



**ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA
COMUNEI VLADIMIRESCU**



Str. Revoluției nr. 4; tel.: 0257 / 51 41 01; fax: 0257 / 20 62 80; e-mail: contact@primariavladimirescu.ro

Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului

- IMPORTANT -

Documentațiile pentru emiterea Autorizațiilor de Construire vor fi înregistrate numai dacă sunt îndeplinite condițiile legale (respectarea prevederilor Certificatului de Urbanism și a legislației din domeniu, în vigoare) și numai dacă documentele parte integrantă sunt prezentate în următoarea ordine:

FIȘĂ de AUTOVERIFICARE documentație AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nume beneficiar:

- Copie taxă pentru emiterea Autorizației de Construire/Desființare** – se calculează conform art. 474 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (pentru o clădire rezidențială sau clădire-anexă este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții; pentru alte construcții este egală cu 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcție, inclusiv valoarea instalațiilor aferente; pentru eliberarea autorizației de desființare, totală sau parțială, este egală cu 0,1% din valoarea impozabilă stabilită pentru determinarea impozitului pe clădiri, aferentă părții desființate)
- Dovada achitării utilitatilor conform H.C.L. Vladimirescu nr. 30/26.08.2008** – dacă este cazul
- Formularul “Consimțământ” între DELEGATAR (pers. juridică/fizică) și DELEGAT (pers. fizică)** – se găsește pe site, se completează atunci când o persoana din cadrul societății de prestări servicii de proiectare, alta decât administratorul acesteia menționat în formularul dintre Prestator și Beneficiar (se încheie între reprezentantul societății și angajatul/colaboratorul responsabil cu depunerea doc.), sau o altă persoană fizică (se încheie direct între beneficiar și persoana responsabilă cu depunerea doc.) depune documentația în numele beneficiarului/societății
- Formularul “Consimțământ” între PRESTATOR și BENEFICIAR (pers. juridică/ fizică)** – se găsește pe site, se completează atunci când societatea de prestări servicii de proiectare - prin administrator (nu se completează formularul de mai sus) sau printr-o altă persoană Delegată de reprezentantul societății (se completează și formularul de mai sus) - depune documentația. în numele beneficiarului
- Formularul “Declarație și notificare prelucrare date cu caracter personal”** – se găsește pe site, se completează obligatoriu de către beneficiar
- Cererea A.C./A.D.** – completată integral (nume, CNP, adresă, tel. beneficiar + date proiectant)
- Anexă la Cererea A.C./A.D.** – completată integral
- Evaluarea investiției cf. H.C.L. Vladimirescu privind stabilirea impozitelor și taxelor locale** – pentru clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice conform art. 474, alin. (7), lit. b) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, valoarea reală a lucrărilor de construcție nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii stabilită conform art. 457 din aceeași Lege, în consecință, valoarea calculată cf. H.C.L. Vladimirescu privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs reprezintă valoarea minimă pentru calculul plății în vederea eliberării autorizației de construire și va fi structurată astfel (ex.):

Nr. crt.	Denumire obiect	Aria desfășurată(mp)		Preț total (lei)	
		a	b	a x b	
1.	Subsol locuință	30	500	15000	
2.	Parter locuință	155	1000	155000	
3.	Etaj locuință	140	1000	140000	
4.	Mansardă locuință	120	750	90000	
5.	Garaj	30	200	6000	
6.	Terasă acoperită	15	125	1875	
TOTAL					407875

Pentru alte clădiri se consideră valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente, din devizul general al investiției (C+M).

- Certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului** – pt. demolare
- Foaie de capăt proiect** – denumire, nr., amplasament, beneficiar proiect + date proiectant (adresă și nr. tel.)
- Fișă de responsabilități** – conține obligatoriu semnătura și ștampila celor care își însușesc documentația (în mod normal se însușește de către proiectantul general) și a celor care întocmesc documentația (angajatul sau colaboratorul proiectantului general care a elaborat efectiv documentația)
- Memoriu general** – descrierea lucrărilor care fac obiectul D.T.A.C./A.D. cu referiri la amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor; clima și fenomenele naturale specifice; geologia și seismicitatea; categoria de importanță a obiectivului; date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare: suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și pe nivel și utilă; înălțimile clădirilor și numărul de niveluri; volumul construcțiilor; procentul de ocupare a terenului - P.O.T. și coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. – existent și propus; amenajări exterioare și sistematizare verticală.
- Memorii pe specialități** – descrierea lucrărilor de arhitectură; structură; instalații; dotări și instalații tehnologice, după caz;
- Studiu geotehnic**
- Expertiză tehnică** – dacă este cazul
- Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare** – obligatoriu pt. alte tipuri de lucrări decât clădirile rezidențiale și clădirile-anexă aflate în proprietatea persoanelor fizice
- Certificatul de Urbanism și planul anexă la Certificatul de Urbanism** – aflat în termenul de valabilitate
- Extras C.F. actualizat** – aflat în termenul de valabilitate (având vechime de max. 30 zile)
- Plan de situație și încadrare în teritoriu, actualizat, vizat de OCPI + P.V. de recepție a planului**
- Dovada O.A.R.** – obligatoriu pentru toate proiectele elaborate de arhitecți
- Acordul vecinilor în formă autentică** – dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare
- Acord bancă** – dacă este cazul
- **Avize și acorduri de la regii și alte instituții abilitate, cf. solicitărilor din C.U.:**
- Mediu; Apă/canal; En. electrică; Gaz; Telef.; PSI-incendiu; DSP-sănăt. pop.;
- Insp.S.C-ții; Transgaz; Apele Române; altele:
- **Referate verificatori de proiecte:**
- St. Geotehnic; Rezistență; Inst. Sanitare; Inst. Termice; Inst. Electrice;

