

Acte si formulare necesare pentru:

***Copie a actului de identitate;**

***Copie a certificatului de înregistrare (CUI), dacă este cazul.**

Certificatul de urbanism pentru informare:

- Cerere-tip pentru emiterea certificatului de urbanism pentru informare (19 Urbanism – Cererea certificatului de urbanism de informare)
- Numărul cadastral al imobilului, dacă acesta este înscris în sistemul e-Terra
- Plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă a imobilului, în sistem Stereo 70, dacă imobilul nu este înscris în e-Terra
- Extras de carte funciară actualizat, dacă imobilul este înscris în cartea funciară, dar are date cadastrale neactualizate
 - extrasul trebuie să cuprindă toate înscrisurile referitoare la imobil;
 - nu trebuie să fie mai vechi de **30 de zile** la data depunerii cererii.
- Dovada achitării taxei pentru certificatul de urbanism, conform taxelor stabilite de autoritatea locală

Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale :

- Cerere-tip pentru emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale (20 Urbanism – Cerere certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale)
- Extras de carte funciară actualizat la zi, pentru imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară
- Plan de încadrare în zonă, în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară
- Împuternicire acordată solicitantului de către titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, în cazul în care solicitantul nu este proprietarul
- Documentație cadastrală întocmită de persoane autorizate conform legii
- Plan cu propunerea de comasare/dezmembrare, întocmit de un **arhitect sau urbanist**, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aplicabile imobilului
- Dovada achitării taxei pentru certificatul de urbanism, conform taxelor aplicabile

Prelungirea valabilității certificatului de urbanism:

- cerere tip (21 Urbanism – Cerere prelungire valabilitate certificat de urbanism);
- dovada achitării taxei;
- certificat de urbanism în original;

Certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări

- Cerere-tip pentru emiterea certificatului de urbanism (22 Urbanism – Cerere certificat de urbanism pentru construcție-desființare)
- Extras de carte funciară actualizat la zi, pentru imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară
- Plan de situație propus, cu amprenta la sol a construcțiilor care urmează să fie:
 - construite;
 - desființate;
 - extinse, după caz
- Descriere succintă a investiției propuse
- Împuternicire acordată solicitantului de către titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, în cazul în care solicitantul nu este proprietarul
- Plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă a imobilului, pentru imobilele care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară

- Extras de carte funciară actualizat, pentru intervenții la construcții existente, după caz
- Dovada achitării taxei pentru emiterea certificatului de urbanism, după caz

Autorizației de construire / desființare, clădiri și amenajări / lucrări ingineresti / construcții speciale:

- Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare, completată și semnată de solicitant/titular sau de împuternicit. (23 Urbanism – Cerere autorizatie de construire)
- Anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare, completată cu toate datele privind imobilul, investiția, lucrările solicitate, valoarea lucrărilor și durata estimată a execuției.
- Împuternicirea, dacă cererea este depusă prin reprezentant/împuternicit.
- Actele de identificare ale solicitantului sau documentele de identificare ale persoanei juridice, după caz.
- Extras de plan cadastral actualizat, care să nu fie mai vechi de 30 de zile;
- Extras de carte funciară actualizat, care să nu fie mai vechi de 30 de zile.
- Actul/actele care atestă dreptul în baza căruia solicitantul poate solicita emiterea autorizației, după caz, în copie conformă cu originalul.
- Certificatul de urbanism în baza căruia se solicită autorizarea,
- Proiectul pentru autorizarea construirii/desființării, după caz:
 - Proiectul pentru autorizarea construirii – PAC, pentru lucrările de construire a clădirilor, intervenții asupra construcțiilor existente și lucrări aferente.
 - Proiectul pentru autorizarea desființării – PAD, dacă obiectul cererii îl constituie desființarea totală sau parțială.
 - proiect pentru intervenții asupra construcțiilor existente;
 - proiect pentru autorizarea amenajării;
 - proiect pentru organizarea execuției, dacă este solicitat concomitent.
- Referatele de verificare ale proiectului, întocmite de verificatori de proiecte atestați, corespunzător clasei de consecințe și cerințelor fundamentale aplicabile.
- Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, în câte un exemplar, conform cerințelor autorității.
- Punctul de vedere sau actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, atunci când este solicitat prin procedura de mediu.
- Acordul de mediu, dacă este cazul.
- Declarația pe propria răspundere privind acordarea tacită, atunci când pentru anumite avize/acorduri este invocată procedura aprobării/acordării tacite, în condițiile Legii nr. 169/2026.
- Acordul vecinilor, atunci când este necesar potrivit situației concrete și cerințelor aplicabile.
- Raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților, pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, dacă este cazul.
- Rapoartele de expertiză tehnică pentru construcția existentă, pentru cerințele fundamentale aplicabile, în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente.
- Raportul privind cerințele minime de conformare a clădirii cu consum de energie aproape egal cu zero, dacă este cazul.
- Raportul de audit energetic, în cazul intervențiilor la clădiri existente pentru creșterea performanței energetice, dacă este cazul.
- Dovada luării în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România, atunci când este aplicabilă.
- Devizul general al obiectivului de investiții, după caz.
- Documentele de plată a taxelor legale pentru autorizare
- Proiectul/documentația privind lucrările executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară și căile de acces, dacă este cazul.
- Acordul/avizul administratorului drumului, atunci când lucrările afectează domeniul public sau se ocupă domeniul public.

