

**COMUNA
SCOBINȚI
PRIMĂRIE**

URBANISM

**EMITEREA CERTIFICATULUI
DE URBANISM**

Cod: PO – URB – 02

Ediția I

Revizia 0

Exemplar nr.

Pagina 1 din 24

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea, avizarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii documentate.

	Elemente privind responsabilii /operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1.	Elaborat	Sopcă Dănuț	Șef birou		
1.2.	Verificat	Sopcă Dănuț	Șef birou		
1.3.	Avizat	Rusu Cristina	PC		
1.4.	Aprobat	Hrițcu Gheorghe	Primar		

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 2 din 24

2. Formular evidență modificări

	Nr. ediției/ reviziei	Data ediției/ reviziei	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției	Avizul conducătorului compartimentului în cadrul căruia s-a elaborat procedura
	1	2	3	4	5	6
2.1.	Ediția I		X	X		
2.2.	Revizia 0					

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 3 din 24

EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Ediția I

Exemplar nr.

3. Formular distribuire procedură

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 4 din 24

4. SCOP

4.1. Procedura reglementează ansamblul operațiunilor care conduc la emiterea certificatului de urbanism având ca scop elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în raport cu cererea solicitantului (beneficiar/investitor).

4.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității.

4.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe manager, în luarea deciziei.

5. DOMENIU DE APLICARE

5.1. Procedura se aplică în cadrul Compartimentului Urbanism.

6. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

6.1. Reglementări internaționale

6.2. Legislație primară

6.2.1. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare.

6.2.2. Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

6.2.3. Legea nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

6.2.4. Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

6.3. Legislație secundară

6.3.1. Ordinul nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, emis de Secretariatul General al Guvernului.

6.3.2. Ordinul 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.

6.3.3. Ordinul nr. 3454/2019 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice

6.4.1. ROF, ROI, Planuri de acțiuni, dispoziții ale primarului.

6.4.2. Dispoziția Primarului pentru numirea Comisiei de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică pentru dezvoltarea sistemului de control intern/managerial.

6.4.3. Regulament de organizare și funcționare a Comisiei de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică pentru dezvoltarea sistemului de control intern/managerial.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 5 din 24

7. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

7.1. Definiții ale termenilor:

I.Termenii în înțelesul legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

7.1.1. Autorizația de construire/desfiintare - Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale/orasenesti/comunale, pe baza caruia se pot realiza lucrari de construcții.

7.1.2. Anexe gospodărești - Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adaptească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcatuiesc 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, patule, magazine, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garaje, serele, piscinele și altele asemenea.

7.1.3. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole - Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adaptească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

7.1.4. Avizare/aprobare:

a) *Avizare* - procedura de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiză soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin documentația tehnică - D. T. pentru autorizarea executiei lucrărilor de construcții - extras din proiectul tehnic (P. Th.) pe baza caruia se vor executa lucrările.

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

b) *Aprobare* - opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

7.1.5. Clădiri de importanță redusă - Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
- clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
- dispensare comunale fără staționar;
- sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri până la 6 m;
- hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și deschideri până la 6 m;
- dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 6 din 24

h) construcții cu caracter provizoriu.

7.1.6. Construcții cu caracter provizoriu - Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

7.1.7. Construcții speciale - Construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv 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.

7.1.8. Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism - Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

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

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

7.1.9. Documentație tehnică - D.T. - Documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor - inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T., sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la legea 50/1991 actualizată.

7.1.10. Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizației de construire.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 7 din 24

7.1.11. 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, suprafață, 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.

7.1.12. Firma - Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

7.1.13. 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.

7.1.14. Intravilanul localității - Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

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

7.1.15. Extravilanul localității - Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

7.1.16. Împrejmuiuri - Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora exista forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatra, lemn, metal, inclusiv sârma ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.

