

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 67411 din 06/06/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 820 din 06/06/2025

În scopul: Elaborare P.U.Z. pentru parcelare în vederea construirii de locuințe individuale

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Ciprian, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul Alba Iulia, satul -, sector -, cod poștal -, strada -, e-mail -, înregistrată la nr. 58937 din 20/05/2025,

pentru înlocuirea teren și/sau ☐ construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada LALELELOR, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 122376, NR. TOPO 122376, NR. CADASTRAL 122376,

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, faza PUZ aprobată prin HCL 195 din 28/6/2013 articolul 8

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

În extras CF terenul nu este trecut în intravilan; pana la depunerea documentatiei pentru aprobare faza PUZ se va definitiva procedura de inscriere a terenului intravilan, atat in CF, cat si in evidentele fiscale.

2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF: privata a persoanelor fizice

B1. Se înființează cartea funciara 122376 a imobilului cu numărul cadastral 122376 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrareatimobilului cu numărul cadastral 72810 înscris în cartea funciara 72810;

B8. Imobilul de sub A1 se afla sub incidenta L17/2014 privind masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor din extravilan

B9. Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu de drept partaj initial si mostenire, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 38/100,

1) STOICA CIPRIAN

B10. Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu de drept partaj initial si mostenire si schimb, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 62/100,

1) STOICA VALENTIN -CRISTIAN

C. Partea III. SARCINI : Nu sunt

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

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecție a acestora:- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: , PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE PERIMETRU INTRAVILAN ALBA IULIA ZONA SEIGAU SCHIT si ZONA TERASA VIILOR PODEI, L1

2. Folosință actuală: faneata, S= 7099 mp

3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Zona D 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

HCL 195 DIN 2013 ART 8 L1

L1 - subzona locuințelor individuale - cu confort sporit

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Locuințe individuale joase cu confort sporit, cu maxim $D+P+M / S+P+1E$ și parcela cu $S_{Teren} \geq 1000,0$ mp

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale cu maxim $S+D+P+M / S+P+1E$ pe parcele cu $S \geq 1000,0$ mp

Spatii verzi amenajate

Parcaje la sol pentru vizitatori

Art 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

se admit maxim 3 anexe ale locuințelor care nu produc dezagremente: garaj pentru maxim 3 autoturisme, magazine/sopron, bucatarie de vara, piscina, chiocș/filigorie și altele asemenea cu condiția respectării POT-ului și gradului de ocupare maxime admise

se admit cu autorizare directă clădiri destinate locuirii și funcțiunilor complementare locuirii ce ocupa maxim 150 mp în cadrul clădirii – cabinete medicale individuale,, birouri de proiectare individuale, cabinete de avocatură, alte servicii profesionale și personale, ateliere pentru practicarea profesiunilor artistice și/sau liberale precum și cresa cu maxim 15 locuri, grădinita cu 2 grupe, afterschool pentru maxim 20 copii indiferent de suprafața ocupată

se admit cu detașierea reglementărilor prin PUD pensiuni, funcțiuni complementare locuirii ce exced prevederile alineatului precedent – cresa, grădinita, after school, cabinete medicale, birouri de proiectare, cabinete de avocatură, alte servicii profesionale și personale (frizerie-coafor, sali intretinere fizică, centre de zi etc), ateliere pentru practicarea profesiunilor artistice și/sau liberale, ateliere de manufactură (exemple: olărit, gravură, creație vestimentară) – a căror dimensiune nu depășește suprafața construită desfășurată echivalenta unei locuințe, nu perturbă vecinătățile prin generarea de noxe (zgomot, mirosuri, trafic), nu necesită mai mult de 5 locuri de parcare pentru autoturisme și nu utilizează terenul liber pentru depozitare și producție

se admit acele utilizări (scopuri) publice care sunt înscrise la capitolul 2.2.2.4.2. și care exced prevederile alineatelor precedente în baza unei documentații de urbanism tip PUZ

