



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L T I M I Ş
COMUNA PERIAM

Periam, str. Mureşului nr. 1 bis, judeţul Timiş, cod poştal: 307315; Tel: 0256/375001;
Fax. 0256/375002, www.primatimperiam.ro, e-mail: office@primatimperiam.ro

Autorizatia de construire este acel act care confera dreptul de a construi un imobil.

Autorizatia de construire este eliberata de catre Primaria localitatii pe raza caruia se afla terenul pe care urmeaza a se construi.

Autorizatia de construire —se poate transmite dreptul de construi odata cu transmiterea dreptului de proprietate asupra terenului.

Autorizatia de construire are o valabilitate limitata si se poate prelungi. Durata de executie si valabilitatea ofertei se cere de catre beneficiar.

Autorizatia de construire se elibereaza pe baza avizelor si acordurilor luate si a proiectului tehnic.

Autorizatia de construire se elibereaza/emite la solicitarea beneficiarului.

Dosarele pentru autorizatia de construire se intocmesc de catre proiectanti autorizati.

Dupa obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul trebuie sa anunte inceperea executiei lucrarilor la primarie si inspectoratul de stat pentru constructii cu minim 10 zile inainte de inceperea lucrarilor.

Pentru obtinerea autorizatiei de construire se plateste o taxa pentru autorizatia de construire care este in cuantum de 0.5% pentru persoane fizice si 1% pentru persoane juridice. Alaturi de aceasta se plateste si o taxa catre ordinal arhitectilor din Romania— OAR .

Orice proiect realizat pentru obtinerea autorizatiei de construire este luat in evidenta de catre Ordinul arhitectilor din Romania.

Dosarul pentru obtinerea autorizatiei de construire este format din:

- cerere autorizatie de construire,
- copie act identitate beneficiar/ solicitant,
- copie legalizata act de proprietate(contract de vanzare cumparare, certificate mostenitor),
- copie dupa certificatul de urbanism,
- avizele si acordurile mentionate in certificatul de urbanism,
- acordul bancii ipotecare daca este cazul,
- studiu geotehnic,
- dovada de luare in evidenta de la ordinul arhitectilor,
- dovada platii taxelor : de autorizatie si catre OAR,
- proiect arhitectura— piese scrise si desenate faza PAC,
- proiect rezistenta— piese scrise si desenate faza PAC, proiect instalatii faza PAC— piese scrise si desenate faza PAC,
- expertiza tehnica daca este cazul,
- referat verificare proiecte+copie legitimatie .

Pentru obtinerea autorizatiei de construire se depun la primarie 2 dosare: un original si o copie; unul din dosare ramane in arhiva primariei si altul se intoarce stampilat si aprobat catre beneficiar.

Obtinerea autorizatiei de construire este obligatorie. Realizarea de constructii fara obtinerea unei autorizatii este ilegala si se pedepseste conform legii.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – D.T.A.C.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale :

Descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, făcându-se referiri la

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

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de :

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

2.3. Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea de autorizare :

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

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

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiu geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a documentației tehnice – D.T., în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, inclusiv în situațiile prevăzute la art.7 alin. (21) și (23) întocmite de verificatori atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor.

2.5.3., 2.5.4. - abrogate

2.5.5. Avizele și acordurile privind asigurarea, branșarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz, precum și avizele, acordurile și actele administrative specifice ale organismelor administrației publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz – Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile, Ministerul Internelor și Reformei Administrative, Ministerul Sănătății Publice, precum și ale Ministerului Culturii și Cultelor, Ministerului Apărării, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor

Publice și Locuințelor, Ministerul Transporturilor, Serviciului Român de Informații ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementărilor legale în vigoare și ca urmare a condițiilor speciale de amplasament și/sau a funcționalității investiției, după caz, obținute în prealabil de solicitant.

2.5.6. Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în teritoriu

- plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările : 1:10 000, 1:5 000, 1:2 000 sau 1: 1 000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

– plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările: 1: 2000, 1: 1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta :

- * imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- * amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi ;
- * cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 0,00; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- * denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- * sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- * accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- * planul parțelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

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

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

2. Planșe pe specialități

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

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiunilor și a suprafețelor ;
- planurile acoperișurilor – terasă sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile ;
- secțiuni caracteristice – în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă : cota + 0,00 , cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinate ale acoperișului, cotele la coamă și la cornișe, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate ;

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

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

2.2. Structura

2.2.1 Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva :

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;

- măsurile de protejare a fundațiilor, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. Detalii de fundații

