de realizare sau limitările dacă acestea există, să stabilească constructibilitatea proiectului în funcție de caracteristicile amplasamentului, de propunerea de arhitectură, de posibilitățile tehnice și tehnologice disponibile în piață sau posibil de accesat, de caracteristicile pământului în care se fundează.

Se precizează că soluțiile de structură și de instalații trebuie prezentate principial (scheme, tabele, schițe) pentru proiectul de autorizare în cazul construcțiilor aflate în clasele de consecință CC2 și CC3. Pentru cele din CC3 și CC4 va fi prezentat un breviar de calcul, care va include schemele structural principiale cu indicarea gabaritelor principalelor elemente structurale.

Pentru construcțiile din clasa de consecințe CC4 și pentru construcțiile cu mai mult de un nivel subteran (în afara demisolului), documentația complementară privind proiectul de structură va prezenta piese desenate la nivel de principiu, planuri de cofraj schematice care vor indica și vor asuma gabaritele principalelor elemente structurale incluzându-le și pe acelea definitive necesare sprijinirii excavației, plan nivel subteran curent, plan nivel suprateran distinct, secțiuni generale principiale.

Prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului urbainsmului și construcțiilor, cu consultarea ministerelor de linie responsabile cu politicile sectoriale, se elaborează conținuturi cadru specfice pentru proiectele de autorizare a construcțiilor pentru categorii de lucrări inginerești.

ANEXA NR. 6. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA AMENAJĂRII

1. Proiectul pentru autorizarea amenajării

1.1. Proiectul pentru autorizarea amenajării va cuprinde:

- Plan de încadrare;
- Plan de situație;
- Proiectul de amenajare.

1.2. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.

1.3. Planul de situație indică construcțiile și amenajările existente, plantația existentă, echipamentele publice care deservesc terenul, accese și împrejmuiri, delimitarea ariei de intervenție, dacă este cazul și este însoțit de minimum două fotografii relevante.

1.4. Proiectul de amenajare definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetriile propuse (dacă este cazul), impactul asupra construcțiilor și peisajelor învecinate, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse, tratarea spațiilor publice și a căilor de acces - mineral și/sau vegetal, soluțiile propuse pentru staționarea autovehiculelor, dacă este cazul, felul în care sunt asigurate accesele și colectarea și evacuarea deșeurilor.

Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al amenajărilor propuse, felul în care sunt tratate accesele și relația cu vecinătățile.

2. Proiectul de amenajare

2.1. Proiectul de amenajare cuprinde:

- Memoriul tehnic;
- Piese desenate.

2.2. Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea stării inițiale a terenului;

b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate – compoziție și organizare proiect cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;

c) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, dacă este cazul;

d) asigurarea și amenajarea accesului;

e) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;

f) echiparea imobilului cu utilități, iluminat;

g) asigurarea colectării selective a deșeurilor;

h) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejmuiri.

2.3. Piesele desenate cuprind:

a) plan topografic, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu reprezentarea situației existente a imobilului ce urmează să fie amenajat, inclusiv vecinătățile, pe care sunt figurate construcțiile și plantațiile existente, echipamentele publice care deservesc imobilul, cotat, realizat la o scară adecvată;

b) plan topografic, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, cu reprezentarea situației propuse, cotat, cu indicarea înălțimilor, prezentând amenajările propuse, vegetația păstrată sau nou creată, realizat la o scară adecvată;

c) secții indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se va indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată;

d) documentații grafice și fotografice ilustrând soluția propusă și arătând inserția proiectului propus în raport cu vecinătățile și cu peisajul;

e) în cazul amenajărilor de spații verzi sau a interveniților de orice tip asupra arborilor se vor prezenta planuri de plantare și de tăiere.

