ETAPA I pentru obtinere certificat edificare sector 5/ adeverinta de atestare a edificarii sector 5

In prima faza, beneficiarul trebuie sa obtina Avizul Arhitectului Sef in vederea emiterii adeverintei de atestare a edificarii. Acest aviz reprezinta confirmarea faptului ca lucrarile de construire executate fara autorizatie sau executate cu nerespectarea acesteia se incadreaza in reglementarile documentatiilor de urbanism aprobate si in vigoare la data solicitarii.

Pentru emiterea Avizului Arhitectului Sef sunt necesare urmatoarele documente:

- Cerere tip;
- Act de identitate coproprietari ertific fizice sau CUI/CIF ertific juridice;
- Acte de proprietate, conform cu originalul;
- Nota de constatare emisa de catre Directia Generala de Politie sector 5 – Serviciul Disciplina in Constructii -din care sa reiasa anul in care s-au efectuat respetivele constructii si, totodata, stadiul fizic al lucrarilor la data solicitarii;
- Documentatie cadastrala intocmita de persoana autorizata ANCPI, privitor la lucrarile executate (ridicare topografica care sa evidentieze amplasamentul constructiei in cauza, dimensiunile, suprafata construita si cea desfasurata, precum si retragerile acesteia fata de limitele de proprietate ale terenului);
- Plan de situatie (care sa evidentieze amplasamentul constructiei in cauza, dimensiunile, suprafata construita si cea desfasurata, retragerile acesteia fata de limitele de proprietate ale terenului, regimul maxim de inaltime) si memoriu ertif de arhitectura, intocmite de ertifica cu drept de semnatura, in concordanta cu documentia cadastrala;
- Fotografii color ale constructiei in cauza;

ETAPA a II-a pentru obtinere Certificate edificare sector 5/ adeverinta de atestare a edificarii sector 5

In cazul in care se obtine Avizul Arhitectului Sef beneficiarul poate trece la a II-a etapa:

Etapa a II-a consta in obtinerea Adeverintei privind edificarea constructiilor efectuate fara Autorizatie de construire sau fara respectarea indicatiilor din Autorizatia de construire (cu termenul de prescriptie indeplinit).

Pentru a se obtinerea acestei adeverinte sunt necesare urmatoarele documente:

- Cerere tip
- Avizul Arhitectului Sef favorabil (Etapa I)
- Extras de Carte Funciara de informare (actualizat la zi – 30 zile de la emitere). Afla mai multe despre ***Extrasul de Carte Funciara.***
- Acordul Bancii creditoare sau dovada de radiere ipoteca (daca e cazul – in original)
- Expertize tehnice cu privire la respectarea cerintelor fundamentale aplicabile privind calitatea in constructii, intocmite de experti tehnici atestati MLPAT. Noi ne putem ocupa de intocmirea Expertizei MLPAT in vederea obtinerii autorizatiei de construire.
- Documentatie tehnica (specialitatile arhitectura si instalatii: memorii tehnice si planse) cu concluzii privind incadrarea lucrarilor executate in reglementarile documentatiilor de urbanism aprobate si in vigoare la data solicitarii, intocmita de arhitect cu drept de semnatura, verificata tehnic la toate cerintele esentiale de calitate
- Alte documente necesare, dupa caz (studii de specialitate: studiu de insorire verificat la cerinta “D”, certificate de performanta energetica, acord proprietari vecini etc)