

Conținutul cadru al documentațiilor depuse în vederea obținerii avizului DJC Bihor / CZMI

Documentația pentru obținerea avizului CZMI va fi depusă integral în format letric și transmisă integral în format digital până la data limită de depunere:

- piese scrise,
- piese desenate,
- alte documente

conform cadrului conținut detaliat în cele ce urmează.

Conținutul documentației transmise în format digital va fi identic cu cel al documentației depuse în format letric (inclusiv cerere, declarație, acte administrative, studii, etc). Pentru certificarea acestui fapt, documentația va fi însoțită obligatoriu de o declarație pe proprie răspundere a proiectantului privind faptul că documentația transmisă în format digital este identică (în ceea ce privește conținutul) cu documentația depusă în format letric.

De asemenea, documentația depusă va fi însoțită obligatoriu de borderou (format digital), care va conține lista privind: piesele scrise, piesele desenate și alte documente, conform cadrului conținut. În borderou vor fi specificate TOATE documentele/piesele depuse/transmise exact așa cum sunt denumite în Titlu documentului sau în Cartușul planșei. Documentele transmise în format digital vor fi ordonate pe fișiere (de preferință format PDF) denumite conform denumirii din cartuș sau titlul documentului și aranjate în dosarul care le conține în ordinea stabilită în borderou.

Nu sunt considerate valide documentele transmise în format digital care nu au o orientare în pagină corespunzătoare. Nu sunt acceptate documente ieșite din termenul lor de valabilitate. Nu sunt acceptate completări ulterioare datei limită de depunere, decât cele notificate de către personalul DJC înainte de întocmirea ordinii de zi și depuse/transmise în termenul solicitat.

Documentațiile incomplete, sau nedepuse integral atât în format letric cât și digital și care nu respectă cerințele minimale prezentate în prezentul document nu vor fi programate pe ordinea de zi a următoarei ședințe CZMI și nu vor putea face obiectul emiterii unui aviz până la completarea integrală a documentației și analizarea lor într-o ședință ulterioară.

Conform prevederilor legale, fiecare fază de proiectare se supune avizării: SF/DALI, DTAC/DTAD, PTh, DE, DS.

Programarea pe ordinea de zi a documentațiilor tehnice la fazele SF/DALI, DTAC/DTAD, PTh, pentru care prin certificatul de urbanism a fost solicitată parcurgerea unei faze de urbanism (PUZ, PUZCP, PUD) este condiționată de aprobarea anterioară documentației de urbanism. Nu se eliberează avize la faza DE, la documentații tehnice pentru care la fazele anterioare PTh sau DTAC, nu au fost eliberate anterior, în condițiile legii, avize de către Ministerul Culturii sau de către serviciile deconcentrate ale acestuia, după caz.

Nu se programează pe ordinea de zi a ședințelor de avizare și nu pot face obiectul eliberării unui aviz, documentațiile tehnice la faza SF/DALI, DTAC/DTAD, PTh, pentru care Ministerul Culturii sau serviciile deconcentrate ale acestuia **nu au eliberat anterior avize la faza documentațiilor de urbanism** (PUZ, PUZCP, PUD).

Pentru Proiectele la care **răspunsul Comisiei solicita revenire**, documentația se va reddepune integral (nu doar completările), fiind însoțită de o scurtă descriere privind: lista documentelor/pieselor aduse în completare, corectate, sau modificate cu menționarea sumară a modificărilor/completărilor/corecturilor operate pentru fiecare piesă, raportat la observațiile și recomandările Comisiei.

1. PARTEA SCRISĂ

1.1. PUG/PUZ

- Memoriu de prezentare
- Regulamentul local de urbanism

1.2. PUD

- Memoriu de prezentare

1.3. SF/DALI

- Memoriu tehnic (conform HG 907/2016, anexele 4 și 5)

1.4. DTAC

- Memorii tehnice pe specialități (în care să fie descrise concret intervențiile propuse)

1.5. DTAD

- Memoriu tehnic (în care să fie descrise concret intervențiile propuse); studiu istoric-arhitectural întocmit de specialiști atestați MC, expertiză tehnică întocmită conform prevederilor legale

