

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1858 din 03/12/2024

În scopul: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE ZONA SERVICII MEDICALE

Ca urmare a cererii adresate de IMOPRIME S.R.L prin LANCRANJAN CLAUDIU, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod postal [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la nr. 13/426 din 26/11/2024,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada VASILE ALECSANDRI, nr. 58, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 75941, NR. TOPO 75941, NR. CADASTRAL 75941,

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: privată a persoanelor juridice-IMOPRIME S.R.L
3. Servituțiile 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:Asezare Civilă 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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- 1.Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: L3A, SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU P, P+1 SI P+1+M NIVELURI - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE CU P, P+1 SI P+1+M NIVELURI, IN REGIM DE CONSTRUIRE INSIRUIT, CUPLAT SI IZOLAT, SITUATE IN AFARA ARIILOR PROTEJATE
- 2.Folosință actuală: arabil, curți construcții, 2192 mp
- 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,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

**L3A****UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat.

anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri de gradină, pergole.

**ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40°; la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp.ADC, să aibă o rază de servire de 250 metri, să nu aibă program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele;

pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor și plantațiilor.

la clădirile înșiruite (cu două fațade) extremitățile spre intersecții sau spre interspații vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fațade) pentru a nu avea calcani pe linia de proprietate vizibile din stradă;

**ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice și din Cetate;
- spalatorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare;
- stații de benzină și stații de întreținere auto ( spalatorii auto );
- 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 rapidă a apelor meteorice.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special; ZONA PROTECȚIE CIMITIRE

2. Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): rețea canal, 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 este la str. Vasile Alecsandri

Regimul de aliniere a construcției existente față de stradă - la casele vecine;Retragerile față de proprietățile vecine - vor respecta prevederile RLU (Regulament local urbanism) al PUG, Cod Civil

**L3A****CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR****ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se considera construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

1) Suprafața și dimensiunea minimă a parcelei:

| regimul de construire | dimensiune minimă conform RGU |             |
|-----------------------|-------------------------------|-------------|
|                       | suprafața mp.                 | front metri |
| înșiruit              | 150                           | 8           |

|        |     |    |
|--------|-----|----|
| cuplat | 200 | 12 |
| izolat | 200 | 12 |

2) Proportia între lăţimea şi adâncimea parcelei:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia;
- pentru parcela care nu are 12m front la strada şi se află între două loturi construite, poate deveni construibila prin aprobarea unei documentatii urbanistice- PUD;
- parcelele ale caror suprafeţe, forme şi dimensiuni nu se încadrează în cerinţele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate,

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

Conform caracterului fronturilor existente şi vecinătăţilor imediate:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanţa dominantă pe fronturile strazii (se recomandă retrageri de minim 4,0 metri pe strazi de categoria III şi de 5,0 metri pe strazi de categoria II), cu condiţia ca aceste retrageri să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
- în noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomandă retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanţa de minim 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua maşini şi pentru a permite plantarea unor arbori în grădina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor şi trotuarelor de protecţie;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adâncime fata de aliniament care nu va depăşi 20,0 metri (aliniament posterior)
- în cazul parcelelor de colt nu se admit decât cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)
- garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.

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

În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcţie, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri şi distanţe minime obligatorii fată de proprietăţile vecine:

pentru locuinţa izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- distanţa între faşada nevitrată a construcţiei şi limita laterală a parcelei va fi 0,60 m pentru întreţinere şi intervenţie sau  $h/2$  dar nu mai puţin de 3,0m fată de faşada vitrată a construcţiei de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de cealaltă limită laterală a parcelei şi fată de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinţa cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea şi fată de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinţa insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de limita posterioară a parcelei;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depăşească 6,0m şi se vor retrage cu cel puţin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.

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

În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuinţe, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri şi distanţe minime obligatorii fată de proprietăţile vecine:

pentru 2 locuinţe izolate una fată de alta

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- distanţa între faşada nevitrată a construcţiei şi limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreţinere şi intervenţie sau  $h/2$ , dar nu mai puţin de 3m, fată de faşada vitrată a construcţiei de pe parcela alăturată;
- distanţa între faşada vitrată a construcţiei şi limita laterală şi posterioară a parcelei va fi jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m;
- jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de cealaltă construcţie.

pentru 2 locuinţe cuplate una fata de alta, cu fatadele laterale

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- jumătate din înălţimea la cornişă a fiecărei construcţii, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de limitele laterale ale parcelei şi fată de limita posterioară a parcelei;
- cele 2 locuinţe vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fată de acesta, cu acces direct din stradă şi aliniate una fată de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcţiei celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuinţe cuplate una fata de alta, la faşada posterioară a primei locuinţe

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină şi picătura stresinii;
- distanţa între faşada nevitrată a construcţiilor şi limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreţinere şi intervenţie sau jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai puţin de 3,0m, fată de faşada vitrată a construcţiei de pe parcela alăturată;
- distanţa fată de cealaltă limită laterală a parcelei va fi de min. 5,5m;
- jumătate din înălţimea la cornişă a construcţiei din spate, măsurată în punctul cel mai înalt fată de teren, dar nu mai

putin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;

- în cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuințe, se va solicita întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism;

- PUD pentru detalierea amplasării în parcelă și a relației cu vecinătățile, ale căror prevederi să respecte reglementările și RLU – aliniament, funcțiune dominantă, regim de înălțime, suprafața parcelei, front minim, POT, CUT

- PUZ când rezolvarea urbanistică modifică caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale și carosabile.

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE**

Cu următoarele conditionari:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri lățime dintr-o circulație publică

- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;

- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT, CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare.