7.1.17. Locuri de joacă și agrement - Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 8 din 24

7.1.18. Lucrări de construcții - Operațiunile specifice prin care:

–se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de arta etc.;

–se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

7.1.19. Lucrări de modificare - Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora.

7.1.20. Lucrările de modificare pot fi:

a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și recompartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat. Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții

7.1.21. Lucrări de intervenție în primă urgență - Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;

b) desființarea acestora

7.1.22. Lucrări de reabilitare - Orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege

7.1.23. Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice - Lucrările de construcții civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spațiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părți substanțiale a acesteia și care necesită o autorizație de construcție

7.1.24. Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire - Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.

7.1.25. 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, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 9 din 24

7.1.26. Modificare de temă - Orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice - D.T., care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

7.1.27. Parcelare - Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

7.1.28. Proiect tehnic (P.Th.) - Documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.

Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate

7.1.29. Detalii de execuție (D.E.) - Documentații tehnice 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 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 acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții. Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

7.1.30. Recepția lucrărilor - Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii.

Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală.

7.1.31. Schimbare de destinație - În înțelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

7.1.32. Zone protejate - Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită.

În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 10 din 24

II. Termeni în înțelesul OSSG nr. 600/2018

7.1.33. Ediție procedură – forma actuală a procedurii; ediția unei proceduri se modifică atunci când deja au fost realizate 3 revizii ale respectivei proceduri sau atunci când modificările din structura procedurii depășesc 50% din conținutul reviziei anterioare.

7.1.34. Număr ediție - număr de ordine acordat documentului la elaborare și/sau la o modificare de anvergură.

7.1.35. Număr revizie - număr de ordine acordat la modificarea parțială a documentului (a unei secțiuni/pagini).

7.1.36. Procedură documentată – modul specific de realizare a unei activități sau a unui proces, editat pe suport de hârtie sau în format electronic; procedurile documentate pot fi proceduri de sistem și proceduri operaționale.

7.1.37. Procedură operațională (procedură de lucru) - procedură care descrie un proces sau o activitate care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate, fără aplicabilitate la nivelul întregii entități publice.

7.1.38. Revizie procedură - acțiunea de modificare respectiv adăugare sau eliminare a unor informații, date, componente ale unei ediții a unei proceduri, modificări ce implică de regulă sub 50% din conținutul procedurii.

7.2. Abrevieri ale termenilor:

- | | |
|-----------------------|--|
| 7.2.1. HG | = Hotărârea Guvernului |
| 7.2.2. O.U.G. | = Ordonanța de Urgență a Guvernului României |
| 7.2.3. SCIM | = Sistem de control intern/managerial |
| 7.2.4. CM | = Comisia de monitorizare |
| 7.2.5. P.O. | = Procedură operațională. |
| 7.2.6. PC | = Președintele Comisiei de monitorizare |
| 7.2.7. ST | = Secretariat Tehnic al Comisiei de monitorizare |
| 7.2.8. A.P.L. | = Administrație Publică Locală |
| 7.2.9. R.O.F. | = Regulament de Organizare și Funcționare |
| 7.2.10. R.O.I. | = Regulament de Ordine Interioară |
| 7.2.11. AC | = Autorizație de construcție. |
| 7.2.12. PUG | = Plan Urbanistic General. |
| 7.2.13. PUZ | = Plan Urbanistic Zonal. |
| 7.2.14. PUD | = Plan Urbanistic de Detaliu. |
| 7.2.15. DTAC | = Documentație tehnică de autorizarea executării lucrărilor de construire. |
| 7.2.16. DTAD | = Documentație tehnică de autorizarea executării lucrărilor de desființare. |
| 7.2.17. Lege | = În cuprinsul prezentării procedurii, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi denumită Lege. |
| 7.2.18. Ordin | = În cuprinsul prezentei proceduri, Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 va fi denumit Ordin. |

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 11 din 24

8. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII SAU PROCESULUI

8.1. Generalități

8.1.1. Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de Lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează în cadrul tehnic și juridic stabilit de prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate, avizate și aprobate potrivit legii.

Elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și celorlalte acte normative aplicabile și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții.

