

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 233 din 20.11.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 233 din 20.11.2017

În scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCTII"

Ca urmare a Cererii adresate de **SC DELU SI ANY SRL** prin **Hategan Dorel** cu domiciliul în județul **Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Marasesti, nr. 23**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. **22403** din **15.11.2017**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ion Creanga, nr. 42** sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, EXTRAS 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 incadrare in zona, plan de situatie, extras CF. 71830, nr. top. 355/2/1Aiud;
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, SC Delu & Any SRL, in cota de 1/1 ;
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren si constructii in suprafata totala de 1094mp;
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: gradina si casa, conform extrasului CF. nr. 71830
- destinatia conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inscris in CF nr. 71830 este situat in intravilan si este in zona de locuinte individuale ;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren si constructii, in suprafata totala de 1094,00 mp are acces din strada Ion Creanga
- pentru parcela de teren inscrisa in CF nr. 71830, situata in intravilanul municipiului Aiud, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ care sa studieze zona, pentru construire : magazin de desfacere pentru materiale de constructii.

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

pentru realizarea proiectului construire **Magazin De Desfacere Pentru Materiale De Constructii**, este necesara schimbarea functiunii zonei in care se doreste edificarea constructiei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin **elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ)**.

- Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea si 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completările ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata

de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrși în Registrul Urbanistilor din România. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului nr. 2701/2010;

- toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, retragerea față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz deținători de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, sănătatea populației, studiu geotehnic.

După avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și se poate întocmi proiectul de execuție a lucrărilor de construire, în vederea obținerii autorizației de construire

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

INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE MAGAZIN DE DESFACERE PENTRU MATERIALE DE CONSTRUCȚII"

**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:

**AGENTIA 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 verificatorilor de proiecte atestați.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu, conf. HG 571/2016
sănătatea populației | <input type="checkbox"/> protecția civilă, conf. HG 862/2016 |
|---|--|

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-șef,
Delia Florea

Achitat taxa de: 16 lei, conform Chitanței nr. 7012210 din 2-11-17

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 prelungeste 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,

L.S.

Secretar,

p. Arhitect-șef,

Întocmit: Simona Nicoara

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**