ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 143237 din 25/11/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1793 din 25/11/2025

În scopul: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA DA IN VEDEREA EXTINDERII PE VERTICALA SI ORIZONTALA HOTEL CETATE

Ca urmare a cererii adresate de SC CETATE ALBA SRL prin FLOREA IOAN MARCEL , cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strad[redacted] înregistrată [redacted]

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada UNIRII, nr. 3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 86378, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 86378,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 716/2012, faza PUG, aprobată prin Hotarârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014, prelungită valabilitatea cu Hotarârea 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. Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia. Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia

[redacted]

[redacted]

3. Servitutile 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: _Ansamblu situri: Așezare Civila din prejma castrului roman (canabae) - Municipium Septimium Apulense - Praetorium consularis, AB-I-m-A-00001.02,
_Zona de protecție a bunului cultural înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO
_Situl urban "Cetatea Alba Iulia" municipiul ALBA IULIA Delimitata de strazile: E P Balcescu Nicolae, str. Decebal, str. Goga Octavian; N - Calea Motilor, Bd. Horea, V Bd. Horea, Bd. 1 Decembrie 1918, Bd Incoronarii; S - sec. XVIII-XX, AB-II-s-A-00091

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: DA, SUBZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR SI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE, MA2, ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ARIEI PROTEJATE - SUBZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU, DISCOTINUU SAU PUNCTUAL SI INALTIMI MAXIME DE P+4-5 NIVELURI, si V1, SPATII PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

2.Folosință actuală: curti constructii- 3182 mp;
- constructii administrative si social culturale- C1-HOTEL RESTAURANT CETATE cu Sd= 4947 mp;
- constructii anexa: C2- bufet +WC, C3- magazie, C4- post Regia Gaze

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

DA

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE
conform P.U.D:
- spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua de învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) si sport
- spatii pentru un campus de invatamant superior, auditoriu academic, servicii universitare, biblioteca-mediateca, camine, restaurante, birouri si ateliere de intretinere, spatii sociale si medicale pentru studenti, spatii acoperite si descoperite pentru sport si loisir, locuinte pentru profesori si profesori-vizitatori, club profesori, comert, servicii personale, parcaje;
- spatii pentru campus școlar

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
intrucat realizarea unor noi obiective se va derula in timp, se recomanda ca prin PUD terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
cu următoarele interdicții:
- functiunile incompatibile cu statutul de zona protejata;
- orice alte activitati care nu corespund caracterului general al zonei și vecinătăților imediate;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;

- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

V1

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
V1 A - sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand in:
-spatii plantate cu arbori, arbusti, gazon si partere florale;
-circulatii pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
-pavilioane cu utilizare flexibilă, chioscuri, adaposturi;
-grupuri sanitare
V1 B - sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si anexele necesare
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
-cladirile prin localizare, dimensiuni sau aspect sa nu afecteze stilul peisagistic al spatiilor plantate in care se amplaseaza.
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;
- se interzic orice schimbari ale functiilor spatiilor verzi publice si specializate si diminuarea suprafetelor inverzite;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special:

2 Echiparea cu utilități existente (la mai putin de 30m): retea canal, retea gaz, retea apa. 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 fata de drumurile adiacente - la strada Unirii si la strada Horea

DA

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
conform P.U.D cu urmatoarele recomandari in vederea elaborarii acestuia:
- se vor rezerva terenuri pentru institutii, servicii și echipamente publice, in conditiile normelor existente, prin teme ale titularilor de investitii sau, in lipsa acestora, se vor mentine rezerve avand suprafata minima de 1000 mp. si un front la strada de minim 30.0 metri si de minim 24.0 metri in cazul fronturilor discontinue.
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
conform P.U.D cu următoarele condiționări:
- regimul de construire a cladirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerenta fronturilor stradale
existente, cladirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente.
- extinderea sau reconstructia echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, in cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament in functie prospectul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior);
- pe strazile din zonele protejate se va mentine modul de amplasare existent
ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
conform P.U.D cu următoarele condiționări:
- cladirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament (aliniament posterior);