Prelungire autorizație

- Cerere prelungire autorizație (24 Urbanism – Cerere pentru prelungirea duratei-valabilitati)

- autorizația de construire (în original)
- documentul privind achitarea taxei (copie)

Emiterea avizului primarului:

- cerere aviz primar(26 Urbanism – Cerere aviz primar)
- copie după Certificatul de urbanism, împreună cu planurile-anexă

Înștiințare privind începerea execuției lucrărilor (către primărie):

- cerere tip (27 Urbanism – Înștiințare privind începerea execuției lucrărilor)
- copie după autorizația de construire

Înștiințare privind încheierea execuției lucrărilor (către primărie):

- cerere tip (28 Urbanism – Înștiințare privind încheierea execuției lucrărilor)
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- certificatul de performanță energetică a clădirii;
- copie după autorizația de construire.

Autorizație de modificare

- cerere pentru emiterea autorizației de modificare (29 Urbanism – Cerere autorizatie de modificare)
- proiectul pentru autorizarea construirii actualizat, cuprinzând modificările de temă (2 exemplare originale sau 1 exemplar original, în format electric, acolo unde autoritatea are posibilitatea de a arhiva în format digital))
- referatele de verificare ale proiectului actualizat, corespunzător clasei de consecințe a obiectivului (câte 1 exemplar copie)
- documente emise de către emitenții avizelor / acordurilor, din care rezultă că modificările de temă se încadrează în limitele avizelor emise inițial (câte 1 exemplar copie)
- autorizația de construire / desființare inițială și proiectul vizat spre neschimbare (copie)
- rapoartele de expertiză tehnică, dacă este cazul
- documentele de plată a taxelor legale (copie)
- împuternicirea, dacă este cazul

Autorizație de regularizare:

- Cerere pentru emiterea autorizației de regularizare (30 Urbanism – Cerere autorizatie de regularizare)
- Rapoartele de expertiză tehnică pentru cerințele fundamentale
- Documente emise de emitenții avizelor/acordurilor – câte 1 exemplar copie
- Raport privind respectarea reglementărilor urbanistice, elaborat de structura de specialitate / specialist cu drept de semnătură în domeniul urbanismului, după caz
- Extras de carte funciară actualizat
- Documentația P.A.C. – 2 exemplare sau 1 exemplar original în format electronic, dacă autoritatea poate arhiva digital
- Dovada achitării taxelor
- Împuternicirea, dacă este cazul

Aviz de amplasare:

- Cererea (32 Urbanism – Cerere aviz de amplasare)
- copie a certificatului de înregistrare (C.U.I.)
- copie a actului de identitate al asociatului / administratorului
- Extras de carte funciară pentru informare
- Plan de amplasament

- Contract de închiriere, după caz
- Memoriu tehnic
- Avizul anterior, după caz

Emitere aviz PUD:

- Cerere pentru emitere aviz PUD (33 Urbanism – Cerere pentru emitere aviz PUD)
- Certificatul de urbanism nr. (copie)
- 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)
- Acordul unic
- Alte avize și acorduri
- Proiectul urbanistic de detaliu.
- Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului

Emitere aviz PUZ:

- Cerere pentru emitere aviz PUZ (34 Urbanism – Cerere pentru emiterea aviz PUZ)
- Certificatul de urbanism (copie)
- Dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții / extras de plan cadastral actualizat și extras de carte funciară pentru informare actualizat (copie)
- Avizul unic integrat de la nivel local, împreună cu procesul-verbal al ședinței comisiei locale de avizare integrată, dacă este cazul
- Avizul unic integrat de la nivel central, împreună cu procesul-verbal al ședinței comisiei de avizare integrată, dacă este cazul
- Alte avize și acorduri, conform certificatului de urbanism
- Planul urbanistic zonal (PUZ)
- Dovada achitării taxei pentru emiterea avizului
- piese scrise: memoriu tehnic explicativ cu prezentarea obiectivului de investiții, indicatorii propuși, modul de integrare a investiției în zonă, consecințele economice și sociale, precum și planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, cu costurile care revin solicitantului și cele care revin Primăriei, dacă este cazul;
- piese desenate: plan de încadrare în zonă pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu și de reglementare, și plan de situație cu funcțiunile propuse, vecinătățile, accesele și utilitățile;

Emiterea avizului de inițiere:

- Cerere pentru emitere aviz de inițiere (34a Urbanism – Cerere pentru emiterea avizului de inițiere)
- Certificatul de urbanism (copie)
- Dovada titlului asupra imobilului – teren și/sau construcții / extras de plan cadastral actualizat / extras de carte funciară pentru informare actualizat (copie)
- Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ
- Dovada achitării taxei pentru emiterea avizului de inițiere

Cerere aviz tehnic reabilitare domeniul public:

- cerere tip (34b Urbanism – Cerere aviz tehnic domeniul public);
- dovada achitării taxei;
- extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
- plan de situație;

- plan de încadrare în teritoriu/în zonă;
- acordul deținătorilor rețelelor de gaz, electrică, apă-canal;

Notificare:

- cererea (34g Urbanism – Notificare)
- dovada titlului asupra imobilului;
- proiectul tehnic cu conținut simplificat;
- dovada plății taxelor

Emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției:

- Cerere tip pentru emiterea certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției; (34c Urbanism – Cerere certificat de atestare edificare-extindere constructie)
- Copie act de identitate al solicitantului;
- Dovada achitării taxelor; respectiv: taxa pentru atestarea/edificarea construcției; taxa pentru nomenclatorul stradal; taxa rezultată în urma regularizării de către Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Declarație privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire;
- Valoarea investiției din contabilitate, în cazul persoanelor juridice;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de beneficiar, proiectant, executant și diriginte de șantier, precum și de reprezentantul ISC pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță A, B și C – 4 exemplare;
- Dispozițiile de șantier pentru modificările efectuate față de documentația autorizată, dacă este cazul;
- Copie după autorizația de construire;
- Extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, eliberat la cerere de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Copie după anunțul privind începerea lucrărilor, depus la Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Copie după anunțul privind începerea lucrărilor, depus la ISC Timiș;
- Copie după anunțul privind încheierea lucrărilor, depus la Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Copie după anunțul privind încheierea lucrărilor, depus la ISC Timiș;
- Copie după adeverința emisă de ISC Timiș;
- Referatul arhitectului la terminarea lucrărilor;
- Referatul proiectantului de structură la terminarea lucrărilor;
- Referatul proiectantului de instalații, după caz: instalații termice; instalații electrice; instalații sanitare;
- Referatul dirigintelui de șantier;
- Plan de situație vizat de un inginer topograf autorizat, reprezentând situația existentă pe teren a construcțiilor, transmis atât: pe suport hârtie și în format digital. Planul de situație va cuprinde cote pe cele trei dimensiuni, respectiv: cota $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; cote trotuare; cote platforme; cote alei; cotă drum, dacă există; cotă cornișă; cotă atic; cotă coamă;
- Plan de situație vizat spre neschimbare, planurile tuturor nivelurilor, fațadele vizate spre neschimbare și planșa cu detaliul de împrejmuire, aferente autorizației de construire a imobilului;
- Memoriu de arhitectură vizat spre neschimbare, care a stat la baza eliberării autorizației de construire;
- Documentație fotografică color, cuprinzând fațadele construcției și împrejmuirea aferentă;