1.6. PTh

- Memoriu tehnic general
- Memorii tehnice pe specialități (în care să fie descrise concret intervențiile propuse)

1.7. Studii de fundamentare (după caz):

- Studiu istoric-arhitectural

Studiul istoric-arhitectural va aborda subiectul în funcție de solicitare, de tema proiectului PUZ/PUD sau DTAD/DTAC. Studiul va face referiri concrete, și nu narațiuni despre istoria orașului și a zonei, fără a analiza aproape deloc obiectivul studiat. Se vor prezenta sursele imaginilor, sursele materialelor cartografice și bibliografia. Se vor argumenta concluziile, dacă acestea sunt contrare cu cele ale studiilor aferente PUG sau PUZ deja avizate de Ministerul Culturii. Studiul istoric va evalua clădirea existentă pe parcelă în baza criteriilor stabilite prin Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare, aprobate prin Ordinul Ministrului culturii și cultelor, nr. 2260 din 18 aprilie 2008.)

- Studiu de parament,
- Studiu de componente artistice,
- Studiu de vizibilitate,
- Studiu de însorire,
- Raport de expertiză tehnică (după caz) privind
 - rezistența mecanică și stabilitatea
 - securitatea la incendiu
 - biologia construcției
 - alte domenii (după caz)
- Raport de audit energetic (după caz)
- alte studii specifice (după caz)

2. PARTEA DESENATĂ

2.1. PUG

- Încadrarea în teritoriul județean
- Analiza situației existente a întregului teritoriu administrativ al unității de bază cu evidențierea disfuncționalităților
- Reglementările urbanistice: zonificarea funcțională pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază
- Reglementările: echiparea edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Zone protejate
- Altele piese desenate relevante

2.2. PUZ

- Plan de încadrare în zonă
- Situația existentă și disfuncționalități
- Reglementările urbanistice: zonificarea funcțională
- Reglementările: echiparea edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Obiective de utilitate publică
- Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate
- Altele piese desenate relevante (cartograme, scheme, grafice)

2.3. PUD

- Plan de încadrare în zonă
- Situația existentă
- Reglementările urbanistice
- Reglementările: echiparea edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor
- Posibilități de mobilare urbanistică
- Altele piese desenate relevante

2.4. SF

- Plan de încadrare în zonă/localitate
- Plan de situație
- Planurile tuturor nivelurilor
- Plan învelitoare
- Secțiuni caracteristice
- Toate fațadele cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile
- Desfășurate stradale
- Imagini 3D cu integrarea obiectivului în contextul urban
- Scheme de principiu pentru rezistență
- Scheme de principiu pentru instalații

2.5. DALI

- Plan de încadrare în zonă/localitate
- Plan de situație (existent/propus)
- Releveu de arhitectură (și după caz structură și instalații) - planuri, secțiuni, fațade
- Planșe specifice de analiză și sinteză
- Planurile tuturor nivelurilor (intervenții și rezultat)
- Plan învelitoare (intervenții și rezultat)
- Secțiuni caracteristice (intervenții și rezultat)
- Toate fațadele cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile (intervenții și rezultat)
- Desfășurate stradale

- Imagini 3D cu integrarea obiectivului în contextul urban
- Scheme de principiu pentru rezistență
- Scheme de principiu pentru instalații
- Alte piese desenate relevante (după caz)

2.6. DTAC

- Plan de încadrare în zonă/localitate
- Plan de situație - existent/propus după caz
- Plan privind construcțiile subterane (rețele)
- Planurile tuturor nivelurilor (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Plan șarpantă și plan învelitoare (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Secțiuni caracteristice (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Toate fațadele (după caz: existent, intervenții, rezultat), cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile
- Desfășurate stradale (după caz)
- Fotografii situație existentă (după caz)
- Imagini 3D cu integrarea obiectivului în contextul urban
- Planuri și secțiuni de sinteză de intervenții structurale
- Schemele instalațiilor

2.7. DTAD

- Plan de încadrare în zonă/localitate
- Plan de situație - existent/propus după caz
- Plan privind construcțiile subterane (rețele)
- Planurile tuturor nivelurilor (releveu)
- Plan acoperiș (releveu)
- Secțiuni caracteristice (releveu)
- Toate fațadele (releveu)
- Fotografii situație existentă (după caz)