- in cazul reconstructiei sau extinderii cladirilor publice in regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la rândul lor având ferestre pe fatadele laterale, cu o distanta egala cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa principala, dar nu cu mai putin de 5.0 metri;
- 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 alipi 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 5.0 metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;

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

conform P.U.D cu următoarele condiționări:
- distantele dintre cladiri vor respecta normele specifice; in absenta acestora se va respecta o distanta egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de 6.0 metri;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 4.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

conform P.U.D cu următoarele condiționări:
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri latime dintr-o circulatie publica;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri.
- circulatiile carosabile din campusul universitar și din cel școlar vor fi prevazute cu denivelari transversale (rampe) pentru temperarea vitezei autovehicolelor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

cu următoarele condiționări:
- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu gard viu de 1.20 m inaltime;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

cu următoarele condiționări:
- se admit inaltimi maxime corespunzătoare functiunii și caracterului zonei

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

cu următoarele condiționări:
- aspectul exterior al cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.
- in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaj sau macheta pentru interventii asupra cladirilor existente;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice realizarea de calcane vizibile din circulatiile publice sau de pe inaltimile inconjuratoare

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

conform P.U.D cu următoarele condiționări:
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cablu din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, a aparatelor de aer conditionat;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

cu următoarele condiționări:
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul operatiunii urbanistice;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda și alte platforme funcționale vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar;
- in zonele de versanti se va apela la consultari de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizeaza stabilizarea terenului;
- fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere,

dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

cu următoarele condiționări:

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 1,80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0 60 m., partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu;

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

cu următoarele condiționări:

- pentru constructiile de cultura cu numar de minim 200 locuri, spatiul exterior constructiei va fi amenajat pentru o suprafata de 0,6 mp/locuitor
- pentru constructiile de invatamant, dimensionarea in functie de capacitate este dupa cum urmeaza:
- zona ocupata de constructii – 25% din teren
- zona curți de recreatie , amenajari sportive , gradina flori – 75% de teren amenajat.
- pentru gradinite se va asigura o suprafata de minim 22 mp/copil teren
- pentru scoli primare, gimnaziale, licee – o suprafata minima de 20 mp/elev.
- pentru constructiile si amenajarile sportive procentul maxim de ocupare a terenului va fi dupa cum urmeaza:
- 50% pentru constructii si amenajari sportive;
- 20% pentru alei , drumuri si parcaje;
- 30% pentru spatii verzi.

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

cu următoarele condiționări:

- conform cerintelor functionale

V1

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- conform limitelor existente si studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform PUD;

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

- conform PUD;

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

- conform PUD;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- accesul carosabil in interiorul zonei verzi este permis doar in scopul realizarii , intretinerii amenajarilor sau pentru situatii de urgenta. Parcajele publice vor fi amplasate in apropierea accesului sau integrate profilelor strazilor de acces

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

-parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

-toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform PUD;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform PUD; - mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1 și V2.

-eliminarea vegetatiei inalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor in care aceasta reprezinta un pericol pentru siguranta persoanelor.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- imprejmuirile spre spatiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrala a unor garduri vii;
-scuarurile și fâșiile plantate vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în

lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

V1A - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
POT maxim = 5 % teren ocupat cu construcții
V1B - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
POT maxim = 10 % teren ocupat cu construcții

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

V1A - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
CUT maxim 0,1 mp. ADC/ mp. teren;
V1B - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
CUT maxim 0.2 mp. ADC/ mp. teren;

4. REGIM ACTUALIZARE:

- nu este cazul.

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

"ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONA DA IN VEDEREA EXTINDERII PE VERTICALA SI ORIZONTALA HOTEL CETATE"

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 EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legatură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE si 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 conditii:

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 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**	☐ **Administratia Nationala a Imbunatatirilor Funciare**
☐ **alimentare cu energie electrică - DEER**	☐ **salubritate - RER VEST SA**	☐ **Societatea de Gospodarire 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 de Oportunitate;

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

☐ 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 aviz oportunitate

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

Primar,
Gabriel Codru Pleșa

Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian

[redacted]

Întocmit: S Nicolae

Achitat taxa de: 42.82 lei, conform O.P. nr. 366 BT din 12/11/2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____/_____/_____