ANEXA NR. 7. CONȚINUTUL CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA DESFINȚĂRII CONSTRUCȚILOR

1. Piese scrise

1.1. Lista și semnăturile proiectanților

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

1.2. Memoriu

Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

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

2. Piese desenate

2.1. Plan de încadrare în teritoriu

Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită cu o acuratețe corespunzători scărilor 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

2.2. Plan de situație a imobilelor

Plan topografic, întocmit în sistemul de național de proiecție, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmit cu o acuratețe corespunzătoare scărilor 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, pe care se reprezintă:

- numărul cadastral/ de carte funciară al imobilului pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente şi care se mențin după desființare.

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

2.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac cu acuratețea corespunzătoare scării 1:500.

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

2.4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta cu acuratețea corespunzătoare scării 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor şi a materialelor existente:

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

- toate fațadele.

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

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

ANEXA NR. 8. REGULI GENERALE DE URBANISM

Reguli privind alinierea clădirilor

Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament. În cazul în care se propune o aliniere a clădirilor și/ sau retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei diferite de cale stabilite prin regulamentul local de urbanism sau în cazul construirii pe pârele cu forme neregulate, este necesară elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unei documentații de tip proiect urbanistic de detaliu însoțită de volumetrii sugestive.

Reguli de calcul al indicatorilor urbanistici

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT ca indicator al densității maxime a construirii într-o unitate teritorială de referință (UTR) este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelul întregului UTR. CUT se stabilește în funcție de capacitatea existentă și planificată a rețelelor edilitare, capacitatea existentă și planificată a infrastructurilor de transport și comunicații, funcțiunea existentă și planificată, precum și tipologia/morfologia generală a zonei, având ca scop corelarea reglementării urbanistice cu portanța edilitară și de accesibilitate a terenului, existentă sau planificată. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea în condițiile legii a unei documentații de tip PUZ. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală posibil a fi atinsă pe unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, numai dacă acestea permit, de la caz la caz, atingerea acestuia prin formă, nivel de echipare, regimul de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanțele minimale între clădiri, aliniamente. Suprafața construită desfășurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor planșeelor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațada din care se deduc: • Suprafețele spațiilor nefuncționale, cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m; • Suprafețele aferente parcajelor interioare, inclusiv rampele de acces și spațiile de manevră; • Suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol sau la nivelul etajelor tehnice; • Suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă; • Suprafețele podurilor neamenajate sau neamenajabile; • Suprafețele curților interioare mai mici de 4 mp;

- Suprafețele teraselor neacoperite, a teraselor și copertinelor necirculabile;
- Suprafețele amenajărilor exterioare de incinta - alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare.

Calculul suprafețelor desfășurate totale, pe nivel și suprafețe construite, cât și a volumelor construite se calculează conform standardului de stat elaborat și aprobat în condițiile legii.

Procent de ocupare a terenului (POT)

POT ca indicator al ocupării maxime a terenului construit într-o unitate teritorială de referință (UTR) este stabilit prin PUG, fiind un indicator general la nivelului întregului UTR.

Valoarea POT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală posibil a fi atinsă pe unele dintre parcelele din cadrul UTR-ului, numai dacă acestea permit, de la caz la caz, atingerea acestuia prin formă, regimul de înălțime al vecinătăților la care se raportează, distanțele minimale între clădiri, aliniamente.

Amprenta la sol a construcției este proiecția verticală la nivelul solului a volumului construcției, inclusiv console, balcoane, bowindow-uri și logii.

Nu se iau în calcul ornamentele și streșinile sau consolele acoperișurilor, balcoanele cu cota inferioară mai mare de 3,5 m măsurați de la cota terenului amenajat, iar la nivelul parterului, scările de acces, platformele și terasele exterioare descoperite.

Anexe ale locuințelor

Regulamentele locale de urbanism precizează în funcție de specificul zonei, dacă suprafețele anexelor locuințelor se iau în considerare sau nu, în calculul indicatorilor POT și CUT.

