

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.**

**BILANȚUL 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 !!!

ACTELE SOLICITATE SE VOR DEPUNE ÎN BIBLIORAFȚURI !!!

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 împrejuririi (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. Documentație cadastrală (Plan amplasament și delimitare teren – vizat ANCPI) - în copie
21. Relevé imobil existent – pentru toate nivelele – vizate ANCPI – dacă este cazul - în copie
22. Ridicare topografică cu punctele de contur ale proprietății, vizată A.N.C.P.I. – dacă e cazul - în original
23. 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
24. Proces Verbal de trasare/pichetare – întocmit de persoană autorizată ANCPI – dacă e cazul - în
original
25. Autorizație de Desființare (pentru DTAC) - dacă este cazul - în copie

26. Autorizație Construire inițială și/sau PV de recepție - dacă este cazul - în copie
27. Avize utilități urbane și infrastructură – dacă este cazul – în copie
28. Aviz + Contract salubritare – încheiat cu SALUBRIZARE SECTOR 5 S.A. - în copie
29. Punctul de vedere/Actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului București, inclusiv planșă anexă - în copie
30. Aviz Muzeul de Istorie București (pentru DTAD) - în copie + fotografii color
31. Aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B., inclusiv planșele anexă - dacă este cazul - în copie
32. Studiu de trafic – dacă este cazul – în original
33. Aviz Brigada de Poliție Rutieră, inclusiv planșele anexă - dacă este cazul - în copie
34. Aviz Securitatea la incendiu (I.S.U.), inclusiv planșe anexă - dacă este cazul - în copie
35. Scenariu de securitate la incendiu - dacă este cazul - în copie
36. Aviz Apărare Civilă, inclusiv planșe anexe - dacă este cazul - în copie
37. Aviz Sănătatea Populației - dacă este cazul - în copie
38. 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
39. Expertize tehnice - ing. expert M.L.P.A.T. + legitimație - dacă este cazul - în original
40. Studiu geotehnic – verificat la cerința "Af" – în original
41. Calculul coeficientului termic "G" - verificat la cerința "E" (arhitect) - în original
42. Studiu de însorire - verificat la cerința "D" - dacă este cazul - în original
43. Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, din punct de vedere al performanței energetice, în vederea încadrării clădirii în categoria "nZEB" – întocmit de auditor energetic - în original
44. Documentație tehnică - D.T. – organizare execuție + verificare+referat+legitimație
45. Documentație tehnică - D.T. - arhitectură + verificare+referat+legitimație
46. Documentație tehnică - D.T. - rezistență + verificare+referat+legitimație
47. Documentație tehnică - D.T. - instalații sanitare + verificare+referat+legitimație
48. Documentație tehnică - D.T. - instalații electrice + verificare+referat+legitimație
49. Documentație tehnică - D.T. - instalații termice, ventilații, etc + verificare+referat+legitimație

CALCUL DEVIZE ȘI PLATĂ TAXE / CONTURI AFERENTE

- Devizul estimativ (valoarea estimată a lucrărilor pt. CONSTRUIRE) se va calcula astfel: suprafața desfășurată propusă, înmulțită cu valoarea minimă a lucrărilor/metru pătrat conform Codului Fiscal și anexei 1 la HCGMB nr. 356/2024 (1492 lei/mp – pt. anul 2025) și înmulțită cu coeficientul de zonă fiscală.
- Devizul estimativ (valoarea estimată a lucrărilor pt. ÎMPREJMUIRE) se va calcula astfel: lungimea totală a împrejurimii propuse, înmulțită cu valoarea minimă a lucrărilor - asimilată conform Codului Fiscal și anexei 1 la HCGMB nr. 356/2024 (261 lei/mp – pt. anul 2025) și înmulțită cu coeficientul de zonă fiscală.

Taxe aferente se vor calcula astfel:

- taxa de emitere a autorizației de construire = 0.5% din valoarea declarată a lucrărilor – pt. locuire;
1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni;
- taxa de emitere a autorizației de desființare = 0.1% din valoarea de impozitare (certif. fiscal DITL);
- taxa de emitere a autorizației de împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor de împrejmuire;
- taxa de emitere a autorizației de organizare execuție = 3% din valoarea declarată a lucrărilor de organizare execuție;
- taxa de timbru de arhitectură = 0.05% din valoarea **totală** declarată a lucrărilor (cele de mai sus).

CONTURI PENTRU PLATA TAXELOR (pentru emiterea documentelor specifice Direcției Arhitect Șef):

Beneficiar: Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5

C.U.I.: 38320436

Persoane fizice: RO66TREZ70521070250XXXXX

Persoane juridice: RO92TREZ70521160203XXXXX

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