Conform Art. 42 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, proiectele pentru locuințele unifamiliale parter și anexele gospodărești din proprietatea persoanelor fizice, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiile provizorii pentru care nu se emit autorizații de construire nu se supun verificării de către verificatori de proiecte atestați; în celelalte cazuri, conform Art. 13, alin. (1) din aceeași Lege, verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor.

- **Program de control al calității lucrărilor** – pt. toate specialitățile
- Arhitectură; Rezistență; Inst. Sanitare; Inst. Termice; Inst. Electrice;
- Plan de situație și încadrare în teritoriu PROPUNERE, cu respectarea prevederilor C. U. (nu este planșa anexă la C.U.) – reprezentând planșa 01** – plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta:
- * imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
 - * amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;

- * cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- * denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- * sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- * accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- * se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

și vor fi înscrise, obligatoriu, nota de trasare și:

Date tehnice generale:

Zona seismică de calcul: $T_c = \dots\dots$ s.; $a_g = \dots\dots$ g.
 Clasa de importanță =
 Categoria de importanță =
 Suprafața teren = $\dots\dots$ mp
 Suprafața spații verzi = $\dots\dots$ mp
 Suprafața drumuri, alei, platforme = $\dots\dots$ mp
 Suprafața Construită Totală = $\dots\dots$ mp
 Suprafața Construită Desfășurată Totală = $\dots\dots$ mp
 Suprafața Utilă Totală = $\dots\dots$ mp
P.O.T.existent = $\dots\dots$ %; **P.O.T.propus** = $\dots\dots$ %
C.U.T.existent = $\dots\dots$ %; **C.U.T.propus** = $\dots\dots$ %
 Nr. locuri de parcare în incintă = $\dots\dots$ buc.
 C.T.N. = $\dots\dots$ N.M.N.
 C.T.S. = $\dots\dots$ N.M.N.
 C. trotuar = $\dots\dots$ N.M.N.

Caracteristici clădire (pentru fiecare corp de clădire propus):

Funcțiunea propusă – locuință unifamilială, garaj, anexă gospodărească, hală depozitare etc.
 Regimul de înălțime: $\dots\dots\dots$
 Suprafața Construită = $\dots\dots$ mp
 Suprafața Construită Desfășurată = $\dots\dots$ mp
 Suprafața Utilă = $\dots\dots$ mp
 Suprafața locuibilă/nr. camere = $\dots\dots$ mp/ $\dots\dots$ buc. (doar pentru locuințe)
 Înălțimea max. la cornișă = $\dots\dots$ m
 Înălțimea max. la coamă = $\dots\dots$ m
 $\pm 0,00 = \dots\dots$ N.M.N.

SAU, în cazul extinderii se va structura astfel:

	Existent	Propus	FINAL - rezultat
Funcțiune			
Regimul de înălțime			
Suprafața Construită			
Suprafața Construită Desfășurată			
Suprafața Utilă			
Suprafața locuibilă/nr. camere			
Înălțimea max. la cornișă			
Înălțimea max. la coamă			
$\pm 0,00$ – raportat la N.M.N.			

Conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, Anexa 1, pct. B, **suprafața locuibilă** este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea **cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi**.

Planșe pe specialități:

- Arhitectură, scara 1:50 sau 1:100** – în ordinea: plan subsol – parter – etaj – mansardă – acoperiș, cu înscrierea suprafeței fiecărui nivel; secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare panta, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă; toate fațadele, începând cu cea principală, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- Rezistență** – va cuprinde cel puțin planul fundațiilor scara 1:50 și detalii fundații
- Inst. Sanitare, Termice, Electrice** – schemele instalațiilor, se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

Legendă: Da; Nu; Nu e cazul