ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 77651 din 03/07/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 993 din 03/07/2025

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU COMASARE PARCELE SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APLICABILE PE PARCELA REZULTATA

Ca urmare a cererii adresate de HOLHOS TEODOR, HOLHOS ANDRA GABRIELA , cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada [redacted] înregistrată la nr. 70376 din 16/06/2025,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☒ construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CALEA MOȚILOR, nr. 61,63, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ 122651, 122650, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 122651, 122650,

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, faza P.U.Z aprobat cu HCL 241 / 2018 . art.13, faza PUZ aprobată prin HCL 162 din 29/4/2024 articolul 1

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

2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF:
B. Partea II. CF 122651 Proprietari și acte
B1.Se infiinteaza cartea funciara 122651 a imobilului cu numarul cadastral 122651 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 122576 inscris in cartea funciara122576;

B3.Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, în regimul comunității legale de bunuri, titlul de drept de dare în plată in regimul comunității legale de bunuri, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1, A1, A1.1:
1) HOLHOS ANDRA GABRIELA, căsătorită cu
2) HOLHOS TEODOR
C. Partea III. SARCINI: Nu sunt

B. Partea II. CF 1226501 Proprietari și acte
B1.Se infiinteaza cartea funciara 122650 a imobilului cu numarul cadastral 122650 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 122576 inscris in cartea funciara 122576;

B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1, A1.1:
1) HOLHOS TEODOR, și
2) HOLHOS ANDRA GABRIELA

B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, în regimul comunității legale de bunuri, titlul de drept de dare în plată in regimul comunității legale de bunuri, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1,A1:
1) HOLHOS ANDRA GABRIELA, căsătorită cu
2) HOLHOS TEODOR
C. Partea III. SARCINI: Nu sunt

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

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecţie a acestora:
Ansamblu situri:Asezare Civila din prejma castrului roman (canabae) - Municipium Septimium Apulense - Praetorium consularis, AB-I-m-A-00001.02,Zona de protectie a bunului cultural inscris in Lista Patrimoniului Mondial UNESCO

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.Destinaţia stabilită prin documentaţiile de urbanism: ELABORARE PUZ PENTRU OPERATIUNI NOTARIALE (DEZMEMBRARE, COMASARE), EXTINDERE, RELOCARE PARCARE SI MODERNIZARE ACCESE

UTR : MA 3 - Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual şi înălţimi maxime de P+3 niveluri
UTR : MA 3_2 - Subzonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual şi înălţimi maxime de P+5 niveluri. Existent – mentinut (P.U.Z aprobat cu HCL 241 / 2018 , art.13)

2.Folosinţă actuală:
CF 122650 -curti constructii-3131mp, 122650-C1-Nr. niveluri:5; S. construita la sol:465 mp; S. construita desfasurata:2624 mp; Centru medical chirurgical - Dr. Holhos Teodor (S+P+3E), avand suprafata construita desfasurata de 2624 mp - (STADIU NEFINALIZAT - Stadiu fizic de executie: Structura de rezistenta, inchideri laterale integral, compartimentari interioare integral, instalatii electrice, sanitare si termice 80% realizate pentru: Subsol, parter, etaj 1, etaj 2 si etaj 3. Etajul 4 si etajul 5 nefinalizate.

CF 122651-curti constructii, arabil-581mp, 122651-C1-Nr. niveluri:3; An construire:2006; S. construita la sol:119 mp; S. construita desfasurata:286 mp; C1-Locuinta, Rh=S+P+M
3.Reglementări ale administraţiei publice centrale şi/sau locale cu privire la obligaţiile fiscale ale investitorului: Zona A 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:

MA3

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
sunt admise urmatoarele utilizari:
- institutii, servicii si echipamente publice;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- lacasuri de cult;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesiuni liberale;
- grupari de functiuni admise acatuind centre de cartier;
- amenajari pietonale – piatete, scuaruri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONAR
cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;
se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale;

se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;
unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu ,constructii provizorii de orice natura;
- statii de benzina
- statii de intretinere auto-moto;
- curatatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice, din institutiile publice sau din Cetate;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

