

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 74 din 01.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74 din 01.04.2021

în scopul: ELABORARE PUZ - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Ca urmare a Cererii adresate de **BUNEA EUGEN SI BUNEA IUSTINA** cu domiciliul în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Ion Creanga , nr. 86, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 8924 din 26.03.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Ion Creanga , nr. 86 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 30.12.2023 cf. HCL nr. 282/25.10.2018 .

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 amplasament si delimitare, extras CF. 73748, nr. cad. 73748 Aiud;
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, Bunea Eugen si Bunea Iustina, in cota de 1/1 ;
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren imprejmuit in suprafata totala de 451,00mp, cu o constructie - casa, in suprafata de 133,00 mp;
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren imprejmuit, conform extrasului CF nr. 73748
- destinatia conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inregistrat in CF nr. 73748 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:

- regimul de aliniere: se mentine
- reglementarile urbanistice din PUG si RLU aprobat
 - POT max 40%
 - CUT max 0,36 Adc/mp teren pt P+1 si 0,18 pt P+M la loturi de 500mp
 - regimul de inaltime: max 2 nivele (P+1E) , max 7,00 m
- se vor respecta prevederile Codului Civil
- imobilul este racordat la: apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale
- accesul in incinta se realizeaza din str. Ion Creanga
- se propune modificarea indicatorilor urbanistici in vederea extinderii constructiei existente
- intrucat beneficiarul doreste extinderea constructiei existente si modificarea indicatorilor urbanistici, pentru parcela de teren inregistrata in CF nr. 73748, situata in intravilanul municipiului Aiud, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ care sa studieze zona, pentru : modificare indicatori urbanistici: POT, CUT si distante fata de limitele parcelei

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) care sa reglementeze indicatorii urbanistici si distantele fata de limitele parcelei.
- 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 completarile ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata de profesioniști calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inregistrati in Registrul Urbanistilor din Romania. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului nr. 2701/2010;

- toate reglementarile de natura urbanistica(indicatori urbanistici, retragerea fata de aliniament, distante fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de receptia a lucrarii, aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz administrator drum acces, studiu geotehnic .

Dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii si se poate intocmi proiectul de executie a lucrarilor de construire, in vederea obtinerii autorizatiei de construire

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

ELABORARE PUZ - MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI IN VEDEREA EXTINDERII CONSTRUCTIEI EXISTENTE

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 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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri:

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

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 general,
Cosmin-Florin Sima

p. Arhitect-șef,
Delia Florea

Achitat taxa de: 8 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 _____ 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 general,

p. Arhitect-șef,

Întocmit: Simona Nicoara

Data prelungirii valabilității: _____

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

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