DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism și Disciplină în Construcții
Tel.: +40 261-805134, E-mail: office@cjsm.ro
www.cjsm.ro

Nr. 19514 din 02.11. 2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind modificarea și completarea taxelor pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, a avizelor în domeniul construcțiilor emise de Președintele Consiliului Județean și Arhitectul Șef, precum și stabilirea taxelor asimilate acestora pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, în competența de avizare a Consiliului Județean și / sau a Arhitectului Șef al județului, conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pentru anul fiscal 2026

Având în vedere prevederile art. 474 și art. 476, coroborate cu cele ale art. 491 alin. (1) din **Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 16 alin. (2) și al Anexei nr. 1 pct. 6 lit. a) din **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile art. 69 alin. (1), art. 75 alin. (2), art. 82, art. 84 alin. (1), alin. (5), art. 86 alin. (6), art. 294 alin. (2) lit. a) pct. ii), art. 301 alin. (8), art. 310 alin. (5) și ale art. 313 alin. (4) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările ulterioare,

în aplicarea prevederilor **Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 975/2026** privind aprobarea modelelor formularelor referitoare la autorizarea construirii, respectiv ale **Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 1022/2026** privind aprobarea Procedurii de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum și a listei avizelor necesare,

având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 64/2025 privind aprobarea unor taxe și tarife practicate de Consiliul Județean Satu Mare și instituțiile publice subordonate acestuia în anul fiscal 2026,

Anexa nr. 8 la **Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 64/2025** se completează și se modifică după cum urmează:"

I. Punctul 1 - CERTIFICATE DE URBANISM se reformulează ca subpuncte 1.1 (lit. a-f) și 1.2. conform Anexei la prezenta.

(**Subpunctul 1.2** provine din rearanjarea și renumerotarea **punctului 9 „Prelungirea certificatului de urbanism"**)

Taxele pentru emiterea, respectiv prelungirea certificatelor de urbanism pe anul fiscal 2026 se mențin în același cuantum cu cele din Anexa nr. 8 la HCJ nr. 64/2025 .

I. Taxele de la punctele 1-13 din Anexa la prezenta Notă de fundamentare:

A) Taxele specificate la **punctele 1-8** din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE (reglementate de Codul Fiscal), respectiv nivelul acestora a fost justificat în Nota de fundamentare Anexă la HCJ nr. 64/2025, menţinându-se în acelaşi cuantum;

B) Taxa specificată la **punctul 9** din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE
- taxa se datorează în cazul emiterii Autorizaţiei de regularizare (AR) ;
- cuantumul taxei datorate este reglementat la art. 301 alin. (8) din Legea nr. 169/2026: „În cazul în care solicitantul depune o cerere pentru autorizaţie de regularizare (AR) taxa de certificat de urbanism şi de autorizare a construirii datorată este de zece ori valoarea taxei stabilite prin Legea nr. 227/2015 (cu modificările şi completările ulterioare) dacă lucrările ar fi fost legal executate. "

C) Taxa specificată la **punctul 10** din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE
- taxa se datorează în cazul procedurii simplificate de notificare;
- cuantumul *procentual al taxei datorate este egal cu jumătate din taxa stabilită prin Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare, aferentă emiterii autorizaţiei de construire, amenajare, modificare, regularizare* sau desfiinţare, în funcţie de tipul lucrărilor propuse *(art. 313 alin. 4 din Legea nr. 169/2026);*

D) Taxa specificată la **punctul 11** din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE
- taxa se datorează în cazul prelungirii duratei de execuţie a lucrărilor autorizate
- cuantumul procentual al taxei datorate este de 30% din cuantumul taxei iniţiale de autorizare, în condiţiile legii (art. 310 alin. 5 din Legea nr. 169/2026);

E) Taxele specificate la **punctele 12 şi 13** din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE (reglementate de Codul Fiscal), respectiv nivelul acestora au fost justificate în Nota de fundamentare Anexă la HCJ nr. 64/2025, menţinându-se în acelaşi cuantum;

