ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 77798 din 25/06/2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 929 din 25/06/2026

În scopul: Elaborare PUZ in vederea CONSTRUIRII SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE si REALIZARE ACCES

Ca urmare a cererii adresate de **SC ATES TRANS SRL (fosta SC IKIZLER GRUP SRL) si EDMAN & ATES SRL prin YILDIRIM SADEDIN-CALIN**, cu domiciliul în judeţul **Alba**, municipiul **Alba Iulia**, satul -, sector -, cod poştal - [redacted] sc. -, et. -, ap. - [redacted] e-mail [redacted]

pentru imobilul ☒ teren şi/sau ☒ construcţii situat în judeţul **ALBA**, municipiul **ALBA IULIA**, satul -, sector -, cod poştal -, strada **SOSEAUA DE CENTURA - Barabant** , nr. **102**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ **100159, 117159**, NR. TOPO **100159, 117159**, NR. CADASTRAL **100159**,

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia

2. Natura proprietăţii sau titlul asupra imobilului, extras CF: privata a persoanelor juridice :

[redacted]

[redacted]

CF nr.100159
38820 / 23/06/2023

[redacted]

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

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.Destinaţia stabilită prin documentaţiile de urbanism: A1, ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE GRUPATE IN DISTRICTE SPECIALIZATE

2.Folosinţă actuală: arabil, Stotala=12892mp (9333mp+3559mp)

3.Reglementări ale administraţiei publice centrale şi/sau locale cu privire la obligaţiile fiscale ale investitorului: Zona D conform Anexa 3 la HCL Nr. 519/2023

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

A1

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Conform P.U.D cu următoarele condiţionări:

- activităţi productive de diferite profile (agro-industriale, industriale) având în general mărimi mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor, parcaje pentru angajaţi, accese si platforme pentru mijloace auto – încărcat / descărcat şi manevre (inclusi conteinere). În mod obişnuit sunt permise activităţile care necesită spaţii mari în jurul clădirilor şi care sunt compatibile ca vecinatate;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare
- birouri profesionale, tehnice si manageriale.
- parcaje la sol şi multietajate;
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- staţii de benzină;
- comerţ, alimentaţie publică şi servicii personale;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor,

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit cu următoarele condiţionări:

- depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
- terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităţilor productive şi de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru volume mari de materie primă şi produse;
- în cazul conversiei funcţionale este necesara identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale abandonate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Cu următoarele interdictii:

- localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic ridicat;
- amplasarea pe DN si DJ a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagrabil (depozite de deseuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale de acces in oras si de la linia de cale ferata principala si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie;
- se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA.
- se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.
- pentru Ferma de pasari -S.C.Transavia-Paclisa, in urma „Studiului de Impact" s-a redus zona de protectie sanitara la 250m (din care 10m alocati pentru crearea perdelei de verdeata spre ferma). Sub aceasta distanta se interzice constructia de locuinte colective (cresterea numarului populatiei expuse creste riscul de aparitie a imbolnavirilor). Pentru locuintele individuale autorizarea constructiei va fi conditionata de acordul notarial al proprietarului privind asumarea prezentei fermei si a posibililor factori de disconfort, in special miros.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special: ZONA INUNDABILA

2. Echiparea cu utilităti existente (la mai putin de 30m): – nu există. La solicitarea Autorizaţie de Construire se va prezenta soluţia de racordare/ branşare sau extindere la utilităţile publice (obligatoriu apă, canal). Recepţia la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuinţe individuale şi colective, construcţiilor de utilizare publică şi căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).

A1

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Cu următoarele condiţionări:

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafaţă minimă de 3.000 mp. şi un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni şi suprafeţe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activităţi productive mari si mijlocii,

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- regimul de construire poate fi izolat sau cuplat
- prin P.U.D. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

· 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a;
· 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform P.U.D., cu următoarele condiţionări:

- clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât A ,MI, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6.00 metri faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Conform P.U.D, cu următoarele condiţionări:

- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Cu următoarele condiţionări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie având o lăţime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria a II-a se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele;
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pentru terenul aferent 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 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Cu următoarele condiţionări:

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Cu următoarele condiţionări:

- în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice.
- se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Cu următoarele condiţionări:

- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din Cetate si de pe inaltimile înconjurătoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform P.U.D, cu următoarele condiţionări:

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice, a celor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele subterane de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Cu următoarele condiţionări:

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel utilizata si amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor, in special a celor care sunt totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă;
- 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 - ÎMPREJMUIRI

Cu următoarele condiţionări:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m. şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;
- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim:

Subzona / unitatea de referinţă	H maxim		POT maxim %
	metri	numar niveluri	
subzona unităţilor predominant industriale	20,0		80

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT maxim:

Zona /unitatea de referinţă	H maxim		CUT maxim	
	metri	n u m a r niveluri	volume-tric mc./mp. teren	mp. constr. /mp teren
subzona unităţilor predominant industriale	15,0	-	9,0	-

4. REGIM ACTUALIZARE:

Mentinam ca a fost emis AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 18 din 2025 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: " CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE si REALIZARE ACCES " care isi mentine valabilitatea daca solutia propusa nu se modifica.