2.8. PTh

- Plan de încadrare în zonă/localitate
- Plan de situație - existent/propus după caz
- Plan privind construcțiile subterane (rețele)
- Planurile tuturor nivelurilor (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Plan șarpantă și plan învelitoare (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Secțiuni caracteristice (după caz: existent, intervenții, rezultat)
- Toate fațadele (după caz: existent, intervenții, rezultat), cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile
- Desfășurate stradale (după caz)
- Fotografii situație existentă (după caz)
- Imagini 3D cu integrarea obiectivului în contextul urban
- Planuri, secțiuni și detalii de intervenții structurale
- Planuri, secțiuni și detalii ale instalațiilor
- Detalii de execuție

3. ALTE DOCUMENTE

3.1. Cerere

- Denumirea proiectului (scopul solicitării) va corespunde în mod obligatoriu cu scopul solicitării menționat în certificatul de urbanism, respectiv în cartușul planșelor desenate
- Solicitarea emiterii unei avizului CZMI se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.
- În cazul în care solicitantul/beneficiarul/proprietarul este persoană juridică, în cerere se va menționa și numele reprezentantului legal (persoană fizică)
- Pentru fiecare fază de proiectare se depune cerere și documentație distinctă. Depunerea cererii și documentației pentru o anumită fază de proiectare este condiționată de avizarea în prealabil a fazei anterioare

3.2. Declarație

- Declarație pe proprie răspundere a proiectantului privind faptul că documentația transmisă în format digital este identică (în ceea ce privește conținutul) cu documentația depusă în format letric

3.3. Certificat de urbanism

- Numărul și data emiterii lizibile
- În termen de valabilitate
- În concordanță cu scopul solicitării formulat în cerere

3.4. Acte de proprietate

- 3.4.1. Extras CF actualizat (nu mai vechi de 30 zile). Imobilul studiat trebuie să fie identificat prin număr cadastral (Legea 50/1991, art. 1, al. 1)
- 3.4.2. Act care să confere dreptul solicitantului/beneficiarului de a solicita autorizația de construire/desființare în vederea căreia se solicită avizul (drept real, conform Legii 50/1991) - exprimat în formă autentică (după caz)
- 3.4.3. Acordul vecinilor exprimat în formă autentică (conform Ordin 839/2009, art. 27)
 - pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate (dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora)
 - pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente
 - în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate
 - pentru documentații de urbanism PUD/PUZ
- 3.4.4. Acordul coproprietarilor sau acordul asociației de proprietari (după caz) - exprimat în formă autentică
- 3.4.5. Acordul deținătorilor de drepturi reale de garanție și sarcini (după caz) - exprimat în formă autentică

3.5. Raportul informării și consultării publicului

- pentru documentațiile de urbanism (conform Ordinului 2701/2010, art. 37)

3.6. Avizul arhitectului-șef (după caz)

3.7. Referatul/Referatele de verificare a proiectului

- Documentațiile depuse pentru avizare la fazele DALI, DTAC/DTAD, PTh, DE, DS, vor fi verificate de către verficator de proiecte atestat MDLPA, corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile - HG 925/1995, art. 7, al. 2, b)

Clarificări privind cadru conținut pentru documentațiile depuse pe categorii de clădiri și tipul/genul intervențiilor

Se subliniază faptul că aceste tabele includ cerințele minimale uzuale, membrii comisiei având dreptul de a solicita clarificări în continuare, atât eventuale materiale/studii suplimentare, cât și clarificări privind conținutul materialelor scrise sau desenate depuse pentru avizare

