

ROMÂNIA

Județul Alba

Primăria Municipiului Aiud

Nr. 272 din 17.10.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 272 din 17.10.2025

În scopul: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

Ca urmare a Cererii adresate de **LOTUS GEMA SRL PRIN CRISAN MARGARETA** cu domiciliul în județul Alba, localitatea [redacted], înregistrată la nr. 35928 din 08.10.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Unirii, nr. FN 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 31.12.2026 cf. HCL nr. 270/23.11.2023.

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 încadrare în zona, plan de amplasament și delimitare, extras CF nr. 73431 Aiud, nr. top. 73431 și CF. 75659 Aiud, nr. top. 399/2/1/a/2/2/3/1/1,
- imobil teren situat în: intravilanul municipiului Aiud
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietar municipiul Aiud domeniu privat, în cota de 1/1, cu drept de concesiune pe 49 ani în favoarea Lotus Gema SRL,
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren construibil în suprafața totală de 77,00mp;
- imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren având categoria de folosință "curți construcții" și "alte", conform extras CF nr. 73431 și CF nr. 75659,
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenurile înscrise în CF nr. 73431 și CF nr. 75659 sunt situate în intravilan și sunt în zona de locuințe colective TL1;
- 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:

- pentru parcelele de teren înscrise în CF nr. 75659, CF nr. 73431, situate în zona de locuințe colective mari, nu există reglementări urbanistice în ceea ce privește construirea. Prin urmare, conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ prin care să studieze zona, pentru extindere spațiu comercial.

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

- 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 nr. 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 înscrise 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 fata 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 comisia tehnică de urbanism,
- Aviz APM Alba,
- Plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării,
- Aviz detinatorii și furnizorii de utilități din zona (apa - APA CTTA SA, electrice-DEER SA, telefonie-ORANGE SA, EON, etc., după caz)
- Aviz administrator drum acces,
- Aviz Consiliul Județean Alba,
- Aviz sănătatea populației,
- Studiu geotehnic cu verificare cerința Af.

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 - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**

**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:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

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,  
Dragos Ionut Crisan

Secretar general,  
Elisabeta Manea

Arhitect-șef,  
Romana Donca

Intocmit: Ovidiu Ranca

Achitat taxa de: 8 lei, conform Chitanței nr 807010263 din 08.10.2025

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,**

\_\_\_\_\_

**Secretar general,**

\_\_\_\_\_

**Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

**L.S.**

**Întocmit: Ovidiu Ranca**

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

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

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