ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL ALBA IULIA
NR. 125678 din 23/10/2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1617 din 23/10/2025

În scopul: REALIZARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA L3A

Ca urmare a cererii adresate de **PALAMARIU CEZAR, PALAMARIU RODICA**, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strad[redacted] et. [redacted] registra[redacted]
pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul ALBA, municipiul MICESTI (ALBA IULIA), satul -, sector -, cod poștal -, strada **MAGUREI**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ **124716, 97815**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **124716, 97815**,

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 PUZ aprobată prin HCL 185 din 27/04/2021

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:

[redacted]

C. Partea III. SARCINI : Nu sunt

[redacted]

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:
CF 124716- arabil -5500 mp
CF 97815-arabil -5500mp
3.Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Zona D conform Anexa 3 la HCL Nr. 519/2023

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

L3A

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
se admite mansardarea cladirilor existente si construirea unor noi cladiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; la locuintele existente suprafata utila de planseu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;
pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.
la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
Se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice si din Cetate;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- 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 rapida a 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 apa. La solicitarea Autorizație de Construire se va prezenta soluția de racordare/ branșare sau extindere la utilitățile publice (obligatoriu apă, canal). Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).
Regimul de aliniere a terenului -la strada Magurei si la un drum de exploatare

L3A

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1) Suprafata si dimensiunea minima a parcelei:

regimul de construire	dimensiune minima conform RGU	
	suprafata mp.	front metri
insiruit	150	8
cuplat	200	12
izolat	200	12

2) Proportia intre latimea si adancimea parcelei:

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- pentru parcela care nu are 12m front la strada si se afla intre doua loturi construite, poate devenii construibila prin aprobarea unei documentatii urbanistice- PUD;
- parcelele ale caror suprafete, forme si dimensiuni nu se incadreaza in cerintele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele invecinate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Conform caracterului fronturilor existente si vecinatatilor imediate:

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III si de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;
- in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri pentru a permite in viitor parcarea celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior)
- in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate)
- garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcarea in fata a unui autoturism.

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

In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură constructie, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii fată de proprietătile vecine:

pentru locuinta izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina si picatura stresinii:
- distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60 m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de cealaltă limită laterală a parcelei si fată de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii:
- jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei, masurată in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea si fată de limita posterioară a parcelei;

pentru locuinta insiruită

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de limita posterioară a parcelei;
- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,0m si se vor retrage cu cel putin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.

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

In cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuinte, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri si distante minime obligatorii fată de proprietătile vecine:

pentru 2 locuinte izolate una fată de alta

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii:
- distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2, dar nu mai putin de 3m, fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- distanta intre fadata vitrată a constructiei si limita laterală si posterioara a parcelei va fi jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei, măsurată in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m;

- jumătate din înălțimea la cornișă a constructiei celei mai inalte, masurată in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de cealaltă constructie.
pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta, cu fatadele laterale
- respectarea prevederlor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- jumătate din înăltimea la cornisă a fiecărei constructii, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de limitele laterale ale parcelei si fată de limita posterioară a parcelei;
- cele 2 locuinte vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fată de acesta, cu acces direct din stradă si aliniate una fată de alta sau decalate cu o valoare ce reprezinta jumătate din cota (in adancime) a constructiei celei mai avansate la stradă.
pentru 2 locuinte cuplate una fata de alta,la fatada posterioara a primei locuinte
- respectarea prevederlor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină si picătura stresinii;
- distanta intre fadata nevitrată a constructiilor si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei celei mai inalte, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- distanta fată de ccalalta limita laterala a parcelei va fi de min. 5,5m;
- jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei din spate, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de limita posterioară a parcelei;
- in cazul in care pe o parcelă construibilă se amplasează mai multe locuinte, se va solicita intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism:
· PUD pentru detalierea amplasării in parcelă si a relatiei cu vecinătătile, ale căror prevederi să respecte reglementările si RLU – aliniament, functiune dominantă, regim de înăltime, suprafata parcelei, front minim, POT, CUT
· PUZ cand rezolvarea urbanistica modifica caracterul zonei prin realizarea unor accese pietonale si carosabile.

