

ACTE NECESARE PENTRU EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

**OPIS-UL DE FAȚĂ CONȚINE TOATE DOCUMENTELE / STUDIILE / AVIZELE / ETC....
POSIBILE PRIVIND CONȚINUTUL CADRU AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE PENTRU
AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE.**

**ÎN FUNCȚIE DE SITUAȚIE/CAZ/LUCRARE, ACESTEA POT EXISTA SAU NU (*DACĂ ESTE*
CAZUL), CONFORM PREVEDERILOR LEGII 50/1991 ȘI CONFORM DOCUMENTELOR
SOLICITATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM.**

**BILANTUL TERITORIAL (formular tip – cu titlu de exemplu – care se va adapta pentru fiecare
caz în parte) SE VA REGĂSI ÎN PLANUL DE SITUAȚIE ȘI CA ANEXĂ A MEMORIULUI DE
ARHITECTURĂ (cu antet și ștampile).**

SE VOR RESPECTA ORDINEA ȘI CONȚINUTUL DOSARULUI !!!

1. Cerere (cu anexă) pentru emiterea A.C./A.D. - formulare tip - **completate corect, integral, datate și semnate de solicitant (cerere) / semnate și ștampilate de arhitect (anexă)** – original
2. Adrese completare + nr. înregistrare - **în ordine cronologică – fără documentele anexate ;**
3. B.I./C.I. proprietar sau C.U.I. / C.I.F. firmă - în copie
4. Procură/împuternicire delegat + C.I.
5. Opis
6. Deviz lucrări
7. Dovada achitării taxei pentru A.C./A.D.
8. Certificat de urbanism + **planuri anexe (prelungire)** – copie
9. Documentație de urbanism - P.U.D./P.U.Z., inclusiv planșe anexe (HCL/HCGMB, Aviz Arhitect Sef și planșă reglementări ștampilată) - în copie color
10. P.V. / Nota de constatare - Intrare în legalitate + chitanța plată amendă - dacă este cazul - în copie
11. Dovada O.A.R. - în copie
12. Număr poștal - P.M.B. - dacă este cazul - în copie
13. Acte de proprietate teren/construcții - **copie legalizată sau copie conformă cu originalul și semnată**
14. Declarație notarială coproprietari - privind acordul pentru realizarea lucrărilor solicitate – dacă este cazul - **în original**
15. Declarație notarială co/propietari - privind realizarea/refacerea împrejmuirii (inclusiv fundațiile) strict în incintă – dacă este cazul - **în original**
16. Declarații notariale acorduri vecini direct afectați pentru construirea pe limita de proprietate, subzidire, alipire la calcan , etc - **în original**
17. Alte declarații și acorduri - după caz - **în original**
18. Acordul băncii creditoare sau dovadă radiere ipotecă - dacă este cazul - **în original**
19. Extras de Carte Funciară de informare (actualizat la zi - 30 zile de la emitere) – în copie
20. Certificat de atestare fiscal – DITL Sector 5 – în copie
21. Documentație cadastrală (Plan amplasament și delimitare teren – vizat ANCPI) - în copie
22. Relevee imobil existent – pentru toate nivelele – vizate ANCPI – dacă este cazul - în copie
23. Ridicare topografică cu punctele de contur ale proprietății, vizată A.N.C.P.I. – dacă e cazul - în original
24. Plan topografic și PV de transpunere a tramei stradale propuse, cu indicarea lotului rezultat destinat construirii – întocmit de persoană autorizată A.N.C.P.I. – dacă este cazul - în original
25. Proces Verbal de trasare/pichetare – întocmit de persoană autorizată ANCPI – dacă e cazul - în original
26. Autorizație de Desființare (pentru DTAC) - dacă este cazul - în copie
27. Autorizație Construire inițială și/sau PV de recepție - dacă este cazul - în copie

