

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 28 din 16.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 16.02.2022

în scopul: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN HYPERMARKET, MAGAZIN RETAIL, GALERII COMERCIALE SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (STAND TIP BUFET IMBISS SI CORT, POST TRAFU, CONTAINER DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVA INCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI TROTUARE, PARCARI ELECTRICE), AMENAJARI ACESE RUTIERE, PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI RELETE TEHNICO-EDILITARE, BRANSAMENTE LA UTILITATILE URBANE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE-PUBLICITATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN

Ca urmare a Cererii adresate de **STOIA LIVIU, STOIA NICOLETA CLAUDIA, STOIA ȘTEFAN, STOIA SIMONA MIHAELA, AUTOTALLER S.R.L PRIN GORGAN ROBERT-MARIUS** cu ~~semnatura~~ în județul

~~_____~~, e-mail laura.dragan@goldbachdb.ro înregistrată la nr. 4443 din 11.02.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Transilvaniei, nr. 156 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, Extras Cf nr. 96205

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 situație, plan de încadrare în zona, extrase CF nr. 96205 Aiud
- imobil: teren în suprafața totală de 42500,00mp, cu 2 construcții în suprafața de 529mp, respectiv 72mp
- imobil situat: parțial în intravilanul municipiului Aiud și parțial în extravilanul municipiului Aiud,
- dreptul de proprietate asupra imobilului:
 - proprietate privată asupra terenului: Stoia Liviu și soția Stoia Nicoleta Claudia, în cota de 19787/42500, Stoia Ștefan și soția Stoia Simona Mihaela în cota de 19213/42500, Societate comercială cu răspundere limitată Autotaller (Farau) în cota de 3000/42500, SC Autotaller SRL sediu Ocna Mureș, în cota de 500/42500
 - proprietate privată asupra construcțiilor: SC Autotaller SRL sediu Farau în cota 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: teren curți construcții și arabil neîmprejmuit, conform extrasului CF. nr. 96205
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: teren înscris în CF nr. 96205 este situat parțial în intravilanul municipiului Aiud și parțial în extravilanul municipiului Aiud
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- 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 42500,00mp, cu acces din DN1
- conform legislației în vigoare se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ prin care să se introducă în totalitate în intravilan parcela înscrisă în CF. nr. 96205 și să studieze pentru construire centru comercial

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- 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,

- 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 semnată de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrisi 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 reglementarile de natura urbanistica (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 de oportunitate, detinatorii și furnizorii de utilități din zona (apa, electrice, telefonie, etc., după caz); M.L., SRI, M.Ap.N- Statul Major General; OCPI Alba (plan de situație vizat de OCPI Alba, aviz OCPI Alba și proces verbal de recepție a lucrării); Agenția de Protecția Mediului Alba; A.N. Apele Române, Administratorul DN1/strazi și drumurilor de exploatare din zona; Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate, obținut în prealabil elaborării PUZ, conform art. 47(1) din Legea nr. 350/2001 actualizată cu modificările și completările ulterioare; studiu geotehnic; sănătatea populației.

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:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN HYPERMARKET, MAGAZIN RETAIL, GALERII COMERCIALE ȘI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (STAND TIP BUFET IMBISS ȘI CORT, POST TRAFU, CONTAINER DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVA INCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI TROTUARE, PARCARI ELECTRICE), AMENAJARI ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE, BRANSAMENTE LA UTILITATILE URBANE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE-PUBLICITATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN

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:

**AGENȚIA DE PROTECȚIA 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:

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



p. Secretar general,
cons. juridic Felicia Cristea

p. Arhitect-șef,
Delia Floréa

Achitat taxa de: 431 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.**