Reguli privind anumite elemente arhitecturale

Balcon

Proiecția pe orizontală a balconului situat la o înălțime de peste 3,5 m de la cota nivelului terenului amenajat nu intră în aria construită pentru calculul POT.

Bowindow

Proiecția pe orizontală a bowindow intră în aria construită pentru calculul POT.

Ariile balconului, logiei și bowindow intră în calculul CUT.

În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane și/sau bowindow-uri în consola peste spațiul public al trotuarului.

Logia

Proiecția pe orizontală a logiei intră în aria construită pentru calculul POT.

Pergolă

Ariile pergolelor nu intră în calculul CUT și POT, cu excepția situației în care prin regulamentul local de urbanism se prevede altfel.

Reguli despre etaj, nivel, parter, mansardă, pod, subsol și demisol

Etaj tehnic

Etajul tehnic se ia în considerare la înălțimea maximă admisă a construcției exprimată în metri.

Etajul tehnic se poate adăuga la numărul maxim de niveluri al clădirii, dacă prin regulamentul local de urbanism se prevede astfel.

	Aria desfășurată a nivelului tehnic (etaj sau subsol) nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 50% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic.
Demisol	Demisolul nu se include în numărul de niveluri superioare ale clădirii, raportat la nivelul cotei zero a clădirii. Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuințe dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare. Se aplică aceleași reguli de includere a ariei desfășurate în calculul CUT ca și la subsoluri.
Mansardă	Mansarda poate fi realizată prin mansardare: amenajarea podurilor circulabile existente în scopul adăpostirii unor funcțiuni, fără modificarea formei și volumului acoperișului, sau, acolo unde este permis prin regulamentul local de urbanism, prin modificări minore care să nu modifice substanțial forma acoperișului și care să nu depășească înălțimile maxime admise. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată funcțională intră în calculul CUT. În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare a unui pod existent se depășește indicatorul CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ. Prevederea nu se aplică pentru construcțiile pentru care s-a realizat recepția după anul 1990. Mansarda poate fi realizată prin supraetajare prin mansardare, respectiv prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau terasă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată funcțională intră în calculul CUT. În cazul în care, în urma acțiunii de supraetajare prin mansardare se depășește indicatorul CUT admis, este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ. Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire. Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea mansardelor odată cu clădirea. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată funcțională intră în calculul CUT. Operațiunea de prevedere de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.
Nivel tehnic	Etajul tehnic se ia în considerare la înălțimea maximă admisă a construcției exprimată în metri. Etajul tehnic se adaugă sau nu la numărul maxim de niveluri al clădirii, în funcție de specificația din regulamentul local de urbanism.

	Aria desfășurată a nivelului tehnic (subsol sau etaj) nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 50% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic.
Parcaj subteran	Aria desfășurată a parcajelor subterane, inclusiv anexele funcționale, nu intră în calculul CUT.
Pod	Podul nu este inclus în numărul de niveluri și aria sa nu se ia în calculul CUT.
Terasă circulabilă/ necirculabilă	Terasele, circulabile necirculabile, nu intră în calculul CUT.
Subsol	Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcțiuni socio-culturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare sau anexe gospodărești, caz în care ariile desfășurate aferente sunt luate în calculul CUT; 2. garaje inclusiv spații manevră și rampe acces, caz în care ariile desfășurate aferente nu sunt luate în calculul CUT; 3. spații tehnice, caz în care ariile desfășurate nu sunt luate în calculul CUT; 4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, ariile desfășurate fiind considerate în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind să fie îndeplinite toate condițiile normate. Este interzisă folosirea subsolului pentru funcțiunea de locuințe.
Subsolurile sau canale tehnice	Subsoluri tehnice sau canalele tehnice nu intră în calculul CUT.

