

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 84000 din 09/07/2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1010 din 09/07/2026

În scopul: **ELABORARE DTAC pentru IMOBIL MIXT CU FUNTIUNI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA MATERIALE LEMNOASE, DEPOZITARE, USCATOR SI SPATIU TEHNIC.**

Ca urmare a cererii adresate de **DORA SRL**, cu domiciliul în județul **ALBA**, municipiul [REDACTED]

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul **ALBA**, municipiul **ALBA IULIA**, satul -, sector -, cod postal -, strada **SIRETULUI**, nr. **31C**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ **77802**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **77802**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 716/2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014, prelungită valabilitatea cu Hotărârea Consiliului Local nr. 157/29.04.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Situația imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF: proprietate privată a persoanelor juridice SC DORA SRL

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: - nu este cazul

4. Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecție a acestora:
Ansamblu situri: Zona de protecție a bunului cultural înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: MA3, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCONTINUU SAU PUNCTUAL SI ÎNALȚIMI MAXIME DE P+3 NIVELURI

2. Folosința actuală: sediu firmă: - teren-cureți construcții cu Stotală = 5616 mp
- C7 cu H=P+Mp, Sc=565 mp, edificată între 2020-2021
- platforma betonată- platforma C4- conform extras CF la B3 (partea a II a), nu mai există din 2001

3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile înscrise ale investitorului: Zona B conform Anexa 3 la HCL Nr. 519/2023

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: nu e cazul

MA3

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locașuri de cult;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, cofetării, cafenele etc.;
- loisir și sport în spații acoperite;
- parcaje publice;
- locuințe cu partiu obisnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- grupări de funcțiuni admise acatunind centre de cartier;
- amenajări pietonale — plătete, șanuri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONAR

clădirile vor avea la parterul orientat spre strada funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;

se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 200 metri de școli și de biserici;

se admite conversia locuințelor existente la parter în funcțiuni, compatibile cu funcțiile unității teritoriale;

se admit activități comerciale, de servicii, depozitare și unități mici și mijlocii de producție numai dacă nu poluează chimic și fonic, respectă normele specifice de protecție împotriva incendiilor, au capacități care nu generează un trafic intens, nu produc sau comercializează mărfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumpărători în portbagajul automobilului propriu, nu depozitează substanțe inflamabile, nu utilizează pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică și sunt dispuse la distanță de cel puțin de 15 m. de fațadele locuințelor sau clădirilor publice;

unitățile comerciale în care se consumă sau se comercializează băuturi alcoolice vor fi amplasate la o distanță de minim 200 metri de școli, grădinite, biserici.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activități comerciale și servicii poluante sau cu risc de incendiu, construcții provizorii de orice natură;
- stații de benzină
- stații de întreținere auto-moto;
- curățatorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, din instituțiile publice sau din Cetate;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale retroabile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: ZONA PROTECȚIE CFR (100 m)

2. Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): - nu există. La solicitarea Autorizație de Construire se va prezenta soluția de racordare/ bransare sau extindere la utilitățile publice (obligatoriu apă, canal). Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnică-edilărie aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).

3. Regimul de aliniere a terenului față de drumurile adiacente - la allee din strada Siretului

Retragerile față de proprietățile vecine - conform Regulament local de urbanism al PUG aprobat

MA3

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

în cazul construcțiilor publice dispuse izolat parcela minimă construibilă este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri;

pentru celelalte categorii de funcțiuni, parcela minimă construibilă este de 500 mp., având în cazul construcțiilor în regim continuu un front la strada de minim 12.0 metri între două calcani laterali și de minim 18.0 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

conform P.U.D. cu urmatoarele conditionari:

- cladirile izolate care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6.0 metri cu conditia sa nu lase vizibile calcani ale cladirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor invecinate;
- cladirile cu functiuni de interes general si locuintele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanilor de pe parcelele adiacente;
- cladirile se pot amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii, sau daca regulamentele din zona nu prevad altfel;
- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de 4.0 metri;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(conform PUD in zona protejata) cu urmatoarele recomandari:

- in zona protejata se va respecta regimul de construire existent;
- in afara zonei protejate cladirile publice se vor amplasa in regim izolat. cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanii cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alina de calcanul existent iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3.0 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserică sau de o subzona predominant rezidentiala avand prima cladire retrasa de la limita parcelei; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.0 metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa dar nu mai putin de 5.0 metri;
- se recomanda ca, pe linia de separatie dintre zona mixta si zona de locuit, in cazul in care cladirile cu birouri sau activitati productive au fatade laterale vitrate situate la mai putin de 10.0 metri de fatada laterala cu ferestre a unei locuinte (cu respectarea Codului Civil), parapetul ferestrelor sa fie ridicat la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor (pentru respectarea exigentelor de intimitate si de protectia muncii);

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

(conform P.U.D. in zona protejata)

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcani sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

cu urmatoarele conditionari:

- parcela este constructibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct;
- pentru situatiile fara acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridica va fi ulterioara aprobarii PUD-ului;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri;
- se pot realiza pasaje si curte comune private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; in zona protejata curtile comune vor fi astfel amenajate incat sa pastreze permanent amprenta lotizarii anterioare;
- in cazul zonelor areale de dimensiuni de peste 1.0 ha. devin necesare circulatii carosabile si pietonale, parcaje publice, scuaruri sau pietete in pondere care va fi stabilita prin PUZ.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pentru terenuri aferenti dezvoltarii strazii se va crea parcela distincta, se va schimba categoria de folosinta in „drum”. Parcela se va dona municipiului Alba Iulia sau se va institui in favoarea municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publica. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculeaza pe parcela ramasa dupa dezmembrare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

cu urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor necesare conform normelor pentru diferite activitati, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; in cazul dezvoltarii areale de peste 1,0 ha. se vor asigura prin PUZ circulatii carosabile si pietonale publice, precum si parcaje publice

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor; ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau a cărui construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim 250 metri;

- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă este de P+3, cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța dintre aliniamente;

- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzi laterale conform aliniatului anterior.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

cu următoarele condiționări:

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și, fie se va armoniza cu vecinătățile imediate, fie, în cazul dezvoltării areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerințele specifice de reprezentativitate ale comunității, diversității funcțiunilor și dorinței de exprimare a prestigiului investitorilor;

- se va acorda atenție modului de tratare a fatadelor și acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate

- în zona mixtă, denumiri firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale și în noile nuclee, pe baza unor studii și avize suplimentare

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

cu următoarele condiționări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și din Cetate și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la cenura termică;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau rigole este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare și pe străzile pietonale;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile mineralizate rezervate pietonilor și din spațiile înierbate.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

cu următoarele condiționări:

- din suprafața grădinilor de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% va fi prevăzută cu plantatii înalte;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca minim 60% din terasele construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și pentru ridicarea calității imaginii oferite către clădirile învecinate și către Cetate;

- în zonele de versanți cu risc de alunecare se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile de arbori care favorizează stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

cu următoarele recomandări:

- în fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;

- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri și minim 1.80 metri înălțime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

- la autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoașterea limitelor de proprietate;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

cu următoarele condiționări:

- în afara zonei protejate - POT maxim = 70%

- pentru funcțiunile publice POT-ul se va stabili prin PUD, respectându-se POT-ul maxim

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

cu următoarele condiționări:

- CUT maxim = 2,0mp.ADC/mp.teren cu excepția funcțiunilor publice;

- din valoarea CUT, un minim de 30% va fi reprezentat de funcțiunea de locuințe iar restul de alte funcțiuni admise;

- pentru funcțiunile publice se va elabora PUD.

4. REGIM ACTUALIZARE:

Cererea pentru elaborare DTAC pentru " CONSTRUIRE IMOBIL MIXT CU FUNCȚIUNI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ MATERIALE LEMNOASE, DEPOZITARE, USCĂTOR ȘI SPAȚIU TEHNIC" nu se încadrează la Autorizare Directă în baza RLU aferent PUG aprobat.

Conform RLU al PUG aprobat pentru zona MA3, anterior depunerii documentației DTAC în scopul solicitat, e necesară

aprobarea unei documentații PUD pentru amplasarea și conformarea construcției în parcelă.

- Cererea se poate încadra în prevederile art. 32 alin.1 litera d) din legea 350/2001, iar autoritatea publică locală are dreptul ca prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui Plan Urbanistic de Detaliu (conform reglementări aprobate în zona MA3).

Conform art. 19 din Ordinul 233/2016 Planul Urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

- a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
- b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
- c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
- d) designul spațiilor publice;
- e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
- f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
- g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

(4) Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stercografică 1970.

Prezentul certificat de urbanism **POATE fi utilizat** în scopul declarat pentru:

"ELABORARE DTAC pentru IMOBIL MIXT CU FUNTIUNI DE PRODUCTIE NEPOLUANTA MATERIALE LEMNOASE, DEPOZITARE, USCATOR SI SPATIU TEHNIC."

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA** - STR. Lalelelor, nr. 7b, cod 510217, Alba Iulia

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată, copie cf. cu originalul);

c) D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz (2 exemplare originale)

☐ c1) documentația tehnică.

D.T. și pentru acordul/autorizarea administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - SC APA CTTA ALBA

☒ gaze naturale - Deigaz Grid SA Alba Iulia

☐ Alte avize/acorduri

☒ canalizare - SC Apa CTTA SA Alba

☒ telefonizare - Orange Romania Communications SA/ Digi, RCS-RDS SA Sucursala Alba/ Vodafone Alba Iulia SA

☐ Administratia Nationala a Imbunatatirilor Funciare

☒ alimentare cu energie electrică - DEER

☐ salubritate - RER VEST SA

☐ Societatea de Gospodărire a Apelor

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții;

☒ Aviz SNCFR - zonă protecție a liniilor de cale ferată (CFR)

☒ AVIZ PSI faza PUD (acces și amplasare în parcelă) și dacă este cazul conform HGR 571/2016 faza DTAC

☒ AVIZ APARAREA CIVILA- dacă este cazul conform HGR 862/16.11.2016

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Plan topografic vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție în scopul solicitat - elaborare DTAC/DTOE/PUD;

☒ Studiu geotehnic și verificare a studiului la etapa de realizare a lucrării, conform NF 074 – 2022;

☒ Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției

☒ P.U.D. - Elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul - cadru, indicativ GM - 009 - 2000 emisă de MLPAT.

☒ CONSULTAREA POPULAȚIEI - conform HCL NR. 450/2021 și HCL NR. 78/2022.

☒ Avizele solicitate la punctele d1, d2 și d3, vor fi prezentate și la faza P.U.D., după caz, conform legii.

☒ e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

☒ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ Taxa RUR;

☒ Taxa AC/AD;

☒ Taxa dimobu arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

Primar,
Gabriel Codru Plesu

Secretar general
Georgeta Răduț

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian

Întocmit: Nicolae Silvia

Achitat taxa de: **68.16** lei, conform Chitanței nr. _____ din ____/____/____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10/07/2026

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

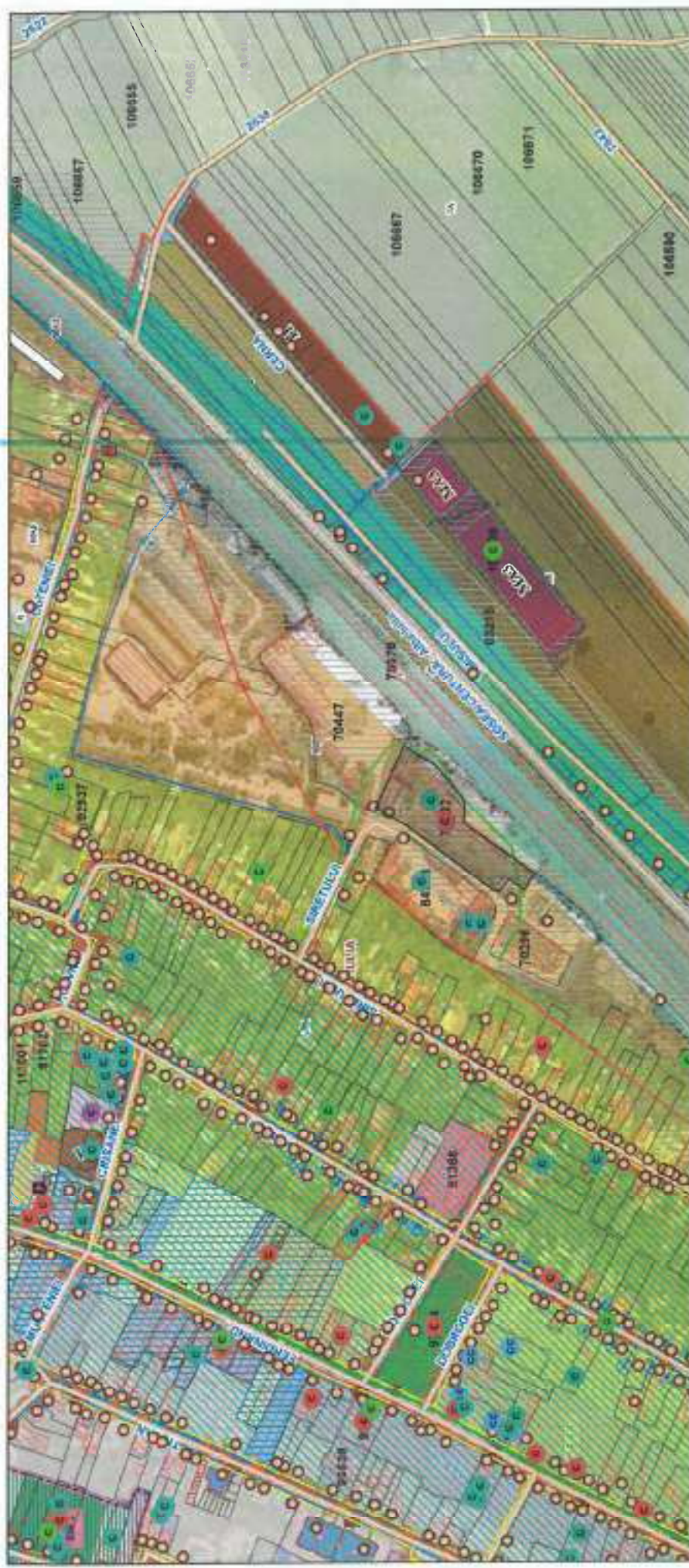
Secretar General,

Arhitect-Șef,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____

Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.



07.07.2026

Certificat de urbanism

Primăria Municipiului Alba Iulia

ANEXA LA

CERTIFICAT DE URBANISM

NR. 1010/09.07.26

1

1

1

1

1

Legenda

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

Zone de protecție

