

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 267 din 03.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 267 din 03.10.2023

în scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA"

Ca urmare a Cererii adresate de **OLTEAN DORIN MIHAI** cu domiciliul în județul Alba, localitatea Măgina, cp. 515207, Strada Simion Prodan Probu, nr. 2A, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 31869 din 28.09.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, **EXTRAVILAN - DJ107I**, nr. FN 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 încadrare în zona, plan de situație, CF nr. 78308
- imobil: teren în suprafața totală de 10100,00 mp;
- amplasament: extravilanul municipiului Aiud;
- drept de proprietate/administrație: proprietar Oltean Dorin-Mihai și Oltean Andreea;
- imobilul, înscris în CF nr. 78308, în suprafața de 10100 mp are categoria de folosință arabil și este neîmprejmuit;
- imobilul este situat parțial în aria de protecție specială avifaunistică - Natura 2000;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosință actuală: teren arabil;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul înscris în CF nr. 78308 este teren agricol situat în extravilan;
- 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 10100,00 mp are acces din DJ107I (strada Abrudului) prin drumul de exploatare;
- pentru parcela de teren înscrisă în CF nr. 78308, situată în extravilanul municipiului Aiud, conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ prin care să se introducă în extravilan terenul în suprafața de 10100,00 mp și care să studieze zona, pentru construirea unei locuințe individuale.

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG ȘI RLU AFERENT

- lucrările propuse a se executa: construire locuință;
- 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, elaborat în baza unui aviz prealabil de oportunitate.
- Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite după caz, de elaborator PUZ și beneficiar, piese scrise, desenate și avize), 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. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizată, și Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010.

- toate reglementările de natura urbanistică (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 prealabil de oportunitate, aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (obținut în prealabil elaborării PUZ), aviz MAI, MAPN, SRI, aviz AN, Apele Române - Administrația bazinului Mures, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibile afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sănătatea populației, studiu geotehnic.
- Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură și înscrise în Registrul Urbanistilor conform Hotărârii nr. 2101/2010
- PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare
- după avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU: "CONSTRUIRE LOCUINȚA INDIVIDUALĂ"

**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:

**AGENCIA 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/DESFĂȘINȚARE 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/defășințare, 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 apă

☐ 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,
Iulia Adriana Oana Badea

L.S.



Întocmit: Ovidiu Boanca

Secretar general,
Elisabeta Manea

p. Arhitect-sef,
Delia Florea

Achitat taxa de: 108 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,

Secretar general,

L.S.

p. Arhitect-șef,

Întocmit: Ovidiu Boanca

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.