Regimul de înălțime și înălțimea clădirii

Regimul de înălțime și înălțimea clădirii	Sunt elemente obligatorii de reglementare în documentațiile de urbanism. Ele pot fi reglementate că valori maximale și/ sau minimale.
Înălțimea clădirii	Înălțimea clădirii se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent în punctul cel mai de jos al acestuia înainte de a se realiza orice tip de lucrare de excavare sau de umplutură în vederea executării proiectului, prin proiectul de autorizare furnizându-se toate elementele necesare determinării precise a acesteia. Înălțimea clădirii poate fi: 1. Înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coamă acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauza (sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum, sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. Înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/ cornișei/ în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/ cornișei în cazul acoperișului orizontal/ în terasă.

Regimul de înălțime	Reprezintă numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului (cota zero). Din regimul de înălțime fac parte mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional. Din regimul de înălțime nu face parte demisolul. Regimul de înălțime: f) foarte redus – clădire P; P + 1; g) redus – clădire P + 2 ÷ P + 5; h) mediu – clădire P + 5 ÷ P + 11; i) înalt – clădire supraterană la care cota pardoselii ultimului nivel folosibil, este situată între 28,00 m și 45 m față de nivelul terenului (carosabil adiacent), cel puțin pe o latură; clădirile de locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+11 niveluri nu sunt considerate clădiri înalte; j) foarte înalt – clădire supraterană la care cota pardoselii ultimului nivel folosibil, este situată peste înălțimea de 45 m față de nivelul terenului (carosabil adiacent).

Elemente de calcul al înălțimilor maximale admise ale clădirilor

Atic	Aticul este un element de calcul a înălțimii fațadei clădirii. Acesta este exprimat în metri.
Cornișă	Cornișa este un element de calcul a înălțimii fațadei clădirii. Acesta este exprimat în metri.
Streașină	Streașina este un element de calcul a înălțimii fațadei clădirii. Acesta este exprimat în metri.

ANEXA NR. 9 AVIZE NECESARE LA AUTORIZAREA CONSTRUCȚIILOR NOI

CATEGORIE	CIRCULAȚIE		MEDIU		ISU				SĂNĂTATE			CULTURĂ	
MOMENT	**CAU la AC**	**Începere execuție**	**CAU la AC**	**Acord la AC**	**Aviz la AC**	**CAU la AC**	**Începere execuție**	**RTL**	**Aviz la AC**	**CAU la AC**	**RTL**	**Aviz la AC**	
TIP	**Aviz – unic CAU Trafic rutier și acces imobil (același pentru PUD și AC)**	**Aviz - PTH la începere execuție Pt Garaje și parcări exterioare inclusiv Aviz Inspectorat Poliție + Administratorul domeniului**	**Notificare – CAU**	**Acord Evaluare impact mediu La AC Funcție de amplasament/ Funcție de destinație (conform reglementare urbanistică)**	**Aviz ISU-AC**	**Aviz unic-CAU**	**Aviz ISU - PTH La începere execuție**	**Autorizație PSI**	**Aviz DSP**	**Aviz unic-CAU**	**autorizație DSV**	**Aviz AC pentruconstrucții noi în imobil MI**	**N pent în de M Is**
CONȚINUT DOSAR COMPLEMENTAR	**Plan situație Nota tehnică**	**Planuri, Notă tehnică, Plan situație**	**Memoriu, Plan situație**	**Conf procedura legala**	**Planuri, Nota Tehnică, Scenariu Securitate Incendiu**	**Nota tehnică**	**Planuri, Nota Tehnică, Scenariu Securitate Incendiu**	**Conform cadru legal**	**Planuri, Nota Tehnică, Plan situație**	**Nota Tehnică Plan situație**	**Conform cadru legal**	**PAC + studiu istoric de fundamentare**	**PAC**
Clădiri CC4, indiferent de funcțiune	X	X	X	(X)	X			X	(X) Pentru funcțiune sănătate		(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Clădiri înalte și foarte înalte indiferent de funcțiune	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)	X			X	(X) Pentru funcțiune sănătate	X Funcție de funcțiune	(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Clădiri cu săli aglomerate indiferent de funcțiune	(X) Dacă se asigura acces	(X) dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)	X			X		X	(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent

	auto pe teren												
Clădiri cu funcțiuni publice/ cu acces public ADC ≥ 600 mp	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X	X	X	(X) Pentru funcțiune sănătate	X	(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Clădiri cu funcțiuni publice/ cu acces public ADC ≤ 600 mp	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X		X	(X) Pentru funcțiune sănătate	X	(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Lăcaș cult, cu excepția caselor parohiale, chilii mănăstire	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X		X				(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Locuințe colective ≤ P+11	(X) Dacă se asigura acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X				X		(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Locuințe individuale P+1/2	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)						X		(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Locuințe individuale/ colective mansardate	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X				X		(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Unități de cazare turistice ADC ≥ 600 mp	(X) Dacă se asigura acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)	X			X		X		(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Unități de cazare turistice ADC ≤ 600 mp	(X) Dacă se asigură acces	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări	X	(X)		X		X		X		(X) Pentru amplasare în MI	Pent

	auto pe teren												
Unități de producție ADC ≤ X00 mp	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări		X		X	(X) Funcție de specific	X	X		(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Unități de producție ADC ≥ X00 mp	(X) Dacă se asigură acces auto pe teren	(X) Dacă sunt prevăzute garaje și parcări		X	X			X	X		(X) Funcție de funcțiune	(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Parcări publice subterane sau supraetajate ≥ 10 locuri	X	X		X	X			X				(X) Pentru amplasare în MI	Pent
Parcări publice subterane sau supraetajate ≤ 10 locuri	X	X	X			X						(X) Pentru amplasare în MI	Pent

*) X = Obligatoriu, (x) = Opțional

ANEXA NR. 10. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE

<table>
<tr><th colspan="7">CLASE DE CONSECINȚE</th></tr>
<tr><th>Clasa de Consecințe</th><th>Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *</th><th>Consecințe economice, sociale și de mediu *</th><th>Pierderi culturale și de patrimoniu*</th><th>Clădiri</th><th>Construcții inginerești</th><th>Clădiri și construcții monument și de patrimoniu</th></tr>
<tr><td rowspan="5">CC4
Evenimente catastrofice care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întreruperi dincolo de nivelul național pentru perioade de ordinul anilor. Degradări semnificative ale calității mediului depășind semnificativ nivelul național care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de ordinul anilor. Pierderi irecuperabile din punct de vedere isoric și patrimonial. Numărul așteptat al pierderilor de vieți este mai mare ca 500.</td><td rowspan="5">Extreme</td><td rowspan="5">Uriașe</td><td rowspan="5">Inestimabile</td><td rowspan="4">Clădiri cu rol în managementul situațiilor de urgență, cum ar fi spitale de urgență, SMURD, stații de ambulanță, stații de pompieri, clădiri care aparțin Ministerului de interne cu rol în păstrarea ordinii publice, sediul Guvernului, prefecturi, sedii principale ale IGSU, clădiri cu rol esențial pentru apărarea și securitatea națională</td><td>Centrale și alte facilități nucleare</td><td rowspan="5">Ansambluri și clădiri de cult sau alte monumente de arhitectură aflate sau propuse pentru a fi înscrise în patrimoniul cultural mondial</td></tr>
<tr><td>Baraje și diguri importante cu zone semnificativ populate în aval sau în aria expusă</td></tr>
<tr><td>Construcții care conțin materiale radioactive</td></tr>
<tr><td>Rezevoare de apă, stații de tratatre, epurare și pompare și epurare a apei pentru situații de urgență</td></tr>
<tr><td>Parcaje subterane și supraterane și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri</td><td>Construcții cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărare și securitate națională</td></tr>
<tr><td>Stații de producere și distribuție a energiei</td><td>Turnuri de telecomunicații</td></tr>
</table>