Ansamblul operațiunilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare, și începe odată cu depunerea de către solicitant a cererii de emitere a certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2¹) din Lege.

În conformitate cu principiul autonomiei locale, exercitarea competențelor și a atribuțiilor stabilite de Lege revine autorităților administrației publice locale, care se găsesc cel mai aproape de cetățean.

În vederea asigurării nivelului de competență tehnică în domeniul autorizării, inclusiv la nivelurile administrației publice locale care nu își pot constitui structuri de specialitate din cauza lipsei specialiștilor pe plan local, potrivit prevederilor Legii se instituie, pe întreg parcursul procedurii de autorizare, un parteneriat tehnic între consiliile județene - prin structurile de specialitate constituite la nivelul acestora - și autoritățile administrației publice locale (comune, orașe, municipii, după caz) care nu beneficiază de competență tehnică pe plan local.

8.1.2. Autorități emitente

8.1.2.1. În temeiul dispozițiilor art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 12 din 24

8.1.3. Atribuții principale ale structurilor de specialitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

8.1.3.1. Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege, au următoarele atribuții cu privire la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare:

a) asigurarea existenței temeiului tehnic și juridic necesar emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/ desființare, respectiv avizării și a aprobării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate potrivit legii;

b) organizarea activității de emiteră a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare prin stabilirea procedurilor de întocmire, verificare și emiteră a acestora;

c) organizarea și exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcții;

d) organizarea și asigurarea funcționării Comisiei de Acord Unic de către autoritățile abilitate conform art. 45 alin. (1¹) din Lege pentru obținerea, în numele investitorului, a avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism.

8.1.3.2. Structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate potrivit Legii sau nu au niciun angajat funcționar public cu pregătire de specialitate corespunzătoare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, în structurile de specialitate organizate conform Legii, pe bază de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean, pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare de către președintele consiliului județean, la solicitarea primarilor unităților administrativ-teritoriale interesate, pe termen limitat, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

8.1.3.3. În conformitate cu prevederile art. 43 din Lege, instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională, denumite în continuare «instituțiile S.N.A.O.P.S.N.», precum și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor exercită și atribuțiile prevăzute la alin. (1).

8.1.3.4. La solicitarea instituțiilor S.N.A.O.P.S.N., pentru lucrările de construcții care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, propuse la imobile deținute cu orice titlu de către oricare din instituțiile S.N.A.O.P.S.N., autoritățile administrațiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/ desființare potrivit legii.

8.1.4. Pentru emiterea certificatelor de urbanism, structurile de specialitate din cadrul autorităților emitente au următoarele atribuții specifice:

a) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant potrivit legii, în situația în care autoritatea emitentă are structură de specialitate constituită potrivit legii

b) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în cazurile prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. a) din Lege

b¹) solicitarea avizului prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a¹) din Lege, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 13 din 24

b^2) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant, în situația în care autoritatea emitentă este o instituție S.N.A.O.P.S.N., în conformitate cu prevederile art. 43 lit. a) din Lege;

c) determinarea reglementărilor din documentațiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

d) analiza compatibilității scopului declarat pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate;

e) formularea condițiilor și restricțiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investiției;

f) stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării;

g) verificarea existenței documentului de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;

h) redactarea și emiterea certificatului de urbanism; i) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.

8.2. Documentele autorizării

8.2.1. Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

8.2.1.1. Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

8.2.1.2. Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) și (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, precum și cerințele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

8.2.1.3. Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 14 din 24

8.2.1.4. Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

8.3. Avize și acorduri necesare în procedura de autorizare

8.3.1. Avizul primarului

8.3.1.1. În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean/primarului general al municipiului București, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale/sectorului municipiului București, pe al cărei/cărui teritoriu este situat imobilul în cauză, în care vor fi menționate elementele caracteristice ale regimului juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local.

8.3.1.2. În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului/municipiului București are obligația de a solicita avizul primarului/primarului de sector în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând formularul-model F.2 "Cerere pentru emiterea avizului primarului".

