

**Text extras din:** Norma metodologica 2009 - *Norma metodologica de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 12.10.2009*

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism si autorizatiei de construire/desfiintare

## ARTICOLUL 19

### Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - trebuie sa depuna la emitent o documentatie cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), în conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitarii;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidentierea imobilelor în cauza, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: plan de încadrare în zona, la una din scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, dupa caz, eliberat, la cerere, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;

2. pentru imobilele înscrise în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan si extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de catre biroul de cadastru si publicitate imobiliara.

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

(2) Potrivit prevederilor art. 6 [alin. \(1\)](#) si [\(4\)](#) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, precum si cerintele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism avizate si aprobate, document care se elibereaza, la cerere, oricarui solicitant - persoana fizica sau persoana juridica - nefiind necesara prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care sa ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului sa conditioneze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabila a unei documentatii de urbanism pentru imobilul în cauza, precum si a oricaror documentatii tehnice de definire a scopului solicitarii.

(4) Potrivit [Legii](#), certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

## ARTICOLUL 20

### Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii elaborata în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lânga cererea pentru emiterea autorizatiei de construire, inclusiv anexa - se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent - va contine, în mod obligatoriu, urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism, în copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, în copie legalizata, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentatia tehnica - D.T., în doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

d) avizele, acordurile si punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnica justificativa sau raportul de expertiza tehnica pentru lucrari de interventie la constructii existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiza a sistemelor tehnice, certificatul de performanta energetica a cladirii, pentru lucrari de interventie în vederea cresterii

performantei energetice la cladiri si/sau pentru lucrari de renovare majora, precum si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevazute de legislatia privind performanta energetica a cladirilor si în masura în care prin auditul energetic al cladirii se stabileste ca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, functional, economic si al mediului înconjurator, solicitate prin certificatul de urbanism, în conditiile legii, un exemplar.

Litera e) a fost modificata prin punctul 2. din Ordin [nr. 3451/2013](#) începând cu 17.12.2013.

Alineatul (1) Derogare prin alineatul (4) din [Norma](#) metodologica din 12/10/2009 începând cu 06.01.2020.

(1<sup>1</sup>) Renovarea majora mentionata la alin. (1) lit. e) are întelesul prevazut la art. 457 [alin. \(9\)](#) din [Legea nr. 227/2015](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Alineatul (1<sup>1</sup>) a fost modificat prin punctul 19. din Ordin [nr. 3454/2019](#) începând cu 06.01.2020.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 [alin. \(2\)](#) din Lege, documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare, elaborata în temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate, potrivit legii, are aceeasi structura cu documentatia pentru autorizatia de construire si este considerata completa daca, pe lângă cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare - inclusiv anexa - (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent), completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform documentatiei tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleasi documente mentionate la alin. (1), adaptate scopului, precum si certificatul de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se vor avea în vedere urmatoarele:

a) în conformitate cu prevederile art. 7 [alin. \(1\)](#) din Lege, odata cu autorizatia de construire/desfiintare se solicita, de regula, si autorizarea organizarii executarii lucrarilor. În aceasta situatie, solicitantul are obligatia de a prezenta, pe lângă documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de baza (D.T.A.C.), documentatia tehnica - D.T. pentru organizarea executarii lucrarilor (D.T.O.E.) - piese scrise si desenate -, întocmita în baza prevederilor anexei [nr. 1](#) la Lege, împreuna cu avizele specifice aferente (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate si altele asemenea, dupa caz), în doua exemplare;

b) în situatia în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitata elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexeaza documentatiei, inclusiv avizele/aprobarile obtinute pentru acestea (doua exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

(4) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), în cazul lucrarilor de desfiintare totala a constructiilor, documentatia pentru autorizare nu va cuprinde urmatoarele documente: raportul de audit energetic, certificatul de performanta energetica a cladirii si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei.

Alineatul (4) a fost introdus prin punctul 20. din Ordin [nr. 3454/2019](#) începând cu 06.01.2020.