OPIS – DOCUMENTE NECESARE

Certificate de urbanism, autorizații, aviz de amplasare și notificări

1. Certificat de urbanism pentru informare

Document	Observații
☐Cerere-tip de emitere	
☐Date de identificare și localizare a imobilului	
☐Număr cadastral și carte funciară, după caz	
☐Extras GIS cu rețele edilitare, după caz	
☐Plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz	
☐Dovada achitării taxei, potrivit legii	
Temei / observații	Art. 254; formularul de certificat de urbanism pentru informare.

2. Certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale

Document	Observații
☐Cerere-tip	
☐Extras de carte funciară actualizat la zi sau plan de încadrare în zonă, dacă imobilul nu este înscris în cadastru/publicitate imobiliară	
☐Împuternicire de la proprietar, dacă solicitantul nu este proprietarul	
☐Documentație cadastrală realizată de persoană autorizată	
☐Plan cu propunerea de comasare/dezmembrare întocmit de arhitect sau urbanist	
☐Dovada achitării taxei, după caz	
Temei / observații	Art. 256 alin. (7). Pentru parcelarea în mai mult de 3 parcele poate fi necesar PUZ.

3. Certificat de urbanism pentru construire/desființare – clădiri și amenajări

Document	Observații
☐Cerere-tip	
☐Pentru construcții noi/amenajări/extinderi: extras CF actualizat la zi și plan de situație propus cu amprenta lucrărilor	
☐Pentru intervenții la construcții existente: extras CF și, dacă este cazul, plan de încadrare în zonă emis de OCPI	
☐Descriere succintă a investiției	
☐Dovada achitării taxei	
Temei / observații	Art. 257 alin. (8). Seturile de date cadastrale pot fi obținute online de autoritatea publică prin sistemele ANCPI.

4. Certificat de urbanism pentru construire/desființare – lucrări inginerești

Document	Observații
☐Cerere-tip a beneficiarului	
☐Datele de identificare/localizare a imobilului/imobilelor	
☐Plan/documentație de localizare a lucrării/traseului	
☐Descriere succintă și caracteristicile principale ale lucrării	
☐Pentru infrastructură de transport: date privind imobilele, studiile de specialitate necesare și identificarea emitenților de avize/acorduri	
☐Dovada achitării taxei, după caz	
Temei / observații	Art. 258. Pentru infrastructura de transport, art. 258 alin. (4) precizează conținutul informațiilor incluse în certificat.

5. Certificat de urbanism pentru construcții cu caracter special

Document	Observații
☐Cerere-tip	
☐Certificat de urbanism pentru informare emis de autoritatea administrației publice locale	
☐Documente de identificare/localizare a imobilului	
☐Memoriu/descrierea obiectivului, potrivit cerințelor instituției competente	
☐Plan/documentație de amplasament	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
☐Dovada taxelor, dacă sunt datorate	
Temei / observații	Art. 253 alin. (7). Certificatul este emis de instituțiile din SNAOPSN, în baza certificatului de urbanism pentru informare emis de UAT.

6. Certificat de urbanism pentru branșamente executate pe domeniul public

Document	Observații
☐Cerere-tip cu indicarea scopului	
☐Datele imobilului deservit	
☐Plan de încadrare în zonă și plan de amplasament/traseu al branșamentului	
☐Memoriu/descriere tehnică succintă	
☐Acord/aviz al administratorului domeniului public/infrastructurii, după caz	
☐Aviz de amplasament al operatorului rețelei, după caz	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
☐Dovada achitării taxei, după caz	
Temei / observații	Avizele se stabilesc în funcție de amplasare și tipul lucrării; art. 266 alin. (2) include avizul de amplasament pentru racordarea/branșarea la infrastructura tehnico-edilitară.

7. Autorizație de construire

Document	Observații
☐Cerere pentru emiterea autorizației	

☐Extras de plan cadastral actualizat și extras CF actualizat, de regulă nu mai vechi de 30 zile	
☐Acte privind dreptul de proprietate sau alt drept care permite construirea, dacă sunt necesare	
☐Dovada luării în evidență a proiectului de către OAR, în cazul clădirilor	
☐Proiect pentru autorizarea construirii	
☐Documentații complementare pentru avize/acorduri	
☐Act/punct de vedere al autorității competente pentru mediu și acord de mediu, dacă este cazul	
☐Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism	
☐Dovada achitării taxelor	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
☐Studii de specialitate, dacă sunt solicitate	
Temei / observații	Art. 262 alin. (1) și art. 266. Pentru amenajări se aplică și art. 287; pentru infrastructura de transport de interes național există regim special.