2.2.3. Proiect de structură complet

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

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

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

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

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

Catre,
Primarul Comunei Periam Dumitras Cornel

CERERE
PENTRU EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

Subsemnatul⁽¹⁾ _____ cu domiciliul⁽²⁾/sediul
in judetul _____ municipiul / orasul / comuna _____
satul _____ sectorul _____ cod postal _____ strada _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____,

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor
de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit emiterea

AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

Pentru imobilul-teren si/sau constructii-situat in judetul _____
municipiul/orasul/comuna _____ satul _____
sectorul _____ cod postal _____ strada _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara⁽³⁾/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral _____

In vederea executarii lucrarilor de⁽⁴⁾: _____

In valoare de⁽⁵⁾ _____

Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC)/desfiintare (PAD)
nr⁽⁶⁾: _____ din data de _____, intocmit in conformitate cu Proiectul tehnic pentru executia
lucrarilor, a fost elaborat de _____ cu sediul in judetul
_____ municipiul/orasul/comuna _____
sectorul/satul _____ cod postal _____ strada _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____.

Verificarea proiectului (PAC, PAD), in conformitate cu prevederile Legii nr.10/1995 a fost
efectuata de⁽⁷⁾

1.	4.
2.	5.
3.	6.

Durata executarii lucrarilor, solicitata in baza prevederilor Proiectului pentru autorizarea
executarii lucrarilor de constructii-PAC/PAD/POE- anexat prezentei, este de _____ luni/zile

Anexez prezentei cereri:

1. Dovada titlului asupra imobilului(copie legalizata):_____
2. Certificatul de urbanism nr. _____ din _____ (copie)
3. Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in doua exemplare, compus din:

4. Urmatoarele „FISE TEHNICE” insotite de documentatiile necesare obtinerii avizelor/acordurilor cerute prin Certificatul de urbanism, in vederea emiterii Acordului unic:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

5. Urmatoarele avize(studii) cerute prin Certificatul de urbanism, altele decat cele cuprinse in acordul unic:

_____	_____
_____	_____
_____	_____

6. Anexa la Cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare completata cu toate elementele necesare deschiderii lucrarilor pentru care se solicita autorizatia.

7. Lista documentelor de plata a taxelor legale in vederea autorizarii:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Declar pe propria raspundere ca datele mentionate in prezenta cerere sunt exacte si ma angajez sa respect, in cunostinta prevederilor legii, autorizatia de construire si documentatia aferenta vizata spre neschimbare.

Semnatura,

Data _____

PRECIZARI
privind completarea formularului

"CERERE
PENTRU EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE"

- 1) Numele si prenumele solicitantului:
 - persoana fizica sau
 - reprezentant al firmei (persoana juridica), cu precizarea denumirii acesteia, precum si a calitatii solicitantului in cadrul firmei.
- 2) - Pentru persoana fizica, se completeaza cu date privind domiciliul acesteia;
 - Pentru persoana juridica, se completeaza cu date privind sediul social al firmei.
- 3) Se completeaza cu date extrase din Cartea Funciara sau din Fisa bunului imobil, dupa caz.
- 4) Se inscrie: denumirea lucrarii, capacitatea si categoria lucrarilor, precum si oricare alte elemente principale care definesc toate lucrarile prevazute a fi autorizate.
- 5) Valoarea lucrarilor se declara de catre solicitant si se stabileste, dupa caz, in functie de:
 - suprafata construita desfasurata a constructiilor, ori
 - valoarea lucrarilor de constructii si instalatii aferente, din devizul general al investitiei
- 6) Se completeaza cu numarul proiectului, data elaborarii, precum si cu datele de identificare a proiectantului.
- 7) Se completeaza cu numele si prenumele verficatorului si domeniul de verificare, precum si numarul certificatului de verficator.

NOTA:

- Taxele pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare se stabilesc de catre personalul de specialitate din cadrul administratiei publice emitente, pe baza reglementarilor legale in vigoare si se comunica solicitantului, la prezentarea acestuia in vederea depunerii cererii de autorizare.

Solicitantul are obligatia de a anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei documentele de plata a taxelor, comunicate anterior de emitent.

- Taxele pentru avizele din competenta de obtinere a administratiei publice emitente, comunicate solicitantului prin certificatul de urbanism, se achita anterior depunerii cererii pentru obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare.

Dovada achitarii taxelor se face prin prezentarea, in copie, a documentelor de plata - care se inregistreaza si in formular la pozitia nr. 7.

