

CONȚINUTUL - CADRU
al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art.6² din prezenta lege și este extras din proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și acordurilor cerute prin acesta.

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

- autorizarea executării lucrărilor de construire – P.A.C.;
- autorizarea executării lucrărilor de desființare – P.A.D.;
- autorizarea executării organizării lucrărilor – P.O.E.

Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate necesar a fi prezentate pentru autorizare.

În situații cu totul excepționale, în funcție de complexitatea investiției supuse autorizării, cu avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, vor putea fi cerute prin certificatul de urbanism și alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară, care să fie cuprinse în cadrul Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – P.A.C./P.A.D.

A. PROIECTUL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE – P.A.C.

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale :

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

- amplasament, 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 indicii care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexă la cererea pentru 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. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții întocmite de verificali atestați de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și agreeți de investitor

2.5.3. “Fișe tehnice” cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic - obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism.

2.5.4. Documentațiile specifice necesare pentru obținerea - prin grija emitentului autorizației - a avizelor Brigăzii de pompieri, Comandamentului apărării civile și acordului de mediu

2.5.5. Avize specifice cerute prin Certificatul de urbanism , urmare condițiilor speciale de amplasament sau funcționalității investiției, obținute în prealabil de solicitant - avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, Ministerului Culturii și Cultelor, Ministrului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciului Român de Informații, altor organisme ale administrației centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare

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

II. PIESE DESENATE

1. PLANURI GENERALE

1. 1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

- planșă pe suport topografic scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1: 1.000, după caz, vizată de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie;

1.2. PLAN DE SITUAȚIE - privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic scările 1: 2.000, 1:1.000, 1: 500, 1: 200 sau 1:100, după caz, întocmite de expert autorizat de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis Certificatul de urbanism - descrisă prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafață, 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, desființa sau 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, etc.);
- denumirile 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.

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 alimentare cu apă și canalizare.

2. PLANȘE PE SPECIALITĂȚI

2.1. ARHITECTURA

Piese de 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, dimensiunilor și a suprafețelor;
- planurile acoperișurilor - terasă sau șarpantă - cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și modul 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 $\pm 0, 00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante 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 clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. DETALII DE FUNDAȚII

2.3. 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:

2.3.1. DESENE DE ANSAMBLU

2.3.2. SCHEME ALE FLUXULUI TEHNOLOGIC

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii “II - PIESE DESENATE” va avea în partea dreapta jos un cartuș care va cuprinde numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

2.4. INSTALAȚII

2.4.1. SCHEMELE INSTALAȚIILOR

(Se vor prezenta parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate).

B. PROIECTUL PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE - P.A.D.

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- fotografii color - format 9x12 cm – ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii ;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

2.2. “Fișe tehnice” cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism.

II. PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

- planșă pe suport topografic scările: 1: 10.000, 1: 5.000, 1: 2.000 sau 1: 1.000, după caz, vizată de Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

2. PLAN DE SITUAȚIE A IMOBILELOR

- planșă pe suport topografic scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizată de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie, prin care se precizează:
- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

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 alimentare cu apă și canalizare.

4. RELEVUL CONSTRUCȚIILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE DESFIINȚATE

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și funcțiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii "II.- PIESE DESENATE" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și un proiectul tehnic de organizare a execuției lucrărilor.

C. PROIECTUL DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR - P.O.E.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor - P.O.E. - este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție. În situația în care acesta nu se prezintă împreună cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va obține o autorizație de construire separată de cea pentru investiția propriu-zisă.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

I. PIESE SCRISE

1. Lista și semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

Acesta va cuprinde :

- descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;
- asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
- asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;
- precizări cu privire la accese și împrejurimi;
- precizări privind protecția muncii.

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul "Fișelor tehnice" întocmite în Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - P.A.C. sau P.A.D., după caz.

II. PIESE DESENATE

PLAN GENERAL

a) la lucrările de mai mare amploare, se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia;

b) la lucrări de mai mică amploare, elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.