**Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism şi autorizaţiei de construire/desfiinţare .**

**Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism (art.19 – Norme 839/2009 de aplicare a Legii 50/1991)**

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentaţie cuprinzând:

a) cererea-tip pentru emiterea certificatului de urbanis, în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral şi număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidenţierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară;

2. pentru imobilele înscrise în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan şi extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru şi publicitate imobiliară.

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) şi (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului, precum şi cerinţele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentaţiilor de urbanism avizate şi aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului să condiţioneze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentaţii de urbanism pentru imobilul în cauză, precum şi a oricăror documentaţii tehnice de definire a scopului solicitării.

(4) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

**Documentele necesare emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare (art.20 – Norme 839/2009 de aplicare a Legii 50/1991)**

(1) Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizaţiei de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare» obţinut de la emitent - va conţine, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) certificatul de urbanism, în copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, în copie legalizată, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentaţia tehnică - D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent şi un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;

d) avizele, acordurile şi punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenţie la construcţii existente şi/sau raportul de audit energetic pentru lucrări de intervenţie în vederea creşterii performanţei energetice la clădiri, solicitate prin certificatul de urbansim, în condiţiile legii, un exemplar;

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de desfiinţare, elaborată în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate, potrivit legii, are aceeaşi structură cu documentaţia pentru autorizaţia de construire şi este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizaţiei de desfiinţare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare» obţinutde la emitent), completată cu elementele de identificare şi datele tehnice conform documentaţiei tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleaşi documente menţionate la alin. (1), adaptate scopului, precum şi certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se vor avea în vedere următoarele:

a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizaţia de construire/desfiinţare se solicită, de regulă, şi autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situaţie, solicitantul are obligaţia de a prezenta, pe lângă documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentaţia tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise şi desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulaţie, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate şi altele asemenea, după caz), în două exemplare;

b) în situaţia în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentaţiei, inclusiv avizele/aprobările obţinute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.