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
- 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.
- În cazul unei parcelari pe doua randuri, pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu , accesele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
a) cele cu o lungime de 30m o singura banda de 3,5m latime
b) cele cu o lungime de max. 100m - minim 2 benzi (total 7,0m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.
In acest caz, se elaboreaza si se supune aprobarii PUZ.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Cu urmatoarele conditionari:
- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale inierbate, avand un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii a cel putin un loc de parcare pentru fiecare locuinta individuala, pe terenul propriu.
- se va avea in vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie in cadrul locuintei (la parter , demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul parcelarilor noi; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,0m de la cota terenului;
inaltimea maxima admisibila este P+1+M in cazul insertiilor in parcelari existente; este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima la cornisa sa nu depaseasca 9,0m de la cota terenului;
pentru constructiile la care inaltimea este P+M, este admis subsol sau demisol cu conditia ca inaltimea maxima 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 inierbate 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 inaltimi de maxim 2.20 metri.

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI 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 inaltimi P = 0,4 mp.ADC/mp.teren
CUT maxim pentru inaltimi P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren

4. REGIM ACTUALIZARE:

INTRUCAT SE SOLICITA O MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE AL PUG APROBAT CU HCL 158/2014, prelungită valabilitatea cu Hotarârea Consiliului Local nr. 157/29.04.2024

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:

"REALIZARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TRAMA STRADALA SI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA L3A"

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 obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism **(copie)**;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel(copie legalizată, copie cf. cu originalul);

c)D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz **(2 exemplare originale)**

☐ c1) documentația tehnică:
D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura **(copie)**:

☐ **alimentare cu apă - SC APA CTTA ALBA**	☐ **gaze naturale - Delgaz Grid SA Alba Iulia**	☐ **Alte avize/acorduri**
☐ **canalizare - SC Apa CTTA SA Alba**	☐ **telefonizare - Orange Romania Communications SA/ Digi, RCS-RDS SA Sucursala Alba/ Vodafone Alba Iulia SA**	☐ **Administratia Nationala a Imbunatatirilor Funciare**
☐ **alimentare cu energie electrică - DEER**	☐ **salubritate - RER VEST SA**	☐ **Societatea de Gospodarire a Apelor**

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

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,	Secretar general,	Arhitect Şef,
Gabriel Codru Plesa	Marcel Jéler	urb. Alexandru Damian

[redacted]

Întocmit: Dan Crisan

Achitat taxa de: 121 lei, conform Chitanței nr. 416 din 13/10/2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 27/10/2025.