8.3.1.3. Avizul primarului se emite și este valabil:

a) numai pentru emiterea certificatului de urbanism, dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;

b) atât pentru emiterea certificatului de urbanism, cât și pentru emiterea autorizației de construire/desființare, dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

8.3.1.4. Primarul are obligația de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând formularul-model F.3 "Avizul primarului".

8.4. Procedura de autorizare - Certificatul de urbanism

8.4.1. Definiție

8.4.1.1. Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

8.4.1.2. Prin certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege și art. 31 lit. d) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării -, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente;

d) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 15 din 24

e) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

8.4.1.3. Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

8.4.1.4. Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) din Lege, în baza Certificatului de urbanism nu este permisă executarea lucrărilor de construcții.

8.4.1.5. Certificatul de urbanism se mai emite, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Lege, pentru îndeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de documentație tehnico-economică "Studiu de fezabilitate", ori similară acesteia, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

8.4.1.6. Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei.

În această situație certificatele de urbanism urmează a avea același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții.

8.4.2. Solicitantul certificatului de urbanism

8.4.2.1. Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizică sau juridică interesată să primească de la autoritatea administrației publice competente informații cu privire la un imobil - teren și/sau construcții - în scopurile definite la art. 6 din Lege.

8.4.2.2. În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art. 8 alin. (1) și (3), depunând, potrivit prevederilor art. 6 alin. (4) din Lege, o cerere conform formularului-model F1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism" în care se vor înscrie atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism - localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel -, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

8.4.3. Cerințe urbanistice

8.4.3.1. Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), iar pentru investițiile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se poate întocmi și pe baza planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.), aprobate potrivit legii și, în lipsă, în conformitate cu regulile-cadru stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

8.4.3.2. În cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc.) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 16 din 24

incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de construire pentru obiectivul propus.

8.4.3.3. În situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

b) completarea, după caz, a documentațiilor care însoțesc cererea pentru eliberarea autorizației de construire cu următoarele studii, avize, expertize:

1. studii de specialitate: de circulație, istoric, de amenajare peisagistică, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autorității de protecție a mediului), studiu de însorire și altele asemenea;

2. avize de la organisme competente pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile; cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodării de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.);

3. expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de lege.

8.4.3.4. Pentru lucrări la construcțiile existente (reparații, consolidări, schimbări de destinație a spațiilor interioare etc.), dacă prin acestea nu se aduc clădirilor modificări de natură urbanistică ori dacă noua funcțiune este compatibilă cu reglementările urbanistice ale zonei, nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz.

8.4.4. Depunerea documentației

8.4.4.1. În vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie să depună la emitent - autoritățile prevăzute la art. 4 din Lege - actele menționate la **8.2.1.**

8.4.4.2. Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism ("Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism") se procură de la emitent și se completează cu datele solicitate.

8.4.4.3. La depunerea cererii-tip, emitentul comunică solicitantului cuantumul taxei necesare eliberării certificatului de urbanism, calculat potrivit reglementărilor legale în vigoare, solicitantul având obligația de a achita taxa de îndată și de a prezenta copia documentului de plată.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 17 din 24

8.4.5. Verificarea conținutului documentației

8.4.5.1. Verificarea conținutului documentației depuse pentru obținerea certificatului de urbanism se efectuează în cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate organizate în cadrul consiliului județean sau al primăriei, după caz, constatându-se dacă:

- a) cererea este corect adresată emitentului - președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București, sau primarul, după caz - conform competențelor de emitere stabilite de Lege;
- b) cererea tip este completată corect;
- c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea «Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism»
- d) este precizat (declarat) scopul pentru care se solicită certificatul de urbanism;
- e) există documentul de plată a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.
- f) există extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, respectiv există plan de încadrare în zonă la una din scările 1: 10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, după caz, eliberat la cerere de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pentru imobilele care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, sau există alte documente prevăzute în legi speciale.

8.4.5.2. În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (3) din Lege, dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în termen de 5 zile de la data înregistrării cererii, acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor lipsă din documentație.

