

• **ACORD UNIC**

Document cu valoare de aviz conform, necesar pentru elaborarea și emiterea autorizației de construire/desființare, întocmit în baza concluziilor și propunerilor rezultate ca urmare a examinării și aprobării documentațiilor tehnice depuse în vederea autorizării, însumând condițiile și recomandările formulate de:

- gestionarii de utilități urbane privind racordarea obiectivului și a organizării execuției lucrărilor la rețelele de utilități urbane-apă/canal, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban;

Acordul unic se elaborează de Comisia tehnică de urbanism constituită sub autoritatea administrației publice locale, conform prevederilor art.4¹ alin.(2) din prezenta lege.

• **AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale - pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin lege și prin Normele metodologice elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

ANEXE GOSPODĂREȘTI

Construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu această o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, păture, magazii, depozite și alte asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

ANEXE GOSPODĂREȘTI ALE EXPLOATĂRILOR AGRICOLE

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

• AVIZARE/APROBARE

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

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

APROBAREA - 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 documentelor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

• 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;
- 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 500 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;
- construcții cu caracter provizoriu.

• CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU

Construcții 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 alcătuiuri 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.

• CONSTRUCȚII SPECIALE

Construcții cu caracter militar, care se autorizează în condițiile prevăzute la art.36.

• DOCUMENTAȚIILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Ansambluri 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.

• DREPT DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Dreptul real - titlul de proprietate, titlul de moștenire, act de vânzare-cumpărare, donație comodat, hotărâre judecătorească ori concesiune - care conferă titularului dreptul de a solicita emiterea autorizației de construire sau de desființare.

• FIRMA

• INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul determinat prin Planul urbanistic general (PUG) care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate.

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.

• EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita teritorial-administrativă a localității.

• ÎMPREJMUIRI

Construcții definitive sau provizorii cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale – beton, cărămidă, piatră, lemn, metal - inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci - ori prin plantații specifice.

• LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Operațiuni specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel – civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

• LUCRĂRI SPECIFICE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE CARE NU NECESITĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Lucrări 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.

• MOBILIER URBAN

Elemente 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.

• 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.

PROIECT TEHNIC (P. Th.)

Documentația - piese scrise și desenate - care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții și pe baza căreia se eliberează autorizația de construire.

- **PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII
LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE**

Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, necesar emiterii autorizației de construire, este extras din Proiectul Tehnic (PTh.) și se elaborează în condițiile prevederilor prezentei legi și în conformitate cu conținutul – cadru cuprins în anexa nr.1.

- **ZONE PROTEJATE**

Teritorii 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.