**Activitatea Compartimentului Urbanism este reglementata de urmatoarele acte normative:**

      -H.G. nr. 525/ 1996 republicat 2002 - Regulamentului general de urbanism;
      -Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea execut?rii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
      -H.G.nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor;
      -Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 cu modificarile si completarile ulterioare privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
      -REGULAMENT din 21 noiembrie 1997 privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor;
      -Legea nr. 422 / 2001 cu modificarile si completarile ulterioare privind protejarea monumentelor istorice;
      -ORDIN nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Metodologie de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
      -Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind calitatea in constructii;
      -Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
      -Legea 554/2004 privind contenciosul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare;

**Acte necesare:**

**Autorizatie de construire / desfiintare**

     Autorizatia de construire se elibereaza pentru:
      a) lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora;
      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 potrivit legii;
      c) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere si reabilitare, privind cai de comunicatii, retele si dotari tehnico-edilitare, noi capacitati de productie, de transport, de distribuire a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si de retehnologizare a celor existente;
      d) imprejmuiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, piete si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;
      e) lucrari de foraje si excavari necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, prospectiunilor geologice, exploatarilor de cariera, sonde de gaze si petrol, precum si alte exploatari;

      f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executiei lucrarilor de baza, daca nu au fost autorizate odata cu acestea;
      g) organizarea de tabere de corturi, de casute sau de rulote;
      h) lucrari de constructii cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere situate pe caile si spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, precum si anexele gospodaresti ale exploatatiilor agricole situate in extravilan;
      i) cimitire - noi si extinderi.

      **Documente necesare:**
      - cerere tip de eliberare a autorizatiei de construire/ desfiintare, utilizandu-se formularul online (inclusiv anexa);
      - documentatia necesara emiterii autorizatiei de construire/ desfiintare (in doua exemplare), formata din:
            - certificat de urbanism (in copie);
            - actul doveditor al titlului asupra terenului si/sau constructiilor (copie legalizata);
            - proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii- PAC- sau de desfiintare-PAD-, dupa caz, intocmit de arhitect (pentru partea de arhitectura) si de ingineri constructori si de instalatii ( pentru partile de inginerie in domeniile specifice);
            - avizele si acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism (avize pentru: racordare la retelele de utilitati; influentele lor asupra retelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament; racordarea la reteaua cailor de comunicatii; prevenirea si stingerea incendiilor, apararea civila precum si protectia mediului si a sanatatii populatiei; satisfacerea exigentelor specifice zonelor speciale sau protejate);
            - declarartie a detinatorului titlului asupra terenului si/sau constructiilor, pe proprie raspundere, din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti;
            - graficul de executie a lucrarilor cu faze determinate;
            - devizul general al lucrarilor;
            - dovada achitatii taxei legale pentru emiterea autorizatiei de construire/ desfiintare.

Documentele se depun la Compartimentul Urbanism din cadrul Primariei orasului .
Autorizatia de construire/ desfiintare se emite in termen de cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii.

     Se pot executa fara autorizatie de construire urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor si ale instalatiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:
      a) reparatii la imprejmuiri, acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
      b) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei;
      c) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;
      d) zugraveli si vopsitorii interioare;
      e) zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe arterele principale de circulatie;
      f) reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau contorizare a consumurilor de utilitati;
      g) reparatii si inlocuiri de pardoseli;
      h) reparatii si inlocuiri la finisaje interioare si exterioare ? tencuieli, placari, altele asemenea-, la trotuare, la ziduri de sprijin si la scari de acces, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive;
      i) lucrari de intretinere la caile de comunicatie si la instalatiile aferente acestora;
      j) lucrari de investigare, cercetare si expertizare la constructiile prevazute la art. 3, lit.b) din Legea nr. 50/1991, republicata, cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si al autoritatii administratiei publice judetene sau locale, dupa caz;
      k) lucrari de foraje si sondari geotehnice pentru constructiile de importanta normala sau redusa, situate in afara zonelor de protectie instituite pentru zacaminte agvifere;
      l) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administariei cimitirului.

**NOTA:**
*Daca lucrarile de mai sus, cu exceptia celor de la lit. j), se executa la constructiile mentionate la art.3 lit.b), din Legea nr. 50/1991, republicata, este obligatorie emiterea autorizatiei de construire.*

 **Obtinerea certificatului de urbanism**

     Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile publice, abilitate potrivit legii, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate, potrivit legii, fac cunoscut solicitantului elementele privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii si stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza a fi indeplinite in functie de specificul amplasamentului, precum si lista privind avizele si acordurile legale, necesare in vederea autorizarii:
      Documente necesare:
      cerere tip pentru emiterea certificatului de urbanism, utilizandu-se formularul online;
      Documentatia necesara emiterii certificatului de urbanism, formata din:
            planul urbanistic zonal - PUZ (obtinut de la primarie) cu pozitionarea amplasamentului imobilului- teren si/sau constructii;
            plan de situatie:comun, in cazul solicitarii certificatului de urbanism pentru schimbari de destinatie, constructii provizorii, firme, copertine, amenajari, balcoane etc. sau:
            plan de situatie cu propunerea lucrarii pe ridicarea topo ( specificat: constructii vecine, regimul de inaltime, aria construita si aria desfasurata a constructiei propuse, procent de ocupare teren si coeficient de utilizare a terenului), in cazul solicitarii certificatului de urbanism pentru constructii definitive si imprejmuiri (doua exemplare) sau
            plan de situatie pe ridicare topo (cadastru) cu pozitionarea constructiilor vecine, in cazul solicitarii certificatului de urbanism pentru instrainare ( operatiuni notariale ) -doua exemplare;
            extras de carte funciara ( obtinut de la Judecatoria orasului );
            actul doveditor al titlului asupra imobilului- teren si/sau constructii (copie legalizata);
            adeverinta de intrare in intravilan a terenului si respectiv adeverinta de scoatere din circuitul agricol a terenului (partiala sau totala), dupa caz.

**NOTA:**
*1. Documentele se depun la Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei .
2. Certificatul de urbanism se emite in termen de cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii, mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.
3. certificatul de urbanism nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii;
4. certificatul de urbanism se emite si in vederea concesionarii de terenuri, a adjudecarii prin licitatie publica a proiectarii lucrarilor publice in faza de studiu de fezabilitate, precum si pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privin circulatia imobiliara.*