8.4.5.3. În situația prevăzută la alin. **8.4.5.2.** începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea certificatului de urbanism se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificările/completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării precum și a depune și înregistra documentația completă.

8.4.5.4. În situația prevăzută la alin. **8.4.5.3.** taxa încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru eliberarea certificatului de urbanism după depunerea documentației complete.

8.4.6. Redactarea certificatului de urbanism

8.4.6.1. Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării, utilizându-se formularul-model F.6 «CERTIFICAT DE URBANISM»

8.4.6.2. Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind:

- a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului;
- b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate;

b¹) Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate având în vedere informarea solicitantului cu privire la una dintre situațiile:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;
2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 18 din 24

3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care trebuie să însoțească documentația tehnică - D.T.;

d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile **8.4.3.3.** cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea.

8.4.6.3. În certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau, în lipsa acestora, din Regulamentul general de urbanism - RGU privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

a) Regimul juridic:

- 1.situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;
- 2.natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
- 3.servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;
- 4.includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

b) Regimul economic:

- 1.folosința actuală;
- 2.destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;
- 3.reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;
- 4.alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

c) Regimul tehnic:

1.informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);

2.obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

(i)regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;

(ii)retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;

(iii)elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 19 din 24

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

8.4.6.4. În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.

8.4.6.5. În cazul intervențiilor necesare pentru consolidarea și/sau reabilitarea clădirilor colective de orice fel (cu mai mulți proprietari în același imobil), în situația în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentării autorizării și a demarării lucrărilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinită de hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii.

8.4.6.6. În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe construcții (corpuri de clădiri sau tronsoane/ansamblu rezidențial format din locuințe individuale în care există proprietăți comune și proprietăți individuale -, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se determină, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță, ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

8.4.6.7. Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului categoria de lucrări declarată de solicitant și înscrisă în «Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism», în concordanță cu precizările la acesta.

8.4.6.8. În cazul în care scopul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea incompatibilităților rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizării obiectivului de investiții.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 20 din 24

8.4.6.9. Certificatul de urbanism se completează, în funcție de scopul pentru care a fost solicitat, după cum urmează:

- a) pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;
- b) pentru situația în care scopul declarat este realizarea de lucrări de construcții, se completează în totalitate;
- c) pentru cererii în justiție se va completa în funcție de cerințele acestora.

8.4.6.10. Pe toate documentele anexă la certificatul de urbanism se aplică ștampila-model "Anexă la Certificatul de urbanism nr.".

8.4.6.11. În vederea autorizării executării lucrărilor de branșamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicită: proiectul de execuție, contractul pe baza căruia se execută lucrările, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administrației Domeniului Public/Administrației străzilor, avizele administratorilor/furnizorilor de rețele, după caz, avizul Comisiei de coordonare rețele (pentru extinderi).

8.4.7. Semnarea certificatului de urbanism

8.4.7.1. Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv 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, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect șef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.4.7.2. Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

8.4.7.3. În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la **8.4.7.1.**, certificatul de urbanism se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

8.4.8. Înregistrarea certificatului de urbanism

8.4.8.1. Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a institui un registru de evidență a certificatelor de urbanism, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul certificatului având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

8.4.8.2. În funcție de resursele tehnice necesare disponibile, autoritatea administrației publice emitentă va putea gestiona registrul de evidență a certificatelor de urbanism și în format electronic și va putea asigura accesul online la acesta, pe pagina proprie de internet, numai în condițiile asigurării protecției datelor cu caracter personal, potrivit legii.

8.4.8.3. În Registrul de evidență a certificatelor de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele, codul numeric personal și adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitată și termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

8.4.8.4. Pentru certificatele de urbanism emise în condițiile **8.4.3.3.- 8.4.3.4.**, autoritățile administrației publice au obligația de a organiza și de a ține la zi evidența acestora.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 21 din 24

8.4.9. Eliberarea certificatului de urbanism

8.4.9.1. Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire), în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, indiferent de scopul pentru care a fost solicitat.