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

"Elaborare PUZ in vederea CONSTRUIRII SEDIU ADMINISTRATIV SOCIETATE, ATELIER REPARATII AUTOCAMIOANE, HALE DEPOZITARE, PARCARE AUTOCAMIOANE si REALIZARE ACCES"

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **AGENŢIA 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 teritoriala 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**	☐ **Sistemul de Gospodarire a Apelor Alba**

☐ **Operator serviciul de iluminat public - SC FLASH LIGHTING SERVICES SA**

d.2) avize şi acorduri privind:
☒ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora **(copie)**:
☒ **Aviz CNAIR-**
☒ **Aviz Comisia de Circulaţii din cadrul Primăriei mun. Alba Iulia**
☒ **Aviz I.P.J. Alba, Serviciul Rutier**
☒ **Aviz ABA Mureş-SGA Alba**
☒ **Aviz Arhitect Şef - faza PUZ**
☒ **Acordul bancii din foaia de sarcini**

d.4) studii de specialitate **(1 exemplar original)**:
☒ **Studiu geotehnic**
☒ **Studiu de fundamentare privind circulaţiile şi accesele carosabile, inclusiv cele agabaritice şi rezolvarea intersecţiei cu Şoseaua de centură;**
☒ **Suport topografic cu procesul verbal de recepţie**

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

☐ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România.
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe **(copie)**:
☒ **Taxa RUR (dovada plăţii o reprezintă factura, nu ordinul de plată);**

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 putin 15 zile inaintea expirarii acestuia.

Primar,
Gabriel Codru Pleşa

Secretar general,
Georgeta Râşghet

Arhitect Şef,
urb. Alexandru Damian

[redacted]

Întocmit: Pripon Alina

Achitat taxa de: **141** lei, conform Chitanţei nr. _____ din **12/06/2026**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 26/06/2026.

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

se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

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

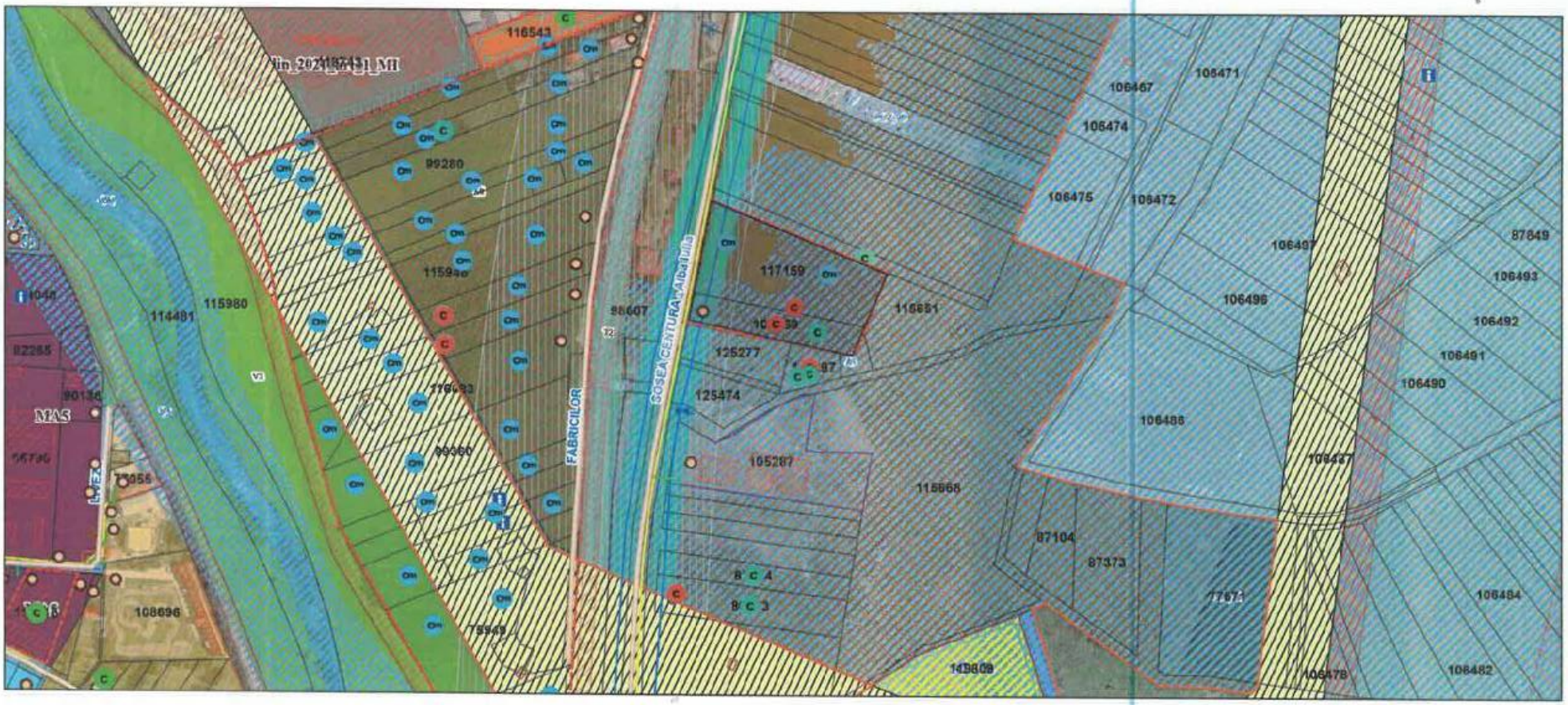
După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar, _____

Secretar General, _____

Arhitect-Sef, _____

Data prelungirii valabilităţii:____/____/_____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanţei/O.P. nr. _____ din ____/____/_____
Transmis solicitantului la data de ____/____/_____ direct/prin poşta.



25.06.2026

Certificat de urbanism

Retea Orange

Retele apa - canal propuse

Tip

Constatare Politia Locala

Tip constatare

Zona Restricti

Ansambluri urbane

Monumente istorice

Protectie monumente

Situri arheologice

PUZ

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ALBA IULIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 929 din 25.06.2026

[redacted]