II. Taxele specificate la punctul 14 din ANEXA la prezenta NOTĂ DE FUNDAMENTARE, (renumerotate) **sunt taxe asimilate** taxelor de la punctele 1-13 din aceeaşi anexă, fiind emise pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism, în competenţa de avizare a Consiliului Judeţean şi / sau a Arhitectului Şef al judeţului, conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu modificările ulterioare:

14.1. - taxă Aviz de iniţiere *(A.I. -P.U.Z.) - reglementat la art. 69 alin. (1) din Legea nr. 169/2026*

- taxa se datorează pentru emiterea avizului de iniţiere PUZ (fostul aviz de oportunitate potrivit Legii nr. 350/2001 - abrogată),
-se menţine cuantumul taxei pentru fostul aviz de oportunitate (AO) din Anexa nr. 8 la HCJ nr. 64/2025;

e)- **taxă Aviz Tehnic al Arhitectului Şef pentru P.U.Z.** - pentru amplasamente din ***extravilanul localităţilor, în cazul suprafeţelor de peste 0,5 ha*** - propunem următoarele:

e1) pentru PUZ cu grad mic de dificultate se achită un cuantum de bază al taxei de **320 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha.** Acest cuantum de bază a fost obţinut astfel:

- suma de 320 lei + 125 lei pentru fiecare fracţiune ce depăşeşte suprafaţa de 0,5 ha a fost preluată conform aceluiaşi cuantum al taxei Aviz Arhitect Şef pentru P.U.Z. - pentru amplasamente din extravilanul localităţilor, în cazul suprafeţelor de peste 0,5 ha, prevăzut la punctul 12.3 din Anexa nr. 8 la HCJ nr. 64/2025

e2) pentru PUZ cu grad mediu de dificultate se achită o taxă de **380 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha.**

- taxa a fost obţinută prin raportare la volumul de muncă prestat în raport cu taxa de la e1), respectiv 320 lei +125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha, la care se adaugă (+) 60 lei , obţinând astfel 380 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha;

e3) pentru PUZ cu grad mare de dificultate se achită o taxă de **440 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha.**

-taxa a fost obţinută prin raportare la volumul de muncă prestat în raport cu taxa de la e2), respectiv 380 lei +125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha, la care se adaugă (+) 60 lei , obţinând astfel 440 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha;

e4) pentru PUZ cu grad foarte mare de dificultate se achită o taxă de **500 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha.**

-taxa a fost obţinută prin raportare la volumul de muncă prestat în raport cu taxa de la e3), respectiv 440 lei +125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha, la care se adaugă (+) 60 lei, obţinând astfel 500 lei + 125 lei/ fiecare fracţie de suprafaţă de teren care depăşeşte 0,5 ha.

Note:

1. Avizul tehnic al Arhitectului Şef pentru documentaţiile PUD (indiferent de amplasament) – din prezenta Notă de fundamentare - are ca bază legală de taxabilitate art. 84 alin. (1) şi alin. (5) coroborat cu art. 82 din Legea nr. 169/2026;

2. Avizul tehnic al Arhitectului Şef pentru documentaţiile PUZ - pentru situaţiile specificate ca taxabile la punctele c), d) şi e) din prezenta Notă de fundamentare - are ca bază legală de taxabilitate art. 75 alin. (2) din Legea nr. 169/2026, coroborat cu Anexa nr. 4 din *Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 1022/2026 privind aprobarea Procedurii de elaborare, modificare/actualizare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum şi a listei avizelor necesare* (clasificare documentaţii PUZ din punct de vedere al dificultăţii: PUZ cu grad mic/mediu/mare/foarte mare de dificultate).

III. Taxele instituite în baza activităţii unor comisii constituite în temeiul prevederilor Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu modificările ulterioare:

15.1. Taxa percepută pentru emiterea Avizului unic integrat prin Comisia Locală de Avizare Integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism a judeţului Satu Mare (CLAI-JSM),

- cuantumul taxei este specificat în Anexa la prezenta Notă de fundamentare la punctul 15.1.;
- se percepe în baza prevederilor art. 86 - art. 87, art. 91 - art. 93 din Legea nr. 169/2026, respectiv a Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Judeţean Satu Mare nr. 112/2026 *privind*