se admite comerțul cu amănuntul de proximitate în cuantum de maxim de 25% din suprafața construită desfășurată dar nu mai mult de 100 mp (inclusiv depozitarea de marfă și ambalaje) cu autorizare directă

se admit localuri de alimentație publică cu maxim 20 locuri, ce nu perturbă vecinătatea (nu au program muzical în spații deschise sau neizolate fonic și nu provoacă altă poluare sonoră sau vibrații, nu provoacă poluare olfactivă și nu au program între orele 2200-600 - în baza unei documentații de urbanism PUZ

se admit lacasuri de cult în baza unei documentații de urbanism PUD

Activitățile comerciale, de alimentație publică și alte activități situate la mai puțin de 50 m de locuințe vor avea program maxim în intervalul orar 800-2200, cu excepția cazurilor justificate în care Consiliul local hotărăște altfel (de exemplu mici magazine sau farmacii cu orar non-stop)

Activitățile care perturbă vecinătățile prin generarea de noxe (zgomot, mirosuri, trafic etc) se vor amplasa la minim 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate

Localurile de alimentație publică ce desfășoară bătăuturi alcoolice se vor amplasa la minim 50 m de unități de învățământ și lacasuri de cult

Magazinele ce comercializează țigări și băuturi și alte produse interzise sau daunatoare minorilor se vor amplasa la minim 50 m de unitățile de învățământ

se admit platforme pentru amplasarea containerelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasamente care nu stăpânesc circulația auto și pietonală și sunt situate la minim 10 m de ferestrele locuințelor și altor imobile cu funcțiuni protejate potrivit HG 536/1997

pentru amplasamente speciale (puncte de maximă vizibilitate sau care oferă o panoramă asupra orașului) se pot admite inserții ce implică derogări, potrivit punctului 1.3.3

Art 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

funcțiuni complementare locuirii, comerciale și servicii profesionale care provoacă disconfort vecinilor: implica trafic mare de persoane, mărfuri, produc poluare sonoră, olfactivă etc și au program și între orele 22:00 + 6:00

anexe pentru creșterea animalelor pentru subzistență și producție

depozitare de toate tipurile

orice alte funcțiuni în afara celor menționate la art.1 și 2

lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile și amenajările legal executate pe parcelele adiacente, cele care pot provoca schimbarea curgerii apelor naturale pe parcelele vecine și/sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice, precum și cele care ar putea afecta imaginea străzii și cea generală sau care ar putea provoca orice fel de dezagremente vecinătăților și care încalcă prevederile punctului 2.7. din prezentul regulament

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: nu e cazul
2. Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): rețea gaz, rețea apă. La solicitarea Autorizație de Construire se va prezenta soluția de racordare/ branșare 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 branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).

Regimul de aliniere a terenului față de drumurile adiacente - la strada Lalelelor cu profil de 10 m, la strada Frasinului cu profil de 8 m și la o stradă propusă prin PUZ Seigau care leagă cele 2 străzi cu profil de 9 m care e amplasată pe una din laturile terenului (respectiv baza mare a trapezului)

Regimul de aliniere a construcțiilor față de stradă - conform PUZ aprobat, respectiv min 5 m de la toate cele 3 străzi; reglementarea se aplică atât construcțiilor principale cât și anexelor

HCL 195 DIN 2013 ART 8 L1

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcelele se considera construibile dacă au suprafețele, deschiderile minime și raportul laturilor prevăzute la art.2.6 și dacă au un acces, direct sau prin servitute reglementată legal și urbanistic, cu lățime de minim 3,50 m dintr-un drum public

2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții

Parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

Tabelul 1 - PARCELARI ÎN ZONE DE EXTINDERE L1

Regim de construire: Izolat

Front minim $\geq 18,00 \text{ m} \pm 5\%$ (recomandat min. 18,00 m)

Suprafața minimă $\geq 1.000,00 \text{ mp} \pm 5\%$

Densitatea de construire (U/M): POT max $\leq 25\%$

Raport între laturile parcelei -Front/adâncime: Min. 1/1 - Max 1/5

Rhmax= $S+Ds+P+M / S+P+1E$ și Hcornisa= 8,00 m

*Derogările (scaderea sub limitele admise) nu se pot cumula decât în cazul cazului scaderilor motivate de realizarea drumurilor sau altor destinații de interes public stabilite prin documentații de urbanism aprobate. În cazul altor parcele se admite sau scaderea sub lățimea minimă sau scaderea sub suprafața minimă dar nu ambele concomitanti.

