



**P R E C I Z Ă R I**  
**privind completarea formularului**  
**„Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism”**

\*) Se face precizarea, după caz

\*\*) Se introduce „X” în casetă și se anulează ce nu corespunde

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Domiciliul/sediul firmei :

Pentru persoană fizică:

- se completează cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoană juridică:

- se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Alte elemente de identificare :

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, după caz, informații privind:

- localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau
- elemente de reper, general cunoscute ; sau
- numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol ; sau
- plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4) Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și 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 și publicitate imobiliară;
- pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5) La rubrica „Semnătura” :

- se va înscrie în clar numele solicitantului : persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.
- număr telefon fix sau mobil pentru a putea fi contactat.

În sprijinul beneficiarilor / proiectanților care solicită eliberarea unui Certificat de Urbanism pentru lucrări de

## CONSTRUIRE - DESFIINȚARE - SUPRAÎNĂLȚARE - EXTINDERE

în conformitate cu **Legea nr. 50/1991 (Art. 6, alin. 4)**

*"În vederea eliberării CU, solicitantul [...] se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului [...], cât și elementele care definesc scopul solicitării."*

Direcția Urbanism pune la dispoziție un

### CADRU OPȚIONAL (FAZA CU)

Completarea documentației cu elemente care definesc scopul solicitării la faza Certificat de Urbanism contribuie la eficientizarea procesului de autorizare prin asigurarea înțelegerii corecte a contextului urbanistic. Beneficiile acestei ilustrări minimale de temă - realizată de către un arhitect cu drept de semnătură - vor fi timpul redus de prelucrare și parcursul firesc la faza AC. Cadrul opțional prevede și posibilitatea ca arhitectul să beneficieze, în timpul programului de lucru cu publicul, de o consultare prealabilă cu aparatul de specialitate al Direcției de Urbanism, pentru identificarea soluției optime.

Dacă beneficiarul nu va opta pentru cadrul opțional, ilustrarea de temă va putea fi cerută PRIN Certificatul de Urbanism spre a fi prezentată Arhitectului Șef în vederea analizei ÎNAINTE de obținerea avizelor necesare și elaborarea DTAC. În conformitate cu **Legea nr. 350/2001 (Art. 36, alin. 3)**, *"Arhitectul-șef desfășoară o activitate de interes public, ale cărui scopuri principale sunt dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu și a calității arhitecturale la nivelul unității administrativ-teritoriale."* Acest obiectiv se poate îndeplini de către Arhitectul Șef doar la începutul sau pe parcursul procesului de autorizare.

Documentația depusă pentru emiterea CU variantă extinsă (opțională)\* va cuprinde, pe lângă elementele obligatorii ale cererii, și următoarele elemente:

#### 1. Memoriu justificativ semnat și stampilat de către un arhitect cu drept de semnătură OAR

**2. Plan de situație existent (sc. 1:500)** Clădirile sau anexele existente vor fi identificate în plan, pe suportul topografic (extras de plan cadastral) în configurația reală, verificabilă în teren și vor fi marcate cu **gri**. Înălțimea clădirilor față de cota terenului natural / trotuarului (h atic/cornișă și h max etaj retras / coamă), dimensiunile clădirilor și retragerile față de toate limitele terenului studiat, vor fi marcate cu cote lizibile în plan.

**3. Plan de situație propus (sc. 1:500)** Corpul / corpurile / extinderile propuse vor fi identificate în plan, pe suportul topografic (extras de plan cadastral) și vor fi marcate cu **roșu**. Dacă se va dori demolarea unui corp de clădire existent, demolarea va fi marcată cu **galben**. Noua configurație volumetrică propusă va fi detaliată astfel: înălțimea noilor clădiri / extinderi față de cota terenului natural / trotuarului (h atic/cornișă și h max etaj retras / coamă), dimensiunile clădirilor și retragerile față de toate limitele terenului studiat, vor fi marcate cu cote lizibile în plan.

**4. Redactare schematică a frontului stradal cu clădirea propusă și o cubatură minimală 3D (volumetrii albe - tip machetă) cu evidențierea contextului urbanistic în care se integrează propunerea**

**5. Poze datate recent** Se vor atașa 5-max.10 imagini datate recent cu imobilul în cauză, din care să reiasă cu claritate starea imobilului și zona pe care se intervine (vedere dinspre stradă cu încadrarea imobilului în frontul stradal și vederi din care să reiasă relația spațială cu imobilele laterale și posterioare). Dacă se dorește desființarea unor elemente de arhitectură interioară sau a unor corpuri de clădire (scop AD) se vor atașa imagini interioare caracteristice precum și imagini exterioare care să acopere toate fațadele.

Pentru a reduce timpul de răspuns și prezența fizică la Biroul de Registratură, beneficiarul / arhitectul va fi de acord cu posibilitatea de a fi contactați pe email / telefon de către întocmitorii Direcției Urbanism.

\*Cadrul opțional NU este valabil pentru CU în scopul INFORMARE, ALIPIRE, etc.