Tipul clădirii / Genul de intervenție	Clădire monument istoric B și A - toate documentele se elaborează în mod obligatoriu de către personal atestat MC				
Denumirea documentației necesare	Reabilitare/ intervenție generală	Reabilitare fațadă cu intervenție pe învelitoare (cu sau fără mansardare)	Reabilitare fațadă fără intervenție pe învelitoare	Refuncționa- lizare cu intervenții structurale	Refuncționa- lizare fără intervenții structurale
Relevul șarpantei (inclusiv secțiuni / ferme tipice pe aripi)	Obligatoriu	Obligatoriu	Recomandat	Recomandat	Recomandat
Studiul de biologia construcției	Obligatoriu	Obligatoriu	Recomandat	Recomandat	Recomandat
Expertiză tehnică , care în mod obligatoriu să se ocupe și de problema / starea tehnică, identificarea intervențiilor necesare la șarpantă, documentație include relevul degradărilor	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Recomandat
Fotodocumntație privind starea actuală - ca parte din ET sau volum de arhitectură	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu
Anexă Breviar de calcul - depinde și de anvergura intervențiilor recomandate - membri CZMI/CNMI pot solicita, precum și analize de laborator	Obligatoriu	Obligatoriu	-	funcție de natura intervenției	-
Studiu de istoria artei	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu
Studiu de parament	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Obligatoriu	Recomandat
Planuri arhitecturale suprapuse - acolo unde se intervine asupra conformării clădirii pe lângă planșele de relevu și propuneri se include suprapuneri (apar demolări marcate cu galben și construcții elemente noi marcate cu roșu)	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	-	Obligatoriu	-
Partea de rezistență a documentației în cauză (DALI / DTAC / PTh DE) - se includ planuri de sinteză de intervenții structurale	Obligatoriu	Obligatoriu	Depinde: - în caz de existență foișoare, terase, balcoane, degradări de fațadă Obligatoriu - în rest Recomandat	Obligatoriu	-
Proiecte de instalații	Obligatoriu	Obligatoriu	-	Obligatoriu	-
Studii / proiecte de componente artistice - picturi murale, componente de piatră, lemn, metal, sticlă	după caz	după caz	după caz	după caz	după caz

Tipul clădirii / Genul de intervenție	Clădire ambientală (din ansamblu urban / zonă protejată sau zona de protecție a unui m.i.) - se recomandă personal atestat MC					
Denumirea documentației necesare	Reabilitare / intervenție generală	Reabilitare fațadă cu intervenție pe învelitoare (cu sau fără mansardare)	Reabilitare fațadă fără intervenție pe învelitoare	Refuncționare cu intervenții structurale	Refuncționare fără intervenții structurale	Demolare integrală sau parțială
Relevul șarpantei (inclusiv secțiuni / ferme tipice pe aripi)	Obligatori u	Obligatori u pentru mansardare indiferent de complexitate și pentru cele cu șarpante complexe în rest	Recomandat	Recomandat	Recomandat	Recomandat
Studiul de biologia construcției	Obligatori u		Recomandat	Recomandat	Recomandat	-
Expertiză tehnică, care în mod obligatoriu să se ocupe și de problema / starea tehnică, identificarea intervențiilor necesare la șarpantă, documentație include relevul degradărilor	Obligatori u	Obligatori u pentru cele cu șarpante complexe în rest	Recomandat	Obligatori u	Recomandat	Obligatori u
Fotodocumentație privind starea actuală - ca parte din ET sau volum de arhitectură	Obligatori u	Obligatori u	Obligatori u	Obligatori u	Obligatori u	Obligatori u
Anexă Breviar de calcul - depinde și de anvergura intervențiilor recomandate - membri CZMI/CNMI pot solicita, precum și analize de laborator	Obligatori u	Obligatori u	-	funcție de natura intervenției	-	depinde de situație
Studiu de istoria artei	Obligatori u	funcție de natura intervenției	-	funcție de natura intervenției	-	Obligatori u
Studiu de parament	Obligatori u	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției
Planuri arhitecturale suprapuse - acolo unde se interveni asupra conformării clădirii pe lângă planșele de relevu și propuneri se include suprapuneri (apar demolări marcate cu galben și construcții elemente noi marcate cu roșu)	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	-	funcție de natura intervenției	-	
Partea de rezistență a documentației în cauză (DALI / DTAC / PTh DE) - se includ planuri de sinteză de intervenții structurale	Obligatori u	Obligatori u	Depinde: - în caz de existență foișoare, terase, balcoane, degradări de fațadă	Obligatori u	-	
Proiecte de instalații	funcție de natura intervenției	funcție de natura intervenției	-	funcție de natura intervenției	-	
Studii / proiecte de componente artistice - picturi murale, componente de piatră, lemn, metal, sticlă	după caz	după caz	după caz	după caz	după caz	