- Copie contract de furnizare apă-canal;
- Proces-verbal de recepție Aqua Dumbrăvița;
- Contract de furnizare energie electrică;
- Contract cu firma de salubritate și dovada eliminării deșeurilor, conform planului de eliminare a deșeurilor – parte a documentației D.T.A.C. (factură);
- Certificat energetic, înregistrat la Primăria Comunei Dumbrăvița;
- Pentru autorizațiile de construire emise după data de 22 aprilie 2023:
 - dovada publicării în Cartea Funciară a imobilului;
 - dovada publicării într-un ziar de largă răspândire a informațiilor referitoare la principalele condiții necesare a fi îndeplinite de solicitanți, extrase din conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, în conformitate cu Legea nr. 102/2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

Declarație privind valoarea reală a lucrărilor executate;

- Cerere tip; (34d Urbanism – Declarație valoarea reală a lucrărilor)
- Extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, eliberat la cerere de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Copie după comunicarea privind încheierea execuției lucrărilor;
- Copie după comunicarea privind începerea execuției lucrărilor;
- Copie după autorizația de construire.

Emiterea avizului pentru publicitate

- Cerere tip; (34d Urbanism – Declarație valoarea reală a lucrărilor)
- Dovada achitării taxei;
- Act de identitate, în cazul în care solicitantul este persoană fizică;
- Certificatul de înregistrare al firmei, emis de Oficiul Registrului Comerțului, precum și certificatul constatator pentru sediul secundar, dacă este cazul;
- Schița sistemului publicitar, împreună cu: enunțul mesajului publicitar; dimensiunile sistemului publicitar;
- Plan de situație la scara 1:500 și plan de încadrare în zonă la scara 1:5000, pentru publicitate temporară, în următoarele situații: autocolante aplicate pe vitrine/uși de acces, cu denumirea firmei; publicitate temporară tip panou publicitar mobil, cu dimensiunile de 0,50 × 0,90 m, amplasat pe trotuare cu lățimea minimă de 2 m;
- Pentru publicitate temporară prin distribuirea de afișe/pliante (flyere) pe domeniul public/privat: sistemul publicitar; enunțul mesajului publicitar; dimensiunile acestuia;
- Extras de carte funciară, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii cererii, sau contract de închiriere valabil pentru spațiul/stâlpul pe care urmează să fie montat sistemul publicitar;
- Acordul proprietarului suportului (clădire, stâlp etc.) pentru montarea sistemului publicitar; în cazul în care proprietarul este Comuna Dumbrăvița, se va solicita acordul administratorului domeniului public;
- Contract de publicitate, semnat de ambele părți: prestatorul serviciilor de publicitate; beneficiarul serviciilor de publicitate.

Emiterea avizului de principiu – Mediu urban și gestiune deșeurilor

- Cerere tip; (34f Urbanism – Cerere aviz de principiu mediu urban și gestiune deșeurilor)

- Copie CI, în cazul persoanelor fizice, sau copie certificat de înregistrare ORC, în cazul persoanelor juridice;
- Plan de încadrare în zonă, cu localizarea amplasamentului, la scara 1:5.000 – 1 exemplar;
- Plan de situație existent, la scara 1:500 – 1 exemplar;
- Plan de situație propus, la scara 1:500 – 2 exemplare;
- Extras de carte funciară pentru informare – copie – 1 exemplar;
- Plan parcelar – copie – 1 exemplar, după caz, la solicitarea Serviciului Reglementare, Monitorizare, Protecție și Ameliorare Mediu;
- Copie după Certificatul de Urbanism;
- Plan de eliminare a deșeurilor – 2 exemplare;
- Copie după acordul/contractul încheiat cu un operator economic autorizat pentru colectarea, transportul și depozitarea/incinerarea, după caz, a deșeurilor rezultate din investiție;
- Plan D.T.O.E. – organizarea execuției lucrărilor (organizare de șantier).