



## CERTIFICATUL DE URBANISM

**Certificatul de urbanism** este actul prin care autoritatea responsabilă cu construirea din zona dumneavoastră, primărie, consiliu județean, etc, vă instintează ce și în ce condiții puteți construi. Durata legală de emitere a certificatului, este de maxim 30 de zile. Durata reală variază însă de la 5-7 zile la unele comune până la 6 luni și mai mult în București. O medie pentru București ar fi de 45-60 de zile, cu diferențe importante între sectoare.

**Certificatul de urbanism nu permite construirea** ci enumără doar actele necesare pentru a obține **autorizația de construire**, dintre care cele mai importante, pe lângă proiect, sunt **avizele** și **acordurile**.

Actele și documentele necesare obținerii certificatului de urbanism:

1. CERERE TIP PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM
2. DOCUMENTUL DE PLATA A TAXEI DE ELIBERARE A CERTIFICATULUI DE URBANISM
3. PLAN DE INCADRARE IN ZONA ( SCARA 1:5000 ), eliberat pe suport topografic și vizat de Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie + plan de situație ( scara 1:1000, 1:1500);
4. **MEMORIU DE PREZENTARE**
5. ACT DE PROPRIETATE SAU ALT TITLU REFERITOR LA SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI (OPTIONAL)

Potrivit **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Certificatul de urbanism este **actul de informare** emis de administrația publică locală (președinții consiliilor județene, primarul general al municipiului București, primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor sau comunelor) prin care:

- face cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării;
- stabilește cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

### **Valabilitatea Certificatului de urbanism**

Certificatul de urbanism este valabil pentru un interval de timp cuprins între 6 și 24 luni de la data emiterii, în funcție de:

- a) scopul pentru care a fost solicitat;
- b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;
- c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

**Biroul individual de arhitectură Alexandru Neil Minoiu furnizează toate actele, planurile și documentele necesare obținerii Certificatului de Urbanism. Ne ocupăm noi de totul !  
Pentru informații suplimentare contactați-ne.**