

ROMÂNIA
Judetul Alba
Primaria Municipiului Aiud
Nr. 172 din 02.07.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 172 din 02.07.2018

în scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: ZONA DE LOCUIT

Ca urmare a Cererii adresate de **CIORTEA FLORIN ANGHEL SI CIORTEA ANA MARIA** cu domiciliul în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Avram Iancu, nr. 16, telefon/fax 0745338291, e-mail _____** înregistrată la nr. **13685** din **22.06.2018**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, 8 MARTIE, nr. 12** 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 situație, plan de încadrare în zona, extrase CF nr. 72148 Aiud, nr. cad. 1229/6
- imobil situat în: intravilanul municipiului Aiud, în suprafața de 317,00 mp,
- dreptul de proprietate asupra imobilului: - CF. nr. 72148: proprietate privată a Ciorcea Florin Anghel și Ciorcea Ana Maria, în cota actuală de 1/1
- servituti care grevează imobilul: nu sunt
- imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice ori în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: conform CF nr. 72148 - teren constructibil
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: zona pentru locuințe individuale
- zona de referință: TL 2,3
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale,
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul

3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren, în suprafața totală de 317,00 mp cu acces din str. 8 Martie
- întrucât beneficiarul dorește construirea unei clădiri de locuit cu mai multe apartamente, care nu se încadrează în prevederile RLU, pentru parcela de teren înscrisă în CF nr. 72148, situată în intravilanul municipiului Aiud, conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ care să studieze zona, pentru : modificare indicatori urbanistici: POT, CUT și a distanțelor față de limitele parcelei

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) care să reglementeze indicatorii urbanistici și distanțe față de limitele parcelei.
- Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul 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 și aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 și Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizată și semnata de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrisi în

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, sanatatea populatiei, studiu geotehnic cu verificare cerinta Af, expertiza tehnica (pentru DTAC).

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:**
INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: ZONA DE LOCUIT

**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,
Ecaterina Birlogeanu

p. Arhitect șef,
Delia Florea

Achitat taxa de: 7 lei, conform Chitanței nr 1300227 din 07.09.2018

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.**