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	**Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți ***	**Consecințe economice, sociale și de mediu ***	**Pierderi culturale și de patrimoniu***	**Clădiri**	**Construcții inginerești**	**Clădiri și construcții monument și de patrimoniu**
Contrucțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță excepțională, vitală.				și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici	Turnuri de control pentru activitatea aeroportuară și navală	
					Stâlpi ai liniilor aeriene majore de transport și distribuție a energiei	
				Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase	Rezervoare și depozite de importanță majoră pentru materiale toxice	
				Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență		
				Adăposturi pentru situații de urgență	Facilități offshore importante	
				Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare pentru situații de urgență		
				Alte clădiri civile având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m și totodată peste		

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	**Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți ***	**Consecințe economice, sociale și de mediu ***	**Pierderi culturale și de patrimoniu***	**Clădiri**	**Construcții inginerești**	**Clădiri și construcții monument și de patrimoniu**
				500 de persoane în aria totală		
CC3 Dezastre care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile.Degradări semnificative ale calității mediului la nivel național, depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul și care pot fi numai în parte îndepărtate în luni de zile. Pierderile cu privire la identitatea națională pot fi foarte mari. Numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este	Numeroase	Foarte mari	Foarte mari	Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din Clasa I, cu o capacitate de peste 100 de persoane în aria totală expusă	Poduri și tunele de importanță deosebită	Monumente de arhitectură
					Rețele magistrale de conducte	Situri istorice
					Stadioane	Muzee de importanță Națională
				Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă	Rafinării	Arhive și biblioteci de impotanță Națională
					Depozite de carburant	
					Autostrăzi	Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemnea valori, de importanță națională
				Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor	Linii de metrou și linii de cale ferată principale	
					Centrale de producere a energiei în afara celor nucleare sau eoliene	
				Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale	Centrale chimice	

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	**Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți ***	**Consecințe economice, sociale și de mediu ***	**Pierderi culturale și de patrimoniu***	**Clădiri**	**Construcții inginerești**	**Clădiri și construcții monument și de patrimoniu**
mai mic decât 500.Contrucțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță deosebită.				cu o capacitate cuprinsă între 300-500 de persoane în aria totală expusă	Rezervoare subterane și supraterane pentru gaze și lichide	
				Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, săli de sport cu o capacitate de peste 200 de persoane	Construcții în care se depozitează explozivi, gaze toxice și alte substanțe periculoase	
					Castele de apă, turnuri de răcire pentru centrale termoelectrice	
				Penitenciare	Stâlpi ai liniilor aeriene de importanță secundară destinate transportului și distribuției de energie	
				Clădiri parter, parter și etaj, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă	Gropi de gunoi ecologice	
				Parcaje supraterane multietajate cu o capacitate de peste 500 de autovehicule în aria totală expusă, altele decât cele din clasa I	Facilități offshore obișnuite	

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	**Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți ***	**Consecințe economice, sociale și de mediu ***	**Pierderi culturale și de patrimoniu***	**Clădiri**	**Construcții inginerești**	**Clădiri și construcții monument și de patrimoniu**
				Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deservesc direct centralele electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I		
				Alte clădiri civile, rezidențiale sau de birouri, private sau publice, având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m, dar cu mai puțin de 500 de persoane în aria totală expusă.		
CC2 Pierderi materiale și funcționale la nivelul societății care produc	Moderate	Considerabile	Considerabile	Unități sanitare care nu se regăsesc în CC3 și CC4	Poduri și tunele obișnuite	Clădiri de cult
						Muzee de importanță locală