HCL_162_DIN_2024_ART_1_MA3_2

UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

sunt admise urmatoarele utilizari:
- construcţii pentru sănătate (cabinete medicale, dispensar, policlinică)
- instituţii, servicii şi echipamente publice,
- sedii ale unor companii în firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii în alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- comert cu amanuntul
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc;
- loisir în sport în spatii acoperite;
- parcaje publice;
- amenajari pietonale – piatete, scuaruri

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONAR

cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;
se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale;
se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;
unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu ,constructii provizorii de orice natura;
- statii de benzina
- statii de intretinere auto-moto;

- curatatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice, din institutiile publice sau din Cetate;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special:

2. Echiparea cu utilităti existente (la mai putin de 30m): retea canal, retea apa. 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). Regimul de aliniere a terenului -la strada Calea Motilor

MA3

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

in cazul constructiilor publice dispuse izolat parcela minima construibila este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri;
pentru celelalte categorii de functiuni, parcela minima construibila este de 500 mp., avand in cazul constructiilor in regim continuu un front la strada de minim 12.0 metri intre doua calcane laterale si de minim 18.0 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

conform P.U.D cu urmatoarele conditionari:
- cladirile izolate care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6.0 metri cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor învecinate;
- clădirile cu funcţiuni de interes general şi locuinţele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente;
- cladirile se pot amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii, sau daca regulamentele din zona nu prevad altfel;
- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de 4.0 metri;

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

(conform PUD in zona protejata) cu urmatoarele recomandari:
- in zona protejata se va respecta regimul de construire existent;
- in afara zonei protejate cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va 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 3.0 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de o subzona predominant rezidentiala avand prima cladire retrasa de la limita parcelei; in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;

- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10.0 metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;
- se recomanda ca, pe linia de separatie dintre zona mixta si zona de locuit, in cazul in care cladirile cu birouri sau activitati productive au fatadele laterale vitrate situate la mai putin de 10.0 metri de fatada laterala cu ferestre a unei locuinte (cu respectarea Codului Civil), parapetul ferestrelor sa fie ridicat la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor (pentru respectarea exigentelor de intimitate si de protectia muncii);

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
(conform P.U.D in zona protejata)
- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimii fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce la jumatate din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE
cu urmatoarele conditionari:
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct;
- pentru situatiile fara acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridica va fi ulterioara aprobarii PUD-ului;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri;
- se pot realiza pasaje si curte comuna private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; in zona protejata curtile comune vor fi astfel amenajate incat sa pastreze permanent amprenta lotizarii anterioare;
- in cazul zonelor areale de dimensiuni de peste 1.0 ha. devin necesare circulatii carosabile si pietonale, parcaje publice, scuaruri sau piatete in pondere care va fi stabilită prin PUZ.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pentru 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 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR
cu urmatoarele conditionari:
- stationarea autovehicolelor necesare conform normelor pentru diferite activitati, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; in cazul dezvoltarii areale de peste 1,0 ha. se vor asigura prin PUZ circulatii carosabile si pietonale publice, precum si parcaje publice
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv in cooperare, simultan cu realizarea cladirilor; ori se va face contract de inchiriere (pe baza unei documentatii de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare intr-un parcaj colectiv existent sau a carui constructie se va termina pana la data obtinerii autorizatiei de functionare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 250 metri;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale inierbate, avand un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
cu urmatoarele conditionari:
- inaltimea maxima admisibila este de P+3, cu conditia ca inaltimea cladirilor sa nu depaseasca distanta dintre aliniamente;
- daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile si racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
cu urmatoarele conditionari:
- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei si, fie se va armoniza cu vecinatatile imediate, fie, in cazul dezvoltarilor areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerintele specifice de reprezentativitate ale comunitatii, diversitatii functiuniunilor si dorintei de exprimare a prestigiului investitorilor;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor si acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva

descendenta din Cetate
- in zona mixta, pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale si in noile nuclee, pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

cu urmatoarele conditionari:
- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si din Cetate si dispunerea vizibila a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat si a ventilatiilor turbo de la centrala termica;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau rigole este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare si pe strazile pietonale;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile mineralizate rezervate pietonilor si din spatiile inierbate.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

cu urmatoarele conditionari:
- din suprafata gradinilor de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomanda ca minim 60% din terasele constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si pentru ridicarea calitatii imaginii oferite catre cladirile invecinate si catre Cetate;
- in zonele de versanti cu risc de alunecare se recomanda ca plantarea sa se faca pe baza unor consultari de specialitate privind speciile de arbori care favorizeaza stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

cu urmatoarele recomandari:
- in fata fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat fata de domeniul public va putea fi realizata prin diferentierea pavajelor fata de trotuare si prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;
- se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
- la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nclegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate;

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

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

cu urmatoarele conditionari:
- in afara zonei protejate - POT maxim = 70%
- pentru functiunile publice POT-ul se va stabili prin PUD,respectandu-se POT-ul maxim

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

cu urmatoarele conditionari:
- CUT maxim = 2.0mp.ADC/mp.teren cu exceptia functiunilor publice;
- din valoare CUT , un minim de 30% va fi reprezentat de functiunea de locuinte iar restul de alte functiuni admise;
- pentru functiunile publice se va elabora PUD.

HCL_162_DIN_2024_ART_1_MA3_2

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

in cazul constructiilor publice dispuse izolat parcela minima construibila este de 1000 mp. cu un front la strada de minim 30.0 metri;
pentru celelalte categorii de functiuni, parcela minima construibila este de 500 mp., avand in cazul constructiilor in regim continuu un front la strada de minim 12.0 metri intre doua calcane laterale si de minim 18.0 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;
- parcelele din rândul 2 sunt construibile dacă acestora li se asigură un front de minim 3.5m lățime la strada, având posibilitatea de amenajare a accesului printr-un drum de categorie 4, cu lățime minimă de 3,5m. De asemenea, accesul auto se poate face prin servitute, de pe parcela 1.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

cu urmatoarele conditionari:
- cladirile izolate care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6.0 metri cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor invecinate;

- clădirile cu funcțiuni de interes general și locuințele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente;
- cladirile se pot amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii, sau daca regulamentele din zona nu prevad altfel;
- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de 4.0 metri;

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

cu urmatoarele recomandari:
- in zona protejata se va respecta regimul de construire existent;
- in afara zonei protejate cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, cladirile care adapostesc restul functiunilor se recomanda sa fie realizate predominant in regim continuu sau discontinuu;
- cladirile vor alcatui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim 20.0 metri de la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va 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 3.0 metri,
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie a subzonei mixte de o functiune publica izolata, de o biserica sau de o subzona predominant rezidentiala avand prima cladire retrasa de la limita parcelei, in aceste cazuri se admite numai realizarea cu o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise dar nu mai putin de 5.0 metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10.0 metri; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin ___jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornise dar nu mai putin____ de 5.0 metri;
- se recomanda ca, pe linia de separatie dintre zona mixta si zona de locuit, in cazul in care cladirile cu birouri sau activitati productive au fatadele laterale vitrate situate la mai putin de 10.0 metri de fatada laterala cu ferestre a unei locuinte (cu respectarea Codului Civil), parapetul ferestrelor sa fie ridicat la minim 1.90 metri de la pardoseala incaperilor (pentru respectarea exigentelor de intimitate si de protectia muncii),
____- pentru fronturile discontinue, construcțiile cu alte funcțiuni înafară de cea rezidențială, retragerile față de limita laterală de proprietate vor fi de minim 2.30m, dacă pe parcela vecină funcțiunea propusă nu este una care să necesite intimitate (locuințe colective, locuințe individuale, hotel).
____- pentru parcelele din rândul al doilea, clădirea se va retrage la o distanta egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri și o retragere de la limita posterioară de minim 5m.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

cu urmatoarele conditionari:
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct, excepție cele de sănătate, unde, conform Regulamentului General de Urbanism, sunt necesare 2 accese. Se va tine cont și de gabaritele autospecialelor de interventie.
- pentru situatiile fara acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridica va fi ulterioara aprobarii PUD-ului;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.0 metri;
- se pot realiza pasaje si curte comuna private accesibile publicului permanent sau numai in timpul programului de functionare precum si pentru accese de serviciu; in zona protejata curtile comune vor fi astfel amenajate incat sa pastreze permanent amprenta lotizarii anterioare;
- in cazul zonelor areale de dimensiuni de peste 1.0 ha. devin necesare circulatii carosabile si pietonale, parcaje publice, scuaruri sau piatete in pondere care va fi stabilită prin PUZ.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;
- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pentru 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.

- Parcelele care nu au acces auto din drumul public trebuie sa aiba un drum de servitute de la o parcela vecina

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

cu urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehicolelor necesare conform normelor pentru diferite activitati, se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; in cazul dezvoltarii areale de peste 1,0 ha. se vor asigura prin PUZ circulatii carosabile si pietonale publice, precum si parcaje publice
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv in cooperare, simultan cu realizarea cladirilor; ori se va face contract de inchiriere (pe baza unei documentatii de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare intr-un parcaj colectiv existent sau a carui constructie se va termina pana la data obtinerii autorizatiei de functionare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 250 metri;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale inierbate, avand un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

cu urmatoarele conditionari:

- inaltimea maxima a cladirilor P+5 niveluri, pe suprafața actualei construcții de sănătate ;
- în cazul fronturilor continue, cladirilor de colt situate la racordarea dintre strazi avand regim diferit de inaltime se va realiza astfel: daca diferenta este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe intreaga parcela; daca regimul difera cu doua niveluri se va realiza o descrestere în trepte, primul tronson prelungind inaltimea cladirii de pe strada principala pe o lungime minima egala cu distanta dintre aliniamente;
- daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri; fac exceptie de la aceasta regula numai intoarcerile în racordarile de inaltime a cladirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior.
- în toate cazurile pentru înaltimi P+5, se vor face justificari suplimentare prin P.U.Z. tinand seama de inscrierea în caracterul zonei, de armonizarea cu vecinatatile imediate în de modul de percepere de pe principalele trasee de circulatie, de pe fortificațiile Cetatii și de pe traseul viitorului drum expres

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei si, fie se va armoniza cu vecinatatile imediate, fie, in cazul dezvoltarilor areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerintele specifice de reprezentativitate ale comunitatii, diversitatii functiuniunilor si dorintei de exprimare a prestigiului investitorilor;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor si acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din Cetate
- in zona mixta, pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale si in noile nuclee, pe baza unor studii si avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

cu urmatoarele conditionari:

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si din Cetate si dispunerea vizibila a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat si a ventilatiilor turbo de la centrala termica;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sau rigole este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare si pe strazile pietonale;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile mineralizate rezervate pietonilor si din spatiile inierbate.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

cu urmatoarele conditionari:

- din suprafata gradinilor de fatada ale echipamentelor publice, minim 40% va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomanda ca minim 60% din terasele constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si pentru ridicarea calitatii imaginii oferite catre cladirile invecinate si catre Cetate;
- in zonele de versanti cu risc de alunecare se recomanda ca plantarea sa se faca pe baza unor consultari de specialitate privind speciile de arbori care favorizeaza stabilizarea terenului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

cu urmatoarele recomandari:

- in fata fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat fata de domeniul public va putea fi realizata prin diferentierea pavajelor fata de trotuare si prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;

- se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
- la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate;

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
cu urmatoarele conditionari:
- in afara zonei protejate - POT maxim = 70%
- pentru constructii de sănătate POT-ul maxim va fi de 20%, conform R.G.U.
- pentru functiunile publice POT-ul se va stabili prin PUD,respectandu-se POT-ul maxim
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
cu urmatoarele conditionari:
- CUT maxim = 2.4mp ADC/mp teren - MA3_2

4. REGIM ACTUALIZARE:

INTRUCAT SE SOLICITA O MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE AL PUZ APROBAT CU HCL 162 din 29/4/2024 articolul 1

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT PENTRU INIŢIEREA UNUI PUZ ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE

PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIEI DE URBANISM FAZA PUZ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGII 350/din 6 iulie 2001 ,PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, REFERITOR LA:
ART. 31

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:
d) regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenţia sa nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:
2) necesitatea obţinerii unui aviz de oportunitate în condiţiile prezentei legi;

În vederea analizei oportunităţii elaborării PUZ se va intocmi şi depune la primarie o documentaţie compusă din piesele scrise şi desenate indicate de art. 32 alin 3 din legea 350/2001, respectiv:
a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale;
b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

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

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

Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:
-teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
-categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;
-indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;
-dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
-capacităţile de transport admise.
-acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.

-obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

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

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

Informarea şi consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a PUZ cf Ordinului 2701/2010 art. 35-art.40, respectiv HCL 450/11.2021 si HCL 78/2022.

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

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU COMASARE PARCELE SI MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APLICABILE PE PARCELA REZULTATA"

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 PROTECŢIA 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legatură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste conditii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE

- va fi însoţită 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):

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 Pleșa
[redacted]

Secretar general,
Marcel Jeler
[redacted]

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian
[redacted]

Întocmit: Dan Crișan

Achitat taxa de: 48.12 lei, conform Chitanței nr. _____ din 11/06/2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07/07/2025.

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-Șef,
_____	_____	_____

Data prelungirii valabilității: _____/_____/_____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din _____/_____/_____
Transmis solicitantului la data de _____/_____/_____ direct/prin poștă.

July 3, 2025

Consultare publica
AC emise anterior

Autorizatie
Construire - In lucru
Construire - Expirata
Construire - Valabila
Construire < 30 zile
Construire - Finalizata
Desfiintare - In lucru
Desfiintare - Expirata
Desfiintare - Valabila
Desfiintare < 30 zile
Desfiintare - Finalizata

Alte tipuri de Autorizatie

Certificat de urbanism
In lucru
Expirat
Valabil
Finalizat
< 30 zile
Certificat multiplu
Cerere anulare certificat
Anulat

Retele apa - canal propuse
Tip
Retele apa propuse
Retele canalizare propuse

Conducta gaz
Bransament gaz
Vane
Statie gaz
Obiecte conectare
CO tehnice
Conducta apa
Conducta canal
Guri de scurgere canalizare
Camin canalizare
Etichete apa
Vane apa
Camin apa
Camine apa
Pompa apa

Rezervor apa
Hidranti
Limita intravilan
Constructii OCPI
Imobile OCPI

Constatare Politia Locala
Tip constatare
Proces Verbal de Constatare
Proces Verbal de Constatare si Sanctionare a Contravenitilor
Referat

Zona Restrictii
ZONA ADMINISTRATIE MApM
ZONA DE PROTECTIE RETEA APA - MAGISTRALA APA
ZONA DE PROTECTIE CONFORM PUZ

ZONA INTERDICTIE MApM
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 MApN
ZONA PROTECTIE STATIA METEO
ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (10m)
ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (6m)
ZONA TRANSGAZ PROTECTIE (200 m)

[redacted]

ALBA
NCIPIULUI
LIA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 993 din 03.07 2025
Arhitect şef