- În cazul unei parcelări pe două rânduri, pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):

a) cele cu o lungime de 30m o singură bandă de 3,5m lățime

b) cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

În acest caz, se elaborează și se supune aprobării PUZ.

#### **ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

Cu următoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

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

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință individuală, pe terenul propriu.

- se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR**

înălțimea maximă admisibilă este P+I+M în cazul parcelărilor noi; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 9,0m de la cota terenului;

înălțimea maximă admisibilă este P+I+M în cazul inserțiilor în parcelări existente; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 9,0m de la cota terenului;

pentru construcțiile la care înălțimea este P+M, este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească 6,0m de la cota terenului;

se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

Cu următoarele conditionari:

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate;

- se va acorda atenție modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor și amenajărilor din curți, perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectura și finisaje cu clădirea principală;

#### **ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

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

la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice;

toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică;

#### **ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

spațiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; 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 pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

în zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor;

se va păstra imaginea terenului în pantă, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri înalte de sprijin.

pentru locuințele semicolective vor fi prevăzute spații verzi și plantate de cel puțin 2,0 mp/ locuitor; loc de joacă pentru copii în funcție de dimensiunile locuinței semicolective și punct de colectare a deșeurilor.

#### **ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI**

la autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoașterea limitelor de proprietate; împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m și o parte

transparenta dublata sau cu gard viu;  
gardurile spre limitele separate ale parcelelor pot fi opace cu înalțimi de maxim 2.20 metri.

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

POT maxim = 40% ; fac excepție terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior

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

CUT maxim pentru înalțimi  $P = 0,4 \text{ mp.ADC/mp.teren}$

CUT maxim pentru înalțimi  $P+1 +M = 1,2 \text{ mp.ADC/mp.teren}$

#### **4. REGIM ACTUALIZARE:**

##### **REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

- Cererea dumneavoastră se încadrează 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, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate.

În vederea analizei oportunității elaborării PUZ se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
- b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Pentru identificarea oportunității planului în interes public, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice .

PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia.

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise.
- acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Acordurile și Avize necesare pentru P.U.Z. vor fi transmise prin avizul de oportunitate.

Avizul de oportunitate împreună cu planșa conceptul propus se vor anexa certificatului de urbanism ca parte componentă a certificatului.

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

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

**"ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE PREVEDERI URBANISTICE ÎN VIGOARE, ÎN VEDEREA**

## REGLEMENTĂRII UNEI ZONE PENTRU SERVICII MEDICALE"

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 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 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

☐ salubritate - RER VEST SA

☐ Societatea de Gospodărire a

electrică - DEER

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. Prolungirea 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. Damian Alexandru

Achitat taxa de: 30.92 lei, conform O.P. nr. \_\_\_\_\_ din 25/11/2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 06.12.2024.

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: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ direct/prin poșta.



Consiliere publică

Linka administrativă

Tip consiliere

Proces verbal de Constatare

Proces Verbal de Constatare si Sanctionare a Contingentului

Felicitari

2m lucru

Expirat

Validat

Prelucrat

< 30 zile

Cu semnare certificari

Adresa

Adresa

Linka vizitator

Constructii OCPI

Instalati OCPI

Localitati poverite/avizate

Zona Restrictibila

ZONA ADMINISTRATE MAJIN

ZONA DE PROTECTIE REȚEA APA - MAGISTRALA APA

ZONA DE PROTECTIE CONFORM P.U.Z

ZONA INTERDICTIE MAJIN

ZONA INTERDICTIE AUTOTRACIUN

ZONA INTERDICTIE SOTRIE HETED

ZONA INUNDABILA

Certificat de urbanism

Constatare Politia Locala

**Tip consiliare**

 În lucru  
 Expirat  
 Valabil  
 Privatizat  
 < 30 zile  


**Stare emisie certificată**

 Activă  
 Activă  
 Lăsată în viziună  
 Construcții OCPT  
 Instalări OCPT  
 Localități abandonate

**Tip consiliare**

 Proces Verbal de Constatare  
 Proces Verbal de Constatare și Sancționare a Contravențiilor  
 Refuzat

**Zona Restricții**

 ZONĂ ADMINISTRATIVĂ MAJIN  
 ZONĂ DE PROTECȚIE REȚEA APA - MAGISTRALĂ APA  
 ZONĂ DE PROTECȚIE CONFORM P.U.Z.  
 ZONĂ INTERDICTIE MAJIN  
 ZONĂ INTERDICTIE AUTOTRAHACI  
 ZONĂ INTERDICTIE SĂDITE METED  
 ZONĂ ÎN ÎNCALCABIL

|                                                                                       |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | ZONA PROTECTIE CTR (100 m) |
|  | ZONA PROTECTIE CENTR       |
|  | ZONA PROTECTIE PERIM       |
|  | ZONA PROTECTIE FISINE COM  |
|  | ZONA PROTECTIE LIA 110 kV  |
|  | ZONA PROTECTIE LIA 220 kV  |
|  | ZONA PROTECTIE MAGI        |
|  | ZONA PROTECTIE SANTI METE  |
|  | ZONA TRANSZAR INTERDICTIE  |
|  | ZONA TRANSZAR INTERDICTIE  |
|  | ZONA TRANSZAR PROTECTIE (3 |

**Sturi arheologice**

 UNESCO

 A

FORM STUDIU DE IMPACT PUZ

A  
A2  
Ad  
C  
D

publie - Zora Ruzsanyi-Misone

JUDEȚUL ALBA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
 ALBA IULIA  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1858/3.12.2024