<table>
<tr><th colspan="7">CLASE DE CONSECINȚE</th></tr>
<tr><th>Clasa de Consecințe</th><th>Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *</th><th>Consecințe economice, sociale și de mediu *</th><th>Pierderi culturale și de patrimoniu*</th><th>Clădiri</th><th>Construcții inginerești</th><th>Clădiri și construcții monument și de patrimoniu</th></tr>
<tr><td rowspan="5">perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale la nivel regional pentru perioade de săptămâni. Degradări semnificative ale calității mediului în împrejurimile producerii dezastrului care pot fi îndepărtate în săptămâni. Pierderi culturale de importanță locală. Numărul așteptat al victimelor mai mic decât 50. Construcțiile care se califică în această clasă sunt de importanță normală.</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td>Școli, licee, sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de sub 200 de persoane în aria totală expusă</td><td>Construcții industriale mari sau potențial periculoase prin natura activității și producției.</td><td rowspan="5">Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemnea valori, de importanță locală</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Centre comerciale Parter cu o capacitate de sub 1000 de persoane în aria totală expusă</td><td>Clădiri industriale care servesc depozitării de materiale poluante</td></tr>
<tr><td>Stații de alimentare cu carburant</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Clădiri socio-culturale și săli de sport cu mai puțin de 200 ocupanți în aria totală expusă</td><td>Drumuri</td></tr>
<tr><td>Linii secundare de cale ferată</td></tr>
<tr><td>Clădiri multietajate de locuințe sau comericale ori clădiri publice care nu se regăsesc în CC3 și CC4, cu o capacitate sub 300 de persoane în aria totală expusă.</td><td>Facilități offshore obișnuite</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="7">CLASE DE CONSECINȚE</th></tr>
<tr><th>Clasa de Consecințe</th><th>Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți *</th><th>Consecințe economice, sociale și de mediu *</th><th>Pierderi culturale și de patrimoniu*</th><th>Clădiri</th><th>Construcții inginerești</th><th>Clădiri și construcții monument și de patrimoniu</th></tr>
<tr><td rowspan="7">CC1
Pot apărea avarii și pierderi materiale semnificative pentru proprietarii sau utilizatorilor clădirilor, dar cu impact neglijabil la nivelul societății. Degradări ale calității mediului care pot fi complet îndepărtate în câteva săptămâni. Numărul așteptat al pierderilor de vieți omenești este mai mic decât 5. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță redusă</td><td rowspan="7">Mici și foarte mici</td><td rowspan="7">Mici sau nesemnificative</td><td rowspan="7">Nesemnificative</td><td>Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Parter, Parter și Etaj</td><td>Construcții industriale mai mici

Poduri mici, podețe</td><td rowspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Alte tipuri de clădiri cu un număr foarte mic de utilizatori, cum ar fi garajele individuale, mici spații comerciale din zona rurală</td><td>Construcții agricole unde oamenii nu au acces în mod normal sau accesul este limitat cum ar fi depozite, silozuri, grajduri etc</td></tr>
<tr><td>Turbine eoliene</td></tr>
<tr><td>Totemuri, ate construcții cu carcater publicitar</td></tr>
<tr><td>Ramblee și amenajări peisagistice</td></tr>
<tr><td>Facilități offshore mici și nepopulate</td></tr>
</table>

CLASE DE CONSECINȚE						
Clasa de Consecințe	**Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți ***	**Consecințe economice, sociale și de mediu ***	**Pierderi culturale și de patrimoniu***	**Clădiri**	**Construcții inginerești**	**Clădiri și construcții monument și de patrimoniu**

ANEXA NR. 11. STABILIREA MARJELOR DE EROARE

Stadiu	Marje de eroare					Responsabil	Modalitate
	Clădiri	Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	Îmbunătățiri funciare, peisagistice, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	Intervenții asupra construcțiilor existente	Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare		
0 Inițiere						Beneficiar	Stabilirea Bugetului Țintă Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impactul asupra amplasamentului
1 Tema **SF**	+/- 25 %	+/- 30%	+/- 35%	+/- 35%	+/- 45%	Beneficiar/Consultant Consultant	Estimare bugetară proiect investițional Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la S0 și actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici Buget estimat aprobat inclusiv marje de eroare