8.4.9.2. În situația în care certificatul de urbanism este emis de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul ce face obiectul certificatului de urbanism.

8.4.9.3. În situația în care certificatul de urbanism este emis de primar, în baza avizului structurii de specialitate a consiliului județean, o copie a acestuia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

8.9.4.4. În situația în care certificatul de urbanism este emis de primarul de sector al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

8.4.10. Valabilitatea certificatului de urbanism

8.4.10.1. Valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii.

8.4.10.2. Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 6 și 24 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 solicitat.

8.4.10.3. 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 solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia.

8.4.11. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism

8.4.11.1. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

8.4.11.2. Pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit «Formularului - model F.7 - CERERE pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism») însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

8.4.11.3. Odată cu depunerea cererii de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitării taxei de prelungire a acesteia.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 22 din 24

8.4.12. Asigurarea caracterului public

8.4.12.1. Lista certificatelor de urbanism este publică.

8.4.12.2. Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, precum și a scopului pentru care a fost emis actul.

8.4.12.3. Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și celelalte reglementări care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitanților certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local, după caz.

8.4.12.4. Pe pagina proprie de internet a emitentului certificatului de urbanism sunt publicate, în mod obligatoriu, regulamentele locale de urbanism și reglementările urbanistice din documentațiile de urbanism aprobate.

8.4.13. Taxe în procedura de autorizare

8.4.13.1. Pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile legale.

8.5. Resurse necesare

8.5.1. Resurse materiale

Logistică: mobilier, rechizite, calculatoare, scanere, servere, software cu licență, rețea, imprimante, posibilități de stocare a informațiilor.

8.5.2. Resurse umane

Personalul din cadrul primăriei cu sarcini de serviciu stabilite în acest sens.

8.5.3. Resurse financiare

Cotă parte din cheltuielile generale ale primăriei în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 23 din 24

9. RESPONSABILITĂȚI ȘI RĂSPUNDERI ÎN DERULAREA ACTIVITĂȚII

Nr. crt.	Compartimentul (postul) / acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V	VI
	0	1	2	3	4	5	6
1	Responsabil Urbanism -Verifică conformitatea cu prevederile legale și standardele implementate pentru aplicarea procedurii. -Răspunde de monitorizarea și aplicarea integrală a prevederilor procedurii.	E, V					
2	Președintele Comisiei de monitorizare -Avizează prezenta procedură		Av				
3	Primarul -Asigură cadrul legislativ și organizatoric pentru desfășurarea activităților descrise în prezenta procedură; -Aprobă/reaprobă prezenta procedură			A			
4	Personalul din cadrul Compartimentului -Aplică prevederile prezentei proceduri				Ap		
Notă: E - elaborat V – verificat A – aprobat Ap - aplicat							

10. ANEXE, ÎNREGISTRĂRI, ARHIVĂRI

Nr. anexă	Denumirea anexei	Elaborator	Aprobă	Număr de exemplare	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioada	
1	Anexa 1 - formular F1 - Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism (Anexe 1-8 din Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).	Solicitant	Primar	1	Comp. Urbanism	Comp. Urbanism	Permanent	

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE URBANISM	EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM Cod: PO – URB – 02	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 24 din 24

Nr. anexă	Denumirea anexei	Elaborator	Aprobă	Număr de exemplare	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioada	
2	Anexa 2 – formular F6 - Formular certificat de urbanism (Anexe 1-8 din Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009).	Comp. Urbanism	Primar/ Secretar general al U.A.T. / Resp. Urbanism	2	Comp. Urbanism	Comp. Urbanism	Permanent	

11. CUPRINS

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	
1	Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale.	1
2	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	2
3	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale.	3
4	Scopul procedurii operaționale	4
5	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	4
6	Documentele de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	4
7	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	4
8	Descrierea procedurii operaționale	11
9	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	23
10	Anexe, înregistrări, arhivări	23
11	Cuprins	24