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (3) lit. c), coroborate cu cele ale art. 182 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM:

adoptarea proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea taxelor pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, a avizelor în domeniul construcțiilor, emise de Președintele Consiliului Județean și Arhitectul Șef, precum și stabilirea taxelor asimilate acestora pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, în competența de avizare a Consiliului Județean și / sau a Arhitectului Șef al județului, conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor,
pentru anul fiscal 2026

ARHITECT ȘEF,

arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea

ȘEF SERVICIU,

ing. Gheorghiu Adrian

Întocmit: Chirilă Monica Roxana / 2 ex
Data: 16.10.2026

ANEXA

Taxe pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire, a avizelor în domeniul construcţiilor emise de Preşedintele Consiliului Judeţean şi Arhitectul Şef, precum şi stabilirea taxelor asimilate acestora pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism în competenţa de avizare a Consiliului Judeţean şi / sau a Arhitectului Şef al judeţului, conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, pentru anul fiscal 2026

1. Certificate de urbanism

1.1 - Pentru mediu urban : (localităţi de rangul 0 – III)

	Suprafaţa terenurilor pentru care se solicită certificatul (m^2)	**Taxa emitere Certificate de urbanism Anul fiscal 2026 - lei-**
a).	Până la 150 m^2 inclusiv	6
b).	Între 151 - 250 m^2 inclusiv	7
c).	Între 251 - 500 m^2 inclusiv	10
d).	Între 501 - 750 m^2 inclusiv	13
e).	Între 751 - 1000 m^2 inclusiv	15
f).	Peste 1000 m^2	15+0,01 lei /m^2 pentru ceea ce depăşeşte suprafaţa de 1000 m^2

-Pentru mediul rural (localităţi de rangul IV şi V)

Taxa pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru o zonă rurală este egală cu 50% din taxa stabilită.

1.2. Prelungirea Certificatului de Urbanism

- 30 % din valoarea taxei iniţiale de eliberare a certificatului de urbanism

2. Autorizaţii de construire:

2.1. 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii, inclusiv a instalaţiilor aferente acestora;

2.2. Pentru clădirile rezidenţiale sau clădirile anexă, eliberarea autorizaţiei de construire este egală cu 0,5% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii.

Pentru taxele prevăzute la pct. **2.1.** şi **2.2.** stabilite pe baza valorii autorizate a lucrărilor de construcţie, se aplică următoarele reguli :

- taxa datorată se stabileşte pe baza valorii lucrărilor de construcţie declarate de persoana care solicită autorizaţia de construire;
- taxa datorată se plăteşte înainte de emiterea autorizaţiei de construire, anexat la cererea de emitere a autorizaţiei, concomitent cu aceasta.

Regula privind plata taxei pentru emiterea autorizaţiei de construire se aplică similar şi la cererea de emitere a certificatului de urbanism / cererea de emitere a avizelor.

Pentru taxa prevăzută la pct. 2.2., valoarea reală a lucrărilor de construcţie nu poate fi mai mică decât valoarea impozabilă a clădirii şi se calculează prin aplicarea unei cote de 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

P-ţa 25 Octombrie nr. 1, cod 440026, Satu Mare • e-mail: office@cjsm.ro • www.cjsm.ro

14. Taxe pentru documentații de amenajarea teritoriului și urbanism, în competența de avizare a Consiliului Județean și / sau a Arhitectului Șef al județului, conform Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările ulterioare:

14.1.*Taxă pentru Aviz de inițiere* (fostul Aviz de oportunitate) *pentru Plan urbanistic zonal (A.I. - P.U.Z.), emis în urma Notei de fundamentare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) a județului Satu Mare:*

DENUMIRE TAXĂ	Anul fiscal 2026 (lei)
Taxă pentru Aviz de inițiere Plan urbanistic zonal (A.I. - P.U.Z.)	380 lei/ documentație

14.2. *Taxă Aviz tehnic consultativ (indiferent de amplasament), emis în urma consultării Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) a județului Satu Mare:*

DENUMIRE TAXĂ	Anul fiscal 2026 (lei)
Taxa Aviz tehnic consultativ PUD (indiferent de amplasament)	150 lei/ documentație
Taxa Aviz tehnic consultativ PUZ (indiferent de amplasament)	200 lei/ documentație