2.6 Reguli referitoare la conformarea la teren

În cadrul tuturor zonelor reglementate prin prezentul PUZ construcțiile vor urma panta naturală a terenului, fiind interzisă "modelarea" semnificativă a terenului.

Prin modelare semnificativă se înțelege:

- realizarea de umpluturi care să ridice nivelul terenului peste nivelul vecinătăților (inclusiv a străzii) sau săpături care pot produce destabilizări ale terenului.
- ziduri de sprijin sau terasări (săpături terasate) pe limitele de proprietate sau la mai puțin de 2,00m de limitele laterale/posterioare de proprietate și la mai puțin de 5,00 m de aliniamentul parcelelor; zidurile de sprijin și terasările realizate în condițiile alineatului prezent vor avea înălțimi de maxim 1,00 m peste/sub cota terenului natural;
- prezentul alineat nu include condiționări referitoare la realizarea de ziduri de sprijin necesare corecțiilor de pantă ale drumurilor publice;
- umpluturi care să ridice nivelul grădinii de față peste nivelul trotuarului.

Art 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se dispun retrase la 5,0m fata de aliniament; reglementarea se aplica atat constructiilor principale cat si anexelor

Art 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin 1/2 din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 2.0 metri fata de limita cu orientare nefavorabila si minim 3,00 m fata de limita laterala opusa. In mod exceptional se admite retragerea constructiilor catre limita cu orientare nefavorabila la 1,0 m de hotar daca pe aceasta fatada nu exista ferestre cu vedere si daca intre constructiile de pe parcelele adiacente se asigura o distanta egala cu minim inaltimea la streasina a cladirii celei mai inalte

- constructiile principale se vor retrage cu minim Hmax față de limita posterioară a parcelei iar aliniamentul posterior pentru cladiri principale se va situa la maxim 30 m de aliniament

Hmax descris la alineatele prezentului articol este Hmax cornisa/streasina paralela (cvasiparalela) cu limita de proprietate respectiva. Pentru acoperisurile cu timpau se va lua in considerare inaltimea maxima a constructiei pe fatada respectiva sau se va intocmi un studiu de insorire. Spre exemplu o retragere de 2,00 m se admite pentru o inaltime la streasina de 4,00 m iar inaltimea maxima la streasina de 8,00 m se poate atinge la minim 4,00 m de limita de proprietate

Se admite adosarea anexelor la imprejuririle opace de pe limitele laterale daca invelitoarea acestora nu depaseste inaltimea imprejuririi si panta invelitorii e orientata spre curtea proprie; anexele cu inaltimei mai mari (dar nu mai mult de 5,0 m) se amplaseaza astfel incat prelungirea planului pantei acoperisului sa cada sub cota maxima a gardului de imprejurire lateral si/sau posterior

Art 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pe aceeași parcelă - indiferent de dimensiunea acesteia - nu se poate amplasa decat un singur corp de clădire cu destinatia de locuinta

Cel de al doilea edificabil este admis numai daca destinatia sa este de anexa functionala Chiosc = Filigorie, magazie sau garaj, nu are mai mult de 5,0 m la coama acoperisului/atic, iar suma suprafetelor construite la nivelul terenului nu depaseste POT maxim admis. Distanța dintre corpul principal si anexe va fi mai mare sau egala cu inaltimea la streasina a anexei dar nu mai puțin de 3,0 m

