

ROMÂNIA

Județul Alba

Primăria Municipiului Aiud

Nr. 287 din 06.11.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 287 din 06.11.2020

în scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "ZONA DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE"

Ca urmare a Cererii adresate de **SC PIFLU SRL** cu sediul în județul Alba, localitatea Alba Iulia, Primăverii, strada, nr. 44, telefon/fax 0788661409, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 23535 din 02.11.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Mihai Viteazu, nr. 3A 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 30.12.2023 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:

- imobil: teren si constructii in suprafata totala de 594 mp; constructii -centrala termica nr. 3, in suprafata de 428,00 mp;
- identificare imobil: plan de incadrare in zona, planuri de situatie, extras CF 91541, nr. top. 399/2/1/a2/2/3/1/2/1/2/1/9, CF nr. 91540, nr. top. 429/2/1;
- imobil situat in: intravilanul municipiului Aiud
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, SC Piflu SRL;
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala: teren cu categoria de folosinta "curti constructii"(centrala termica nr. 3) si "alte" (teren aferent CT3), conform extraselor CF anexate documentatiei;
- destinatia conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inscris in CF nr. 91541, 91540 este situat in intravilan si este in zona de locuinte colective mari TL1;
- reglementări fiscale: incadrat in zona de impozitare "B" conform H.C.L. nr. 273/2012;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- pentru parcelele de teren inscrise in CF.91541, 91540, situate in zona de locuinte colective mari, nu exista reglementari urbanistice in ceea ce priveste construirea sau extinderea constructiilor. Prin urmare, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ prin care sa studieze zona, pentru schimbare de destinatie imobilului din centrala termica in locuinte semicolective.

#### 4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului "Zona de locuinte semicolective", este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) care sa stabileasca reglementarile urbanistice;
- 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 profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inscrise 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 (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, modul de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite retragerea cladirilor fata de aliniament și distantele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, organizarea circulației și transporturilor, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor, amenajarea accesului la drumul public etc.), se vor soluționa prin Planul urbanistic zonal (PUZ);
- **Avize:** aviz de oportunitate, aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și proces-verbal de recepție a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (dupa caz), aviz administrator drum public, acord vecini, aviz sanatatea populației, aviz privind securitatea la incendiu și privind protecția civila (dupa caz), studiu de însorire (dupa caz), alte avize conform legislației in vigoare;
- la elaborarea Planului urbanistic zonal se vor respecta dispozițiile Codului civil;
- se vor respecta prevederile Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sanatații nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Dupa avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

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

**INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "ZONA DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE"**

**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:

- |  |  |
|--|--|
| <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 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 | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> 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: 10 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 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,**

\_\_\_\_\_

**Secretar general,**

\_\_\_\_\_

**L.S.**

**p. Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**Întocmit: Simona Nicoara**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**