28. Avize utilităţi urbane şi infrastructură – dacă este cazul – în copie
29. Aviz + Contract salubritate – încheiat cu SALUBRIZARE SECTOR 5 S.A. - în copie
30. Punctul de vedere/Actul administrativ al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti, inclusiv planşă anexă - în copie
31. Aviz Muzeul de Istorie Bucureşti (pentru DTAD) - în copie + fotografii color
32. Aviz Comisia Tehnică de Circulaţie - P.M.B., inclusiv planşele anexă - dacă este cazul - în copie
33. Studiu de trafic – dacă este cazul – în original
34. Aviz Brigada de Poliţie Rutieră, inclusiv planşele anexă - dacă este cazul - în copie
35. Aviz Securitatea la incendiu (I.S.U.), inclusiv planşe anexă - dacă este cazul - în copie
36. Scenariu de securitate la incendiu - dacă este cazul - în copie
37. Aviz Apărare Civilă, inclusiv planşe anexe - dacă este cazul - în copie
38. Aviz Sănătatea Populaţiei - dacă este cazul - în copie
39. Alte avize : Ministerul Culturii, A.A.C.R., S.T.B., C.F.R., Ministerul Transporturilor, Metrorex, Metroul S.A., S.R.I., S.T.S., M.A.I. , M.A.N. , etc. - dacă este cazul - în copie
40. Expertize tehnice - ing. expert M.L.P.A.T. + legitimaţie - dacă este cazul - în original
41. Studiu geotehnic – verificat la cerinţa "Af" – în original
42. Calculul coeficientului termic "G" - verificat la cerinţa "E" (arhitect) - în original
43. Studiu de însorire - verificat la cerinţa "D" - dacă este cazul - în original
44. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată, din punct de vedere al performanţei energetice, în vederea încadrării clădirii în categoria "nZEB" – întocmit de auditor energetic - în original
45. Documentaţie tehnică - D.T. – organizare execuţie + verificare+referat+legitimaţie
46. Documentaţie tehnică - D.T. - arhitectură + verificare+referat+legitimaţie
47. Documentaţie tehnică - D.T. - rezistenţă + verificare+referat+legitimaţie
48. Documentaţie tehnică - D.T. - instalaţii sanitare + verificare+referat+legitimaţie
49. Documentaţie tehnică - D.T. - instalaţii electrice + verificare+referat+legitimaţie
50. Documentaţie tehnică - D.T. - instalaţii termice, ventilaţii, etc + verificare+referat+legitimaţie

CALCUL DEVIZE ŞI PLATĂ TAXE / CONTURI AFERENTE

Devizul estimativ (valoarea estimată a lucrărilor) se va calcula astfel: suprafaţa desfăşurată propusă, înmulţită cu valoarea minimă a lucrărilor/metru pătrat conform Codului Fiscal şi anexei 1 la HCGMB nr. 219/2022 (1187lei/mp – pt. anul 2023) şi înmulţită cu coeficientul de zonă fiscală.

Taxele aferente se vor calcula astfel:

- taxa de emisie a autorizaţiei de construire = 0.5% din valoarea declarată a lucrărilor – pt. locuire; şi 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcţiuni;
- taxa de emisie a autorizaţiei de desfiinţare = 0.1% din valoarea de impozitare (certif. fiscal DITL);
- taxa de emisie a autorizaţiei de împrejurire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor de împrejurire;
- taxa de emisie a autorizaţiei de organizare execuţie = 3% din valoarea declarată a lucrărilor de organizare execuţie;
- taxa de timbru de arhitectură = 0.05% din valoarea **totală** declarată a lucrărilor (cele de mai sus).

CONTURI PENTRU PLATA TAXELOR (pentru emisia documentelor specifice Direcţiei Arhitect Şef):

Beneficiar: Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Sector 5

C.U.I.: 38320436

Persoane fizice: RO66TREZ70521070250XXXXX

Persoane juridice: RO92TREZ70521160203XXXXX

TAXA DE TIMBRU DE ARHITECTURĂ SE VA ACHITA, ÎN FUNCŢIE DE OPŢIUNEA PROIECTANTULUI, ÎN CONTUL Ordinului Arhitecţilor din România (banca BRD, cont RO09BRDE410SV58888334100) sau al Uniunii Arhitecţilor din România (banca BCR, cont RO67RNCB0285008435440011).