14.3. *Taxă Avizul tehnic al Arhitectului Șef, emis în urma Notei de Fundamentare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) a județului Satu Mare:*

DENUMIRE TAXĂ	Anul fiscal 2026 (lei)
Taxa Aviz tehnic Arhitect Șef *- Notificare locuință unifamilială*	300 lei/ documentație
Taxa Aviz tehnic Arhitect Șef *– PUD (indiferent de amplasament)*	470 lei/ documentație
Taxa Aviz tehnic Arhitect Șef *– PUZ intravilan*	470 lei/ documentație
Taxa Aviz tehnic Arhitect Șef *– PUZ pentru amplasamente din extravilanul localităților, suprafețe de până la 0,5 ha:* *-PUZ cu grad mic de dificultate* *-PUZ cu grad mediu de dificultate* *-PUZ cu grad mare de dificultate* *-PUZ cu grad foarte mare de dificultate*	 320 lei/ documentație 380 lei/ documentație 440 lei/ documentație 500 lei/ documentație
Taxa Aviz tehnic Arhitect Șef *- PUZ pentru amplasamente din extravilanul localităților, suprafețe de peste la 0,5 ha:* *-PUZ cu grad mic de dificultate* *-PUZ cu grad mediu de dificultate* *-PUZ cu grad mare de dificultate* *-PUZ cu grad foarte mare de dificultate*	 320 lei + 125 lei pentru fiecare fracțiune ce depășește suprafața de 0,5 ha. 380 lei + 125 lei pentru fiecare fracțiune ce depășește suprafața de 0,5 ha. 440 lei + 125 lei pentru fiecare fracțiune ce depășește suprafața de 0,5 ha. 500 lei + 125 lei pentru fiecare fracțiune ce depășește suprafața de 0,5 ha.

c) certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire pentru lăcaşuri de cult sau construcţii-anexă;

d) certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire pentru dezvoltarea, modernizarea sau reabilitarea infrastructurilor din transporturi care aparţin domeniului public al statului;

e) certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire pentru lucrările de interes public naţional, judeţean sau local;

f) certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire, dacă beneficiarul construcţiei este o instituţie publică;

g) autorizaţiile de construire pentru autostrăzile şi căile ferate atribuite prin concesionare, conform legii;

h) certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire, dacă beneficiarul construcţiei este o instituţie sau o unitate care funcţionează sub coordonarea Ministerului Educaţiei şi Cercetării Ştiinţifice sau a Ministerului Tineretului şi Sportului;

i) certificat de urbanism sau autorizaţie de construire, dacă beneficiarul construcţiei este o fundaţie înfiinţată prin testament, constituită conform legii, cu scopul de a întreţine, dezvolta şi ajuta instituţii de cultură naţională, precum şi de a susţine acţiuni cu caracter umanitar, social şi cultural;

j) certificat de urbanism sau autorizaţie de construire, dacă beneficiarul construcţiei este o organizaţie care are ca unică activitate acordarea gratuită de servicii sociale în unităţi specializate care asigură găzduire, îngrijire socială şi medicală, asistenţă, ocrotire, activităţi de recuperare, reabilitare şi reinserţie socială pentru copil, familie, persoane cu handicap, persoane vârstnice, precum şi pentru alte persoane aflate în dificultate, în condiţiile legii;

k) certificat de urbanism sau autorizaţie de construire, în cazul unei calamităţi naturale.

2. *Scutiri acordate în conformitate cu prevederile* **art. 86 alin. (6) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor**: *„Avizarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism iniţiate de autorităţi publice este scutită de orice taxe şi tarife de analiză sau consultanţă”.*

ARHITECT ŞEF,

arh. Gyüre Rotariuc Noémi Andrea

ŞEF SERVICIU,

ing. Gheorghiu Adrian

VIZAT JURIDIC,

VIZAT CFP,

VIZAT
Pentru controlul preventiv
C. Balogh Arnold István
05 NOV. 2026

Întocmit: Chirilă Monica Roxana / 2 ex.
Data: 29.10.2026