ANEXA

LA CEREREA PENTRU EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

Cap. 1 - TIPURI DE LUCRARI¹

- a) - lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora;
- b) - lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protectie, stabilite conform legii;
- c) - lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare, privind cai de comunicatie, retele si dotari tehnico-edilitare, noi capacitati de productie, de transport, de distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si de retehnologizare a celor existente;
- d) - imprejmui si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, pietele si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
- e) - lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatare;
- f) - lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executarii lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate odata cu acestea;
- g) - organizarea de tabere de corturi, casute sau rulote;
- h) - lucrari de constructii cu caracter provizoriu, chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, precum si anexele gospodaresti ale exploatatilor agricole situate in extravilan;
- i) - cimitire - noi si extinderi.

Cap. 2 - CATEGORII DE CONSTRUCTII²

- constructii de locuinte
- constructii pentru institutii publice si servicii:
 - pentru sanatate
 - pentru asistenta sociala
 - pentru invatamant
 - pentru cultura
 - pentru turism
 - pentru culte
 - pentru administratie si finante
 - pentru comert
 - pentru servicii
 - pentru sport
 - pentru recreere
- constructii agricole si zootehnice
- constructii industriale
- constructii pentru depozitare
- constructii pentru transporturi
- constructii pentru telecomunicatii
- constructii energetice

¹ Se subliniaza categoria de lucrari

² Se introduce „X” in caseta

h) - Inaltimea constructiilor propuse (in m)

	CORP _____	CORP _____	CORP _____	CORP _____
Inaltimea la cornisa sau streasina				
Inaltimea maxima a constructiilor				

i) - Numarul de niveluri

	CORP _____	CORP _____	CORP _____	CORP _____
Existente				
Propuse				

j) - Caracteristici constructive si aspect exterior

	CORP _____	CORP _____	CORP _____	CORP _____
Sistem constructiv				
Fundatii				
Acoperis (sarpanta/terasa)				
Sistem de incalzire				
Invelitoare (material/culoare)				
Finisaj exterior (material/culoare)				
Tamplarie exterior (material/culoare)				

k) - Capacitati functionale ale constructiilor proiectate:

- *Constructii de locuinte*⁵
 - principale (permanente)
 - de serviciu
 - sezoniere (de vacanta)
 - de necesitate
 - pentru inchiriere
 - de interventie
 - sociale
 - de protocol

Numar de apartamente propuse ____, din care cu: 1 cam. __ 2 cam. __ 3 cam. __ 4 cam. __ 5 cam. __

- *Constructii pentru institutii publice*⁵

sanatate Nr. paturi _____ Nr. consultatii _____ Nr. proceduri _____
 invatamant Nr. sali de clasa _____ Nr. locuri _____ Nr. grupe _____
 cultura Nr. locuri _____
 hoteliere Nr. camere _____ Nr. locuri _____
 culte Nr. locuri _____
 administrative Nr. de personal _____
 si financiare

⁵ Se introduce „X” in caseta

• *Constructii pentru comert, alimentatie publica si servicii*⁵

comert	Nr. de personal_____	
alimentatie publica	Nr. locuri_____	Nr. de personal ...
servicii	Nr. de personal_____	

• *Constructii pentru sport, recreere*⁶

sport	Nr. locuri_____
recreere	Nr. locuri_____

• *Constructii pentru activitati productive*⁶

productie	Nr. de personal_____
depozitare	Nr. de personal_____

• *Alte caracteristici ale capacitatilor functionale pentru constructii propuse, necuprinse in categoriile de mai sus:*

l) - Asigurarea utilitatilor urbane⁶

apa	canalizare	energie electrica	energie termica
gaze naturale	telefonizare	salubritate	transport urban

Alte utilitati:

m) - Garaje si parcaje⁶

garaje	Nr. locuri_____	Suprafata construita desfasurata_____m ²
parcaje	Nr. locuri_____	Suprafata construita desfasurata_____m ²

n) - Drumuri, alei, platforme: suprafata carosabil_____m²; suprafata pietonal_____m²

o) - Spatii verzi⁶

arbori taiati	Numar_____	arbori mentinuti	Numar_____
arbori plantati	Numar_____	spatii verzi	suprafata_____m ²

p) - Modul de evacuare a deseurilor _____

r) - Masuri de prevenire si stingere a incendiilor _____

s) - Masuri de protectie a mediului _____

t) - Alte caracteristici specifice _____

INTOCMIT⁷

Data_____

⁶ Se introduce „X” in caseta

⁷ In cazul in care ANEXA se completeaza de catre solicitantul autorizatiei se precizeaza numele si prenumele acestuia.
In cazul in care ANEXA se intocmeste de catre un proiectant autorizat (persoana fizica sau juridica), se precizeaza datele de identificare, dupa caz: numele si prenumele ori numele firmei, numele si prenumele intocmitorului si se aplica stampila.