

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 117 din 04.07.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 117 din 04.07.2017

În scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "REFACERE SI MODERNIZARE GRADINA SPORTIVA "TORNAKERT" SI ZONE ANEXE IN INCINTA COLEGIULUI NATIONAL BETHLEN GABOR DIN AIUD, JUD. ALBA - RECONSTRUIRE TERENURI SPORTIVE, TRIBUNE, IMPREJMUIRI, CONSTRUIRE VESTIAR, SCARI ACCES, DRUM DE ACCES, SISTEM DE COLECTARE APE PLUVIALE, BRANSAMENTE, LUCRARI DE PAVARE SI PEISAGISTICA"

Ca urmare a Cererii adresate de **EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL** reprezentată de **MIHALY SZABOLCS** cu domiciliul în județul Cluj, localitatea CLUJ NAPOCA, str. I. I. C. BRATIANU, nr. 51, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 10824 din 12.06.2017.

Pentru imobilul — teren și construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, str. Bethlen Gabor, nr. 1 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, Extrase CF

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4057 din 1996, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Aiud nr. 198 din 1999, cu termenul de valabilitate prelungit până la 30.12.2018 cf. HCL nr. 266/17.12.2015

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:

- identificare imobil: plan de încadrare în zona, planuri de situație, extrase CF nr. 72249 Aiud, nr. cad. 72249, CF nr. 82583 Aiud, nr. cad. 82583, nr. top. 1009, CF nr. 92081 Aiud, nr. cad. 92081, nr. top. 1006,
- imobil: teren și construcții în suprafața totală de 30064,00 mp;
- imobil situat în: intravilan și extravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, Eparhia Reformată din Ardeal în cota de 1/1
- imobilele, înscrise în CF nr. 72249, 82583, 92081 sunt neîmprejmuite
- servituți care grevează terenul: nu sunt
- imobilul este parțial amplasat în zona centrală protejată, clădirile C1, C2, C3, C4 sunt monumente istorice

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcții administrative și social culturale: școala cu 2 etaje, institut școlar cu 2 etaje, colegiu vechi cu 1 etaj, colegiu mic cu etaj; sala de sport cu vestiar; cantina S+P, în suprafața totală de 25304,00 mp, și teren neproductiv în suprafața de 4760,00 mp
- imobilele înscrise în CF nr. 72249, CF nr. 82583 și CF nr. 92081 sunt situate în intravilan și extravilan;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: zona centrală - nucleu compact cuprinzând instituții și echipamente publice, comerț, servicii personale, sociale, recreere, activități artisanale și locuințe, parțial zona gospodărie comună și terenuri în extravilan (neproductiv și propuse pentru introducere în intravilan)
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare

3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren, în suprafața totală de 30034,00 mp are acces din strada Bethlen Gabor,
- conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ prin care să se introducă în intravilan suprafețe de teren aflate în extravilan, și care să studieze zona, pentru construire: refacere și modernizare gradină sportivă și zone anexe: reconstruire terenuri sportive, tribune, împrejmuiri, construire vestiar, scări acces, drum de acces, sistem de colectare ape pluviale, bransamente, lucrări de pavare și peisagistică

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT:

- lucrările propuse a se executa: refacere și modernizare gradină sportivă și zone anexe
- conform prevederilor art. 32, alin. (1), lit c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat în baza unui aviz prealabil de oportunitate, emis de structura din cadrul Consiliului Județean și aprobat de Președintele Consiliului Județean Alba.
- Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite după caz, de elaborator PUZ și beneficiar, piese scrise, desenate și avize), indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea

Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata, si Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010.

- PUZ-ul va fi avizat de: detinatorii si furnizorii de utilitati din zona (apa, electrice, gaz, telefonie, etc., dupa caz); M.A.I., SRI, M.Ap.N. Statul Major General; OCPI Alba (plan topografic vizat, aviz si proces verbal de receptie); Agentia de Protectia Mediului Alba; A.N. Apele Romane, Administratorul drumurilor de exploatare din zona; Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Alba; aviz de insusire a solutiei propuse a Consiliului Local Aiud; Aviz Arhitect Sef al jud. Alba, sanatatea populatiei, studiu geotehnic.

- Documentatia va fi semnata de specialisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului cu drept de semnatura si inscrisi in Registrul Urbanistilor conform Hotararii nr. 2101/2010

- PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, cu modificarile si completarea ulterioare.

- dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "REFACERE SI MODERNIZARE GRADINA SPORTIVA "TORNAKERT" SI ZONE ANEXE IN INCINTA COLEGIULUI NATIONAL BETHLEN GABOR DIN AIUD, JUD. ALBA - RECONSTRUIRE TERENURI SPORTIVE, TRIBUNE, IMPREJMUIRI, CONSTRUIRE VESTIAR, SCARI ACCES, DRUM DE ACCES, SISTEM DE COLECTARE APE PLUVIALE, BRANSAMENTE, LUCRARI DE PAVARE SI PEISAGISTICA"

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

4. 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:

**AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA
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.

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

a) certificatul de urbanism;

b.1) 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);

b.2) plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Alba;

b.3) dovada înregistrării proiectului la OAR și taxa de timbru;

c) documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare, după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D

☐ D.T.O.E.

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 și ale Legii 10/1995, cu viza verficatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu,

☐ protecția civilă,

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

Primar,
Iulia Adriana Oana Badea

L.S.

Întocmit: Simona Nicoara

Secretar,
Ecaterina Birlogeanu

p. Arhitect-sef,
Delia Florea

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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 04.07.2018 până la data de 04.07.2019

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

Primar,
Teodor Adrian Căpă Bădă
L.S.

Întocmit: Simona Nicoara

Secretar,
Ecaterina Zileagă
p. Arhitect-sef,
Teodor Adrian Căpă Bădă

Data prelungirii valabilității: 04.07.2018

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.