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 _____/_____/_____

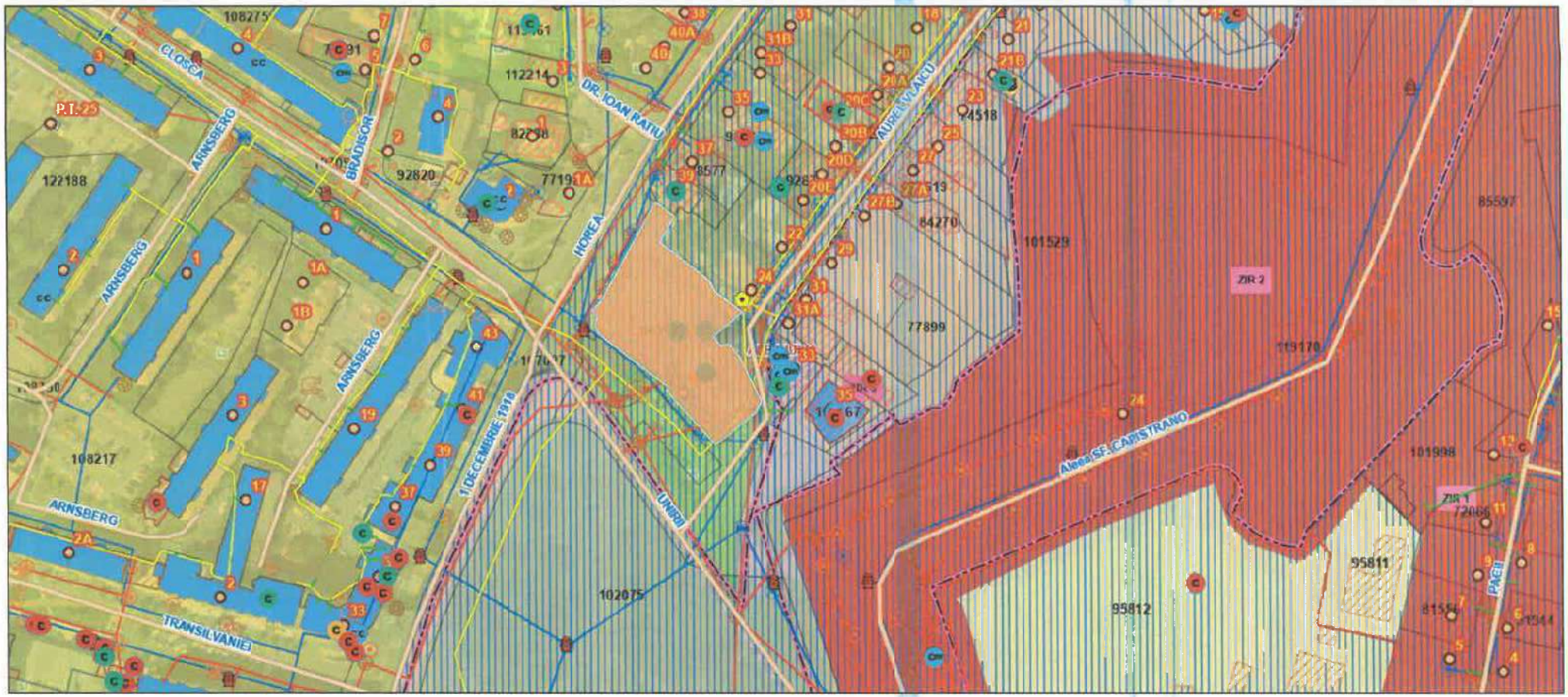
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,	Secretar General,	Arhitect-Șef,
_____	_____	_____

Data prelungirii valabilității: _____/_____/_____

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

Transmis solicitantului la data de _____/_____/_____ direct/prin poștă.