8. Autorizație de modificare

Document	**Observații**
☐Cerere	
☐Autorizația de construire inițială și documentația autorizată	
☐Memoriu privind modificările de temă	
☐Documentația/proiectul pentru modificările propuse	
☐Planșe modificate/comparative, după caz	
☐Avize/acorduri suplimentare, dacă sunt afectate sau necesare	
☐Acte de mediu, dacă modificarea impune reevaluarea	
☐Dovada taxelor, după caz	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
Temei / observații	Art. 293. Solicitarea se face anterior executării modificărilor și numai în termenul de valabilitate al autorizației inițiale.

9. Autorizație de regularizare

Document	**Observații**
☐Cerere	
☐Documente de identificare a imobilului și extras CF actualizat	
☐Documentația privind situația existentă și lucrările executate	

☐Proiect/documentație pentru regularizare	
☐Rapoarte de expertiză tehnică pentru cerințele fundamentale, după caz	
☐Raport privind respectarea reglementărilor urbanistice, după caz	
☐Documente emise de avizatori/autoritatea de mediu, după caz	
☐Avize/acorduri necesare	
☐Dovada taxelor și cotelor datorate	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
Temei / observații	Art. 301 și următoarele; formularul F_AR_01 indică, între anexele cererii, expertize tehnice, documente ale avizatorilor, raport urbanistic, extras CF, PAC și dovada taxelor.

10. Autorizație de desființare

Document	**Observații**
☐Cerere	
☐Extras de plan cadastral și extras CF, după caz	
☐Acte privind dreptul asupra imobilului, dacă sunt necesare	
☐Proiect pentru autorizarea desființării – P.A.D.	
☐Avize/acorduri stabilite prin certificatul de urbanism	
☐Act/punct de vedere al autorității competente pentru mediu, dacă este cazul	
☐Dovada achitării taxelor	
☐Împuternicire, dacă este cazul	
☐Expertiză tehnică/studii, dacă sunt impuse de natura lucrării	
Temei / observații	Documentația se particularizează prin certificatul de urbanism. Pentru anumite proiecte de infrastructură de transport de interes național, autorizația de construire poate include desființările de pe coridorul de expropriere.

11. Aviz de amplasare

Document	**Observații**
☐Cerere	
☐Act de identitate/CUI și documente de reprezentare, după caz	
☐Extras CF pentru informare sau plan de încadrare în zonă Stereo 70	
☐Plan de amplasament	
☐Contract de închiriere, după caz	

☐Memoriu tehnic	
☐Avizul anterior, după caz	
☐Dovada achitării taxei, dacă este cazul	Obligatoriu / după caz
Temei / observații	Formularul F_05/F_06 din Monitorul Oficial nr. 711 bis/26.08.2026. Art. 300 reglementează lucrările care pot fi realizate pe baza avizului de amplasare.

12. Notificare – construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale, maximum 50 mp cumulat

Document	**Observații**
☐Notificare prealabilă	
☐Documente de identificare ale solicitantului	
☐Documente privind dreptul asupra imobilului	
☐Proiect întocmit de colectiv tehnic de specialitate	
☐Plan de situație/amplasare și documentația tehnică	
☐Avize/acte de mediu sau patrimoniu, dacă sunt necesare	
☐Dovada taxelor, dacă sunt datorate	
Temei / observații	Art. 294 alin. (2) lit. a). Se aplică numai în condițiile cumulative prevăzute de Cod, inclusiv mediul rural, în afara zonelor protejate și limita de 50 mp cumulat.

13. Notificare – o singură locuință unifamilială, maximum 150 mp, rural

Document	**Observații**
☐Notificare prealabilă	
☐Documentele de identificare ale solicitantului și imobilului	
☐Dovada dreptului real principal/dreptului de creanță, după caz	
☐Proiect-tip pus la dispoziție de autorități, dacă este utilizat	
☐Sau proiect individual întocmit de arhitect cu drept de semnătură, inginer proiectant de structuri și proiectanți de instalații	

☐Documentația privind respectarea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural	
☐Avizarea de către arhitectul-șef de județ, când este prevăzută	
☐Plan de situație și documentație tehnică	
☐Avize/acorduri/acte de mediu sau patrimoniu, după caz	
☐Dovada taxelor, dacă este cazul	
Temei / observații	Art. 294 alin. (2) lit. a) pct. (ii) și art. 295. Condițiile sunt cumulative: o singură locuință, P sau D+P, fără subsol, maximum 150 mp, intravilan rural și respectarea cerințelor privind proiectul și Ghidul de arhitectură.

Notă: Opisul este un instrument de verificare. Lista avizelor și a documentațiilor complementare se particularizează în funcție de amplasament, complexitate, risc, tipologia lucrării și prevederile certificatului de urbanism. Pentru lucrările inginerești de interes național și pentru construcțiile cu caracter special se aplică dispoziții speciale.