

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Aiud
Nr. 231 din 08.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 231 din 08.09.2025

În scopul: ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C1 SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de **POPA PETRU-SEPTIMIU** cu domiciliul în județul Alba, localitatea Alba Iulia, cp. 510042, Nicolae Grigorescu, nr. 11A, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 31392 din 01.09.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ecaterina Varga, nr. 2B 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 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 75055 Aiud, nr. top. 75055;
- imobil situat în: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată, Popa Petru-Septimiu, în cota de 1/1;
- servituti care grevează terenul: nu sunt;
- teren în suprafața totală de 348,00mp, cu o construcție - anexa cu suprafața construită de 60 mp;
- imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: "curți construcții", conform extrasului CF nr. 75055;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul înscris în CF nr. 75055 este situat în intravilan și este în zona mixtă TC2;
- 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:

Zona mixtă TC2 - cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe.

Parcela poate fi construibilă dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înscrise și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Regimul de aliniere: clădirea se va alinia la construcțiile vecine stânga - dreapta

Distanțe obligatorii față de proprietățile învecinate:

- distanța minimă obligatorie față de una din limitele laterale ale parcelei este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3 m;
- distanța minimă obligatorie față de cealaltă limită laterală este conform Codului civil, adică 2 metri dacă există ferestre pentru vedere orientate către proprietatea vecină sau 60 cm dacă nu există ferestre de vedere;
- se vor respecta reglementările urbanistice din PUG și RLU aprobate:

- POT max 40%;

- regimul de înălțime: max. 2 nivele (P+1E), max 7,00 m;

- în cazul în care investiția propusă depășește reglementările urbanistice aprobate pentru zona respectivă (ex. POT, CUT, aliniere, front), se impune - elaborare PUD.

- se vor respecta prevederile Codului Civil
- accesul se realizează din str. Ecaterina Varga
- echipare cu utilități: posibilități de racordare la rețelele de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaze naturale
- se propune construirea unui imobil - locuință.

În documentația tehnică depusă pentru autorizare se va prezenta modul de valorificare materială a deșeurilor rezultate din construcții și desființări, conform art. 17 din LEGEA nr. 211 din 15 noiembrie 2011 (*republicată*) privind regimul deșeurilor*: 'Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE'.

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

**ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA CORP C1 SI CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE**

**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:

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apa | ☒ gaze naturale |
| ☒ canalizare | ☒ telefonizare |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri:

- CERTIFICATUL DE ATESTARE FISCALA privind valoarea de impozitare a imobilului ce urmeaza a fi demolat;
- HCL privind aprobare PUD.

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:

- STUDIU GEOTEHNIC cu referat de verificare cerinta Af;
- EXPERTIZA TEHNICA;
- Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei de eficienta ridicata (Lege nr. 372/2005, republicata).

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):

TAXA AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
Dragoș Ionuț Crisan

[Redacted Signature]
[Redacted Stamp]
Întocmit: Ovidiu Boanca
[Redacted Signature]

Secretar general,
Manea Elisabeta
[Redacted Signature]
Arhitect-șef,
Romana Donca
[Redacted Signature]

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 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,