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

se prelungește valabilitatea

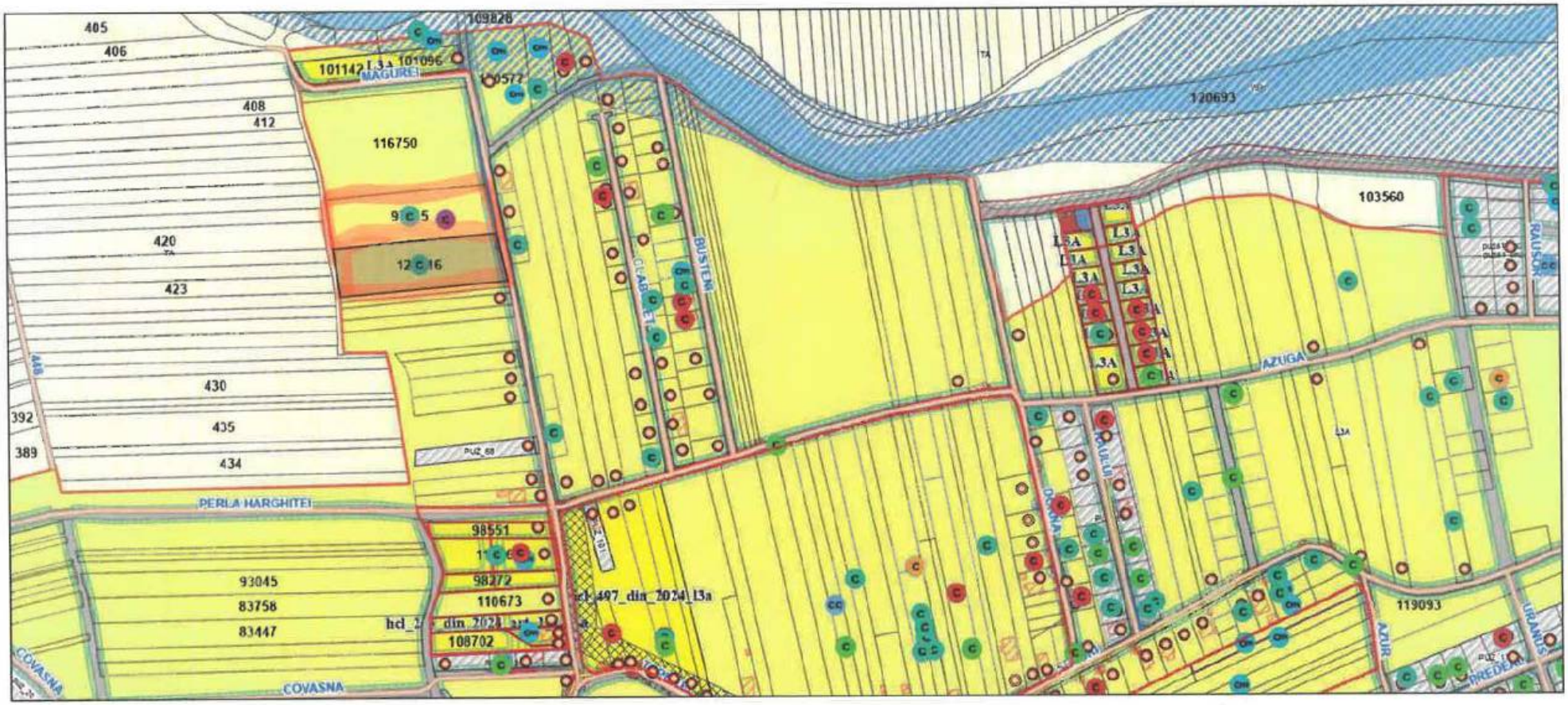
Certificatului de urbanism

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-Sef,
_____	_____	_____

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



October 23, 2025

Consultare publica

Certificat de urbanism

- In lucru
- Expirat
- Valabil
- Finalizat
- < 30 zile
- Certificat multiplu
- Cerere emitere certificat
- Adrese
- Artere

Retea Orange

- Orange Romania SA - Retea Aeriana
- Orange Romania SA - Retea Subterana
- Orange Communications SA - Retea Aeriana
- Orange Communications SA - Retea Subterana

Retele apa - canal propuse

Tip

- Retea apa propusa
- Retea canalizare propusa
- Conducta gaz
- Bransament gaz
- Vana
- Statie gaz
- Obiecte conectare
- CO tehnice
- Conducta apa
- Conducta canal
- Guri de scurgere canalizare
- Camin canalizare
- Etichete apa
- Vana apa
- Camin apa
- Cismea apa
- Pompa apa
- Rezervor apa
- Hidrant
- Limita intravilan
- Constructii OCPI
- Imobile OCPI

Zona Restrictii

- ZONA ADMINISTRATIE MApN
- ZONA CULOAR DE EXPROPRIERE - CENTURA SUD
- ZONA PROTECTIE CANAL ANIF
- ZONA DE PROTECTIE RETEA APA - MAGISTRALA APA
- ZONA DE PROTECTIE CONFORM PUZ
- ZONA INTERDICTIE MApN
- ZONA INTERDICTIE AUTOSTRADA
- ZONA INTERDICTIE STATIE METEO
- ZONA INUNDABILA
- ZONA PROTECTIE 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 (20m)
- ZONA TRANSGAZ INTERDICTIE (6m)
- ZONA TRANSGAZ PROTECTIE (200 m)

Monumente istorice

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

Protectie monumente

- A
- B
- LMI

[redacted]

nr. 1617 din 23.10.2025

Arhitect-sef