

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1178 din 30/07/2024

**În scopul: ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE REGLEMENTARI IN ZONA L3A IN SCOPUL
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Ca urmare a cererii adresate de GRECU MIHNEA-ION, GRECU DANIELA-OLIMPIA, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal [REDACTED], ap. [REDACTED] înregistrată la nr. 81412 din 17/07/2024, pentru imobilul es. teren și/sau cl. construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal [REDACTED] sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 113404, NR. TOPO 113404, NR. CADASTRAL 113404.

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. 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: proprietatea privata a persoanelor fizice :GRECU MIHNEA ION , GRECU DANIELA OLIMPIA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale
74153 / 30/09/2020

Act Notarial nr. aut 3112, din 29/09/2020 emis de Teodorescu Elena; Act Administrativ nr. 1416, din 03/09/2020 emis de Primăria municipiului Alba Iulia;

B1

Se infinteaza cf. 113404 a imobilului cu nr. cad. 113404/Alba Iulia ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile:

~ nr.cad.96378\cf.96378;

~ nr.cad.107703\cf.107703;

~ nr.cad.108005\cf.108005;

A1

Act Notarial nr. aut 2150, din 31/07/2020 emis de TEODORESCU DAN;

B2. Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, în regimul comunității legale de bunuri, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1

1) GRECU MIHNEA ION, și soția

2) GRECU DANIELA OLIMPIA

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 96378/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 60462 din 03/08/2020; pozitie transcrisa din CF 108005/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 60472 din 03/08/2020; pozitie transcrisa din CF 107703/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 62146 din 04/08/2020

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini
NU SUNT

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

4. Incluserca imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecție a

acestora:- nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: 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 -3000 mp

3.Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Zona C 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 insiruit, cuplat sau izolat.

anexe gospodărești – bucătării de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradină, pergole.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea panzelor acoperisului de 30-40° ; la locuințele existente suprafața unla 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 plantatului.

la clădirile insiruite (cu două fațade) extremitățile spre intersecții sau spre interspații vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fațade) pentru a nu avea calcanе 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 deseurilor 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 PROTECTIE STATIA METEO

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 strada dr. Aurel Lazar și la strada E. Lovinescu

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
insiruit	150	8
cuplat	200	12
izolat	200	12

2) Proportia între lățimea și adâncimea parcelei:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- pentru parcela care nu are 12m front la strada și se afla între două loturi construite, poate deveni construibila prin aprobarea unei documentații urbanistice- PUD;
- parcelele ale caror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform caracterului fronturilor existente și vecinătăților imediate:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu distanța dominantă pe fronturile strazii (se recomandă retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III și de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu condiția ca aceste retrageri să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
- în noile extinderi cu clădiri izolate sau cuplate se recomandă retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini și pentru a permite plantarea unor arbori în grădina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniament posterior);
- în cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate);
- garajele se vor retrage cu minim 6.0m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru locuința izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60 m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3,0m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuința cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și față de limita posterioară a parcelei;

pentru locuința insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,0m și se vor retrage cu cel puțin 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 locuințe, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 locuințe izolate una față de alta

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă construcție.

pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, cu fațadele laterale

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei;
- cele 2 locuințe vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și alinate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcției celei mai avansate la stradă.

pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei locuințe

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța față de cealaltă limită laterală a parcelei va fi de min. 5,5m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin 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 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Cu următoarele condiții:

- 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; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Cu următoarele condiții:

- 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 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă este P+1+M în cazul parcelărilor noi; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornisă să nu depășească 9,0m de la cota terenului;

Înălțimea maximă admisibilă este P+1+M în cazul inserțiilor în parcelări existente; este admis subsol sau demisol cu condiția ca înălțimea maximă la cornisă 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 cornisa sa nu depaseasca 6,0m de la cota terenului;
se admit depasiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei si se va armoniza cu vecinatatile imediate;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor si amenajarilor din curti, perceptibile intr-o perspectiva descendenta din Cetate
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca arhitectura si finisaje cu cladirea principala;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;
toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat si a ventilatiilor turbo de la centrala termica;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

spatiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulatiile publice vor fi tratate peisagistic;
spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi interbete si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp ;
se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
in zonele cu denivelari de peste 5% se recomanda plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor;
se va pastra imaginea terenului in panta, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri inalte de sprijin, pentru locuintele semicolective vor fi prevazute spatii verzi si plantate de cel putin 2,0 mp/ locuitor ; loc de joaca pentru copii in functie de dimensiunile locuintei semicolective si punct de colectare a deseurilor.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate;
imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu inaltime 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 exceptie terenurile care au PUZ-uri aprobate anterior

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

CUT maxim pentru inaltime P = 0,4 mp.ADC/mp.teren

CUT maxim pentru inaltime P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren

4. REGIM ACTUALIZARE:

INTRUCAT SE SOLICITA O MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE AL PUG APROBAT CU HCL 158/2014:

PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM POATE FI UTILIZAT PENTRU ÎNȚIEREA 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 documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

2) necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;

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 acesteia 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 servituri;
- 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.
- obligățiile 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, respectiv HCL 450/11.2021 și HCL 78/2022.

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

"ELABORARE P.U.Z. PENTRU SCHIMBARE REGLEMENTARI IN ZONA L3A PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA – STR. Lalelelor, nr. 7b, cod 510217, Alba Iulia**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva 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

☐ Administrația Națională a
Îmbunătățirilor Funciare

☐ alimentare cu energie
electrică - DEER

☐ salubritate - RER VEST SA

☐ Societatea de Gospodărire
a Apelor

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ **Aviz 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, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

ROMANIA
Primar,
Gabriel Codru Pleșa

Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Damian Alexandru

Achitat taxa de: 39 lei, conform O.P. nr. _____ din 16/07/2024.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

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

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

Primar,

Secretar General,

Arhitect-Sef,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

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

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