Art 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate

Art 9- STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Se admite Parcarea/Staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisa in interiorul parcelelor sau, in mod exceptional, în afara circulațiilor publice, in parcarile special amenajate. Pentru reglementari specific fiecarei functiuni vezi cap.2.7

Art 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor peste nivelul terenului va fi maxim S+Ds+P+M sau S+P+I cu Hmax cornisa/streasina = 8,0 m de la cota terenului natural

Mansarda semnifica spatii utile in volumul unui acoperis normal, ocupand maxim 60% din suprafata construita a nivelului imediat inferior

Este interzisa falsa mansardare

Subsolul nu se considera spatiu locuibil si nu se introduce in CUT daca planseul sau superior se afla la maxim 1,00 m peste cota terenului natural

Pe terenurile in panta constructiile vor urma panta terenului cu ruperi de nivel astfel incat inaltimea constructiei masurata de la cota terenului natural sa nu prezinte fata de Hmax diferente mai mari de 1/2 etaj (1,5 m).

Art 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

- anexele se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală

- se interzice folosirea suprafetelor vitrate reflectante si a peretilor cortina, a azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor și anexelor

- se interzice utilizarea acoperisurilor cu invelitori in culori stridente si/sau stralucitoare; materiale recomandate: ceramice; culori recomandate: caramiziu, brun

- se interzice utilizarea culorilor stridente pentru mai mult de 10% din suprafata fiecarei fatade (accente de culoare la ancadrame etc)

Se recomanda utilizarea finisajelor cu aspect traditional (lemn, piatra, caramida, tencuieii) in culori naturale (caramiziu, gri, alb, crem) si pastelate

Pantele acoperisului vor fi cuprinse intre 30%-60%. Pante mai mari/mai mici se admit numai ca accidente/accente sau la anexe. Acoperirea in terasa este nerecomandata

Art 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice daca acestea exista

Pana la executarea rețelilor publice de apa-canal se admit solutii individuale cu avizul Agentiei de Protectia Mediului si cu asigurarea posibilitatii de racordare la rețele de îndată ce acestea se vor executa vezi capitolul 2.5. In lipsa rețelei de distributie gaze naturale se admit solutii alternative de preparare a apei calde si incalzire (cu energie electrica, gaze lichefiate, peleti etc)

- se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare pluviala – prin tuburi îngropate sau rigole acoperite pentru protecție

- toate cablurile si conductele de alimentare si toate bransamentele vor fi realizate îngropat

- se interzice dispunerea aparatelor de racit aerul si a antenelor TV-satelit pe fatada principala sau în alte locuri vizibile din circulațiile publice

- se recomanda utilizarea energiei solare ca sursa suplimentara de energie (panouri solare, panouri fotovoltaice)

Art 13 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulația publica se vor trata ca grădini de fațadă

- spațiile neconstruite și neocupate de construcții, accese sau trotuare de gardă vor fi interbarte și plantate cu arbori de talie mare – 1 pom pt fiecare 50 mp teren liber

- pentru mentinerea microclimatului și pentru a evita mineralizarea terenului, suprafata mineralizata nu va putea depasi 35% din suprafata incintei, incluzand locuinta propriu-zisa, garajul, chioscul, magazia, eventual piscina descoperita, terasele, aleile si platformele

Art 14 – ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim 2.20 m și minim 1.50 m înălțime, din care soclul opac

- Hmax= 0.40 m și vor putea fi dublate de gard viu

Gardurile spre limitele separative vor avea înălțimi maxime de 2.50 metri si vor fi opace sau transparente cu soclul opac maxim 1,00 metru dublate de gard viu sau material translucid

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

Art 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

POT max= 25% dar nu mai mult de 400,0 mp, indiferent de suprafata terenului

Gradul de mineralizare: 35% reprezentat de constructia principala, anexe, platforme, alei etc

Art 16- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT max = 0,5, dar nu mai mult de 800,0mp, Scd/mp indiferent de suprafata terenului

Art.17 – GABARIT MAXIM AL CLADIRILOR

Lungimea maxima a fatadei spre strada = 15,0 metri dar nu mai mult de 3/4 din lungimea parcelei la strada

Adancimea maxima a constructiei principale nu va depasi 25,0 metri

Volumul maxim total al cladirilor de pe o parcela nu va depasi 3500 mc din care cladirea principala va avea maxim 3000mc

4. REGIM ACTUALIZARE:

Conform art. 31.1 , alin. (1) din Legea 350/2001 dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate ,

Conform prevederilor RLU, art.5 Condiții de construibilitate a parcelelor, punctul 5.7. Pentru parcelele situate in afara zonei protejate cu suprafata peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor pesie 1/5 se vor elabora si aproba documentatii P.U.Z. pentru întreaga insula cuprinsa între strazi, cuprinzand si fronturile opuse.

- Cererea se poate încadra în prevederile art. 32 alin.1 litera c și art. 32 alin 7 - 8 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 PUZ , elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, fara a fi necesar obtinerea in prealabil a unui aviz de oportunitate intrucat nu se solicita nici o modificare a regulamentului sau a strazilor propuse prin PUZ aprobat cu HCL nr 195 din 28/6/2013 articolul 8

Conform art. 47 din legea 350/2001 alin. 3, litera e) Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

Conform art. 2.2.2. Condiții specifice urbanistice, punctul 2.2.2.3 Alte considerații referitoare la parcelare

- Pentru parcelele cu forme speciale sau cu raportul laturilor mai mare de 1/5 precum și pentru reparațiile din care rezulta mai puțin de trei loturi construibile modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu.

- Nu este considerata operatie de parcelare operatiunea de dezmembrare in doua parcele construibile cu respectarea conditiilor de la punctul 2.2.1. Accesul la una dintre cele doua parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate in conditiile codului civil care asigura accesul carosabil.
- Parcelarea succesiva (dezmembrarea in doua parcele care se dezmembreaza la randul lor in alte doua parcele etc) nu se admite decat in baza unui PUZ care reglementeaza minim parcela initiala si cu respectarea tuturor conditiilor prevazute in prezentul RLU.

Informarea și consultarea publicului se va realiza in toate etapele de elaborare a PUZ cf Ordinului 2701/2010 art. 35-art.40 și a HCL 450/2021.

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

"Elaborare P.U.Z. pentru parcelare in vederea construirii de locuinte individuale"

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA – STR. Lalelelor, nr. 7b, cod 510217, Alba Iulia**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva FIA) 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 / DESFINȚARE

- 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 Funciară 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/autorizația 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 - Delgaz 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

☐ Administrația Națională a
Îmbunătățirilor 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):

☒ **Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei**

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

☒ P.U.Z. - Elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul - cadru, indicativ GM - 010 - 2000 emisă de MLPAT.

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

☒ 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 NP 074 - 2022;

☒ 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;

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 Pleșa

Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian

S. Nicolae

Achitat taxa de: 81.99 lei, conform O.P. nr. 9, BT din 14/05/2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 11/06/2025

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 această 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-Sef,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

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

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



CONSILIUL JUDEȚULUI
Certificat de urbanism

[illegible]

	ZONA INTERDITTO STATO METEO
	ZONA INQUINABILA
	ZONA PROTEZIONE (100 m)
	ZONA PROTEZIONE CONTINUA
	ZONA PROTEZIONE FINE
	ZONA PROTEZIONE FINE COMPENSAZIONE
	ZONA PROTEZIONE LINEA 100 m
	ZONA PROTEZIONE LINEA 200 m
	ZONA PROTEZIONE MARE
	ZONA PROTEZIONE STATO METEO
	ZONA PANGLOSS INTERDITTO (200 m)
	ZONA PANGLOSS INTERDITTO (50 m)
	ZONA PANGLOSS PROTEZIONE (200 m)

Siluri antieolice

CS 106C
Lecture 12: Zkadas, Petros, Hwang

JUDEȚUL ALBA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 ALBA IULIA
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 029 din 6.06.2015