November, 25, 2025

Consultare publica

Certificat de urbanism

- In lucru
- Expirat
- Vasimi
- Finalizat
- < 30 zile
- Certificat multiplu
- Cerere emitere certificat
- Adresa
- Artere
- Conducta gaz
- Bransament gaz
- Vane
- Statie gaz
- Obiecte conectare
- CO telimite
- Conducta apa
- Conducta canal
- Gura de scurgere canalizare
- Camin canalizare
- Hidrofoare apa
- Vane apa
- Camin apa
- Cismea apa
- Pompe apa
- Rezervor apa
- Hidrant
- Limita intravilan
- Constructii OCPI
- Imobile OCPI
- Blocuri
- Localitati apartinatoare
- Limita administrativa

Constatare Politia Locala

Tip constatare:

- Proces Verbal de Constatare
- Proces Verbal de Constatare si Sanctionare a Contravenitilor
- Referat

Zona Restrictii

- ZONA ADMINISTRATIE MAPN
- ZONA CULOAR DE EXPROPRIERE - CENTURA SUD
- ZONA PROTECTIE CANAL ANIF
- ZONA DE PROTECTIE RETEA APA - MAGISTRALA APA
- ZONA DE PROTECTIE CONFORM PUZ
- ZONA INTERDICTIE MAPN
- ZONA INTERDICTIE AUTOSTRADA
- ZONA INTERDICTIE STATIE METEO
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTECTIE CPR (100 m)
- ZONA PROTECTIE CIMITIRE
- ZONA PROTECTIE FERME
- ZONA PROTECTIE FERME CONFORM STUDIU DE IMPACT
- ZONA PROTECTIE LEA 110 Kv
- ZONA PROTECTIE LEA 220 Kv
- ZONA PROTECTIE MAPN
- ZONA PROTECTIE STATIA METEO
- ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (200m)
- ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (6m)
- ZONA TRANSGAZ PROTECTIE (200 m)
- UTR Cetate

Ansambluri urbane

- Existent
- Propus
- Parcela

Monumente istorice

- LMI
- Monument de Arhitectura cat A (constructie)
- Monument de Arhitectura cat A (curte)
- Monument de Arhitectura cat B (constructie)
- Monument de Arhitectura cat B (curte)

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
[redacted]
Nr. 25 11 25
Arhitect șef



November 25, 2025

Consultare publica

Certificat de Urbanism
- In lucru
- Expirat
- Valabil
- Finalizat
- < 30 zile
- Cerere anulare certificat

Retea Orange
- Orange Romania SA - Retea Aeriana
- Orange Romania SA - Retea Subterana
- Orange Communications SA - Retea Aeriana
- Orange Communications SA - Retea Subterana
- Conducta gaz
- Bransament gaz
- Vana
- Statie gaz
- Obiecte conectare
- CO telefon
- Conducta apa
- Conducta canal
- Gura de scurgere canalizare
- Camin canalizare
- Etichete apa
- Vana apa
- Camin apa
- Clamba apa
- Pompa apa
- Rezervor apa
- Hidrant
- Limita intravilan
- Constructii OCPI
- Imobile OCPI
- Localitati aparinatoare
- Limita administrativa

Constatare Politia Locala

Tip constatare
- Proces verbal de Constatare
- Proces verbal de Constatare si Sanctionare a Contravantilor
- Referat

Zona Restrictii
- ZONA ADMINISTRATIE MAGNI
- ZONA CULOAR DE EXPROPRIERE - CENTURA SUD
- ZONA PROTECTIE CANAL ANIF
- ZONA DE PROTECTIE RETEA APA - MAGISTRALA APA
- ZONA DE PROTECTIE CONFORM PUZ
- ZONA INTERDICTIE MAGNI
- ZONA INTERDICTIE AUTOSTRADA
- ZONA INTERDICTIE STATIE METEO
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTECTIE CFR (100 m)
- ZONA PROTECTIE CIMITIRE
- ZONA PROTECTIE FERME
- ZONA PROTECTIE FERME CONFORM STUDIU DE IMPACT
- ZONA PROTECTIE LEA 110 Kv
- ZONA PROTECTIE LEA 220 Kv
- ZONA PROTECTIE MAGNI
- ZONA PROTECTIE STATIA METEO
- ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (20m)
- ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (5m)
- ZONA TRANSGAZ PROTECTIE (200 m)

Situri arheologice
- A
- B
- UNESCO
- Zone retragere PUZ
- PUD
- P.U.Z. Strazi

PUZ
- <Null>
- A
- Administrabile si servicii publice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALBA IULIA
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 393 25.11.