

Acte necesare obținerii certificatului de urbanism

Conform art. 19 din Ordinul M.D.R. T. nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, documentația va cuprinde:

- cerere tip care se procură de la emitent, completată corespunzător și semnată, conținând adresa de e-mail (opțional) și număr de telefon beneficiar/proiectant (obligatoriu);
- copie act identitate (PF), CUI (PJ)
- pentru imobilele transcrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară - extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi (valabil maxim 30 de zile);
- copie după actul de proprietate/deținere a imobilului (după caz);
- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, plan de încadrare în zona la una din scările 1:10.000, 1: 5000, 1: 2000, 1:1000 sau 1: 500, eliberat la cerere de către OCPI, cu evidențierea amplasamentului în cadrul zonei.
- dovada achitării taxei pentru obținerea Certificatului de urbanism (se calculează de către personalul de specialitate, în funcție de suprafață imobilului ce face obiectul actului solicitat).

Recomandări Primăria Iași: În cazul în care lucrările propuse de dvs. sunt complexe, poate fi utilă o scurtă descriere a lor într-un memoriu anexat cererii. De asemeni, pentru că scopul emiterii certificatului să corespundă întocmai intenției dvs., pentru o formulare adecvată va sugerăm să vă consultați în prealabil cu un proiectant autorizat.

Totodată, municipalitatea vă recomandă să anexați și alte documente în vederea reducerii timpului de analiză a dosarului:

- Documentația cadastrală actualizată a terenului /imobilului ce face obiectul actului solicitat;
- Dacă terenul a făcut obiectul unei documentații de urbanism de tip PUZ/PUD, se va anexa o copie a planșei de reglementări urbanistice U2 și o copie a Regulamentului de urbanism aferent PUZ/PUD ului
- În cazul solicitării Certificatelor de urbanism pentru branșamente la rețelele de utilități, dacă dețineți o autorizație de construire a unui imobil, veți extrage din documentația tehnică planul de situație vizat OCPI cuprinzând poziționarea imobilului existent față de limitele proprietății și față de calea de acces (stradă), plan purtând viza "anexă la autorizația de construire nr. din dată de..." . Acest plan îl veți anexa în două exemplare, unul urmând a vă fi returnat cu viza anexă la certificatul de urbanism solicitat.
- Pentru branșamente la rețeaua de energie electrică, se va anexa Avizul tehnic de racordare emis de furnizorul de utilități.
- Pentru extinderile rețelelor sau branșamente la rețeaua de gaze naturale, veți anexa memoriul tehnic cu descrierea succintă a lucrărilor ce urmează a se realiza și un plan de situație pe suport topografic cuprinzând traseul propus, în două exemplare.

Important: Conform art.33 din Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, solicitantul are obligația de a anexa la cererea pentru emiterea certificatului de urbanism documentele de plată a taxelor, comunicate anterior de emitent. Dovadă achitării taxelor se face prin prezentarea, în copie, a documentelor de plată.

Conform Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, art.7*), alin (1^2), se înregistrează doar documentatiile complete.

AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

1. Cerere tip pentru emiterea autorizatiei de construire, completata cu elementele de identificare si date tehnice din P.A.C.
2. Act doveditor al titlului asupra imobilului care sa ii confere solicitantului dreptul de executie a lucrarilor de constructii - in copie legalizata

3. Declarație pe propria răspundere (prin notariat) privind existența unor litigii asupra imobilului
 4. Certificat de urbanism (în copie)
 5. P.A.C. (proiect de autorizație de construire), inclusiv referatele de verificare și, după caz, referatul de expertiză tehnică - semnate și stampilate în original - 2 (două) exemplare
 6. Fișele tehnice pentru obținerea avizelor cerute prin certificatul de urbanism (inclusiv planurile de situație anexate la acestea), necesare emiterii acordului unic, precum și, după caz, documentațiile tehnice necesare emiterii avizelor și acordurilor care sunt în competența de obținere a emitentului - 2 (două) exemplare
 7. Avizele și acordurile obținute de solicitant, stabilite prin certificatul de urbanism - 2 (două) exemplare
 8. Documentul de plată a taxei de emisie a autorizației de construire și acord unic (în copie)
 9. P.O.E. (proiect de organizare a execuției lucrărilor) - parti scrise și desenate, în cazul în care, o dată cu autorizata de construire/desființare se solicită și autorizația organizării execuției lucrărilor, precum și avizele specifice (aviz de Comisia municipală de circulație, aviz/autorizație de ocupare temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate S.C. Salubris S.A., etc.) - 2 (două) exemplare
- Documentația va fi însoțită și numerotată.

AVIZ CONSTRUCTII-LUCRARI TEHNICO-EDILITARE EXTRAVILAN MUNICIPIU

1. cerere (adresa din partea CJ);
2. act legal de deținere a imobilului;
3. plan de situație cu configurația rețelei-racordului solicitat.

AVIZ PENTRU EXECUTAREA DE LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN DOMENIUL PUBLIC AMENAJAT

1. autorizație de construire pentru lucrările de bază;
2. planuri de situație conform proiectului tehnic;
3. sectorizare (etapizarea lucrărilor);
4. contract cu o unitate pentru executarea reparațiilor sau dovada achitării anticipate a lucrărilor de reparații;
5. pentru lucrările mai ample este necesar acordul Poliției Rutiere

DECLARAREA INCEPERII LUCRARILOR

cerere-tip
Copie AC

OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

(1) În cazul în care prin cererea pentru emisia certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, în condițiile legii, și de aprobarea acestuia de către autoritatea publică locală, numai în situația solicitării construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de producție, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale noi, infrastructură de transport, în situația extinderii intravilanului localității cu cel puțin 10.000 mp pentru funcțiuni de locuire sau cu cel puțin 5.000 mp pentru funcțiuni de servicii sau producție;
- d) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, în situația solicitării construirii pe o parcelă în cadrul unui front continuu construit preexistent în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) lit. c), inițierea planului urbanistic zonal se face după obținerea unui aviz de oportunitate întocmit de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței, de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localității, de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise, cuprinzând următoarele elemente:

- a) Certificatul de urbanism nr. din emis de (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:
c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

c.2) piese desenate:
- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

d) planse scanate in format electronic: plan de incadrare in zona (Google maps), plansa de reglementari urbanistice, plansa de mobilare urbana, alte planse edificatoare.

(ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)

Biroul Dezvoltare Urbana si Monumente

PROIECTE DE HOTARARE

1. cerere
2. certificat de urbanism
3. avizul Comisiei de Urbanism
4. aviz unic al Consiliului Judetean pentru documentatiile ce prevad P.U.D.
5. actul de proprietate asupra imobilului in cazul proiectului de hotarare privind concesionarea directa in vederea extinderii spatiului
6. raport de expertiza tehnica de evaluare a terenului in vederea stabilirii redeventei valorice a concesiunii
7. plan topografic al amplasamentului terenului care face obiectul proiectului de hotarare
8. certificat de inregistrare societate

AVIZUL DE CONSTRUIRE IN ZONA DE VERSANT

- Acte de proprietate (copie)
- Certificat de urbanism (copie)
- Studiu geotehnic si de stabilitate
- Referat vericator atestat Af asupra studiului geotehnic
- Plan de situatie
- Plan de situatie cu incadrarea in zona
- Solutia tehnica de principiu propusa
- Plan de situatie amenajari exterioare
- Solutii necesare de asigurarea stabilitatii
- Documentație pe suport electronic

Comisia pentru urmărirea stabilități versanților alunecători își asumă dreptul de a solicita suplentar alte documente în funcție de actualități.

Biroul Reglementare Publicitate Urbana

AVIZ PENTRU AMPLASAREA MIJLOACELOR PUBLICITARE CU CARACTER PROVIZORIU*

(*Mijloace publicitare cu caracter provizoriu: mesh-uri, bannere, mijloace publicitare pe stâlpii de iluminat, proiecte speciale, etc.)

1. planul de amplasare în zonă (în cazul mijloacelor publicitare pe stâlpii de iluminat se vor trece pe plan și numerele de identificare ale stâlpilor)
2. macheta mijlocului publicitar
2. foto amplasament
3. simulare amplasare mijloc publicitar
4. act deținere spațiu (act de proprietate/contract închiriere spațiu)
5. acordul tuturor proprietarilor direct afectați, în original
6. copie certificat înregistrare al entității juridice
7. documentație tehnică întocmită de un arhitect cu drept de semnătură, în original
8. avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, în original referatele de verificare la cerințele A și B, în original

Serviciul G.I.S. - Cadastru

AVIZUL GIS A DOCUMENTATIEI DE URBANISM

1. Cerere adresata Institutiei Arhitectului Sef de catre **seful de proiect**, care sa cuprinda:
 - Nume, prenume, adresa sef proiect;
 - Autorizatie sef proiect;
 - Denumire si adresa obiectiv;
 - Telefon, e-mail, fax.
2. Plan de situatie al obiectivului,
3. Copii dupa actele de proprietate ale imobilului/imobilelor,
4. Documentatia de urbanism, pe suport de hartie,
5. Memoriu tehnic. Documentatia cadastrala si ridicarea topografica, avizata de catre OCPI pentru zona, pe suport de hartie,
6. Plan topografic si plan de amplasament si delimitare al imobilului/imobilelor in format digital- **pe CD**.

ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE NOMENCLATURA URBANA, ATESTARE ADRESA SAU ISTORIC URBAN

cerere-tip

act de proprietate (cvc, titlu,etc)

plan de amplasament si delimitare, plan de situatie, inventar de coordonate

alipire, dezmembrare

incheieri dispuse de OCPI Iasi

CI (PF) / CUI (PJ)

AVIZARE PROCES VERBAL DE VECINATATE

- cerere-tip

3.1 proces verbal de vecinatate (Ordinul 134/2009)

3.2 plan de amplasament si delimitare a imobilului

3.3 tabel de miscare parcelara

3.4 actul de proprietate

3.5 act de identitate

3.6 inregistrare pe suport (CD) format dxf sau dvg a punctelor 3.2 si 3.3

ELIBERARE AVIZ PLAN DE INCADRARE IN TARLA

- cerere-tip

orice acte care sa ateste respectiva tarla

ADEVERINTA DE PREEMPTIUNE-**SILVICULTURA**

- Titlul de proprietate

- Fisa cu suprafetele primite in proprietate

- * Contract de vanzare cumparare

- Planul anexa care face parte integranta din contractul de vanzare cumparare

- *Certificatul de mostenitor

- Planul de incadrare in zona sc 1:5000

- Alte acte, dupa caz.

ADEVERINTA DE PREEMPTIUNE-**TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN-PF**

copie a BI/CI/pasaportului vanzatorului persoana fizica.

- copie legalizata a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vanzare (dupa caz: contract de vanzare-cumparare, contract de donatie, proces-verbal de predare-primire, sentinta/decizie civila definitiva si irevocabila, titlu de proprietate, certificate de mostenitor, contract de schimb, mact de lichidare a patrimoniului, altele asemenea).

- extras de carte funciara insotit de extrasul de plan cadastral al imobilului, in sistem de coordonate stereografic 1970, daca este cazul.

- declaratie pe proprie raspundere, facuta in forma autentica de notarul public, sau in forma atestata de avocat in conditiile Legii 51/1995, modificata, din care sa rezulte calitatea de proprietar al terenului care face obiectul ofertei de vanzare si conformitatea cu originalul a documentelor care insotesc oferta de vanzare.

- declaratie pe proprie raspundere, facuta in forma autentica de notarul public, sau in forma atestata de avocat in conditiile Legii 51/1995, modificata, din care sa rezulte, daca este cazul, ca a respectat prevederile alin (2) al artl. 4 din lege referitoare la terenurile agricole situate in extravilan pe care sunt situate situri arheologice clasate.

- in caz de reprezentare copia procurii notariale, respectiv delegatiei, precum si copii CI/BI imputernicit.

- alte documente doveditoare, dupa caz+**DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE-VECINI**

ADEVERINTA DE PREEMPTIUNE-**TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN-PJ**

¹ –copie legalizata a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vanzare (dupa caz: contract de vanzare-cumparare, contract de donatie, proces-verbal de predare-primire, sentinta/decizie civila definitiva si irevocabila, titlu de proprietate, certificate de mostenitor, contract de schimb, mact de lichidare a patrimoniului, altele asemenea).

- o copie a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului/Registrul national al asociatiilor si fundatiilor
- procura notariala, respectiv delegatia, hotararea AGA, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si copii CI/BI/pasaport imputernicit, etc, dupa caz
- declaratie pe proprie raspundere, facuta in forma autentica de notarul public, sau in forma atestata de avocat in conditiile Legii 51/1995, modificata, din care sa rezulte calitatea de proprietar al terenului care face obiectul ofertei de vanzare si conformitatea cu originalul a documentelor care insotesc oferta de vanzare
- declaratie pe proprie raspundere, facuta in forma autentica de notarul public, sau in forma atestata de avocat in conditiile Legii 51/1995, modificata, din care sa rezulte, daca este cazul, ca a respectat prevederile alin (2) al artl. 4 din lege referitoare la terenurile agricole situate in extravilan pe care sunt situate situri arheologice clasate
- hotararea AGA, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, din care sa rezulte acordul cu privire la vanzarea bunului
- extras de carte funciara insotit de extrasul de plan cadastral al imobilului, in sistem de coordonate stereografic 1970, daca este cazul
- alte documente doveditoare, dupa caz+*DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE-VECINI*

CERTIFICATULUI DE APARTENENTA LA DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT A TERENULUI TRAVERSAT DE RETELELE ELECTRICE/GAZELE NATURALE/APA/CANALIZARE/ALTELE

- certificat de urbanism
- plan de situatie pe ridicarea topografica avizata de OCPI Iasi cu traseul propus al bransamentului in format electronic pe suport analogic (hirtie)-2 exemplare si digital (cd)
- plan de încadrare în zonă (extras din planul cadastral al municipiului Iasi) cu identificarea exacta a imobilului proprietate-2 exemplare
- memoriu tehnic-1 exemplar
- extras de C.F. actualizat
- acte de proprietate inregistrate in CF
- autorizatie de construire valabila

CERTIFICATULUI DE AMPLASAMENT LA DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT A TERENULUI TRAVERSAT DE RETELELE ELECTRICE/GAZELE NATURALE/APA/CANALIZARE/ALTELE

- certificat de urbanism
- plan de situatie pe ridicarea topografica cu traseul propus al retelelor in format electronic pe suport analogic (hirtie)-3 exemplare si digital (cd)
- plan de încadrare în zonă(extras din planul cadastral al municipiului Iasi) cu identificarea exacta a imobilului proprietate-3 exemplare
- memoriu tehnic-1 exemplar
- extras de C.F.actualizat
- acte de proprietate inregistrate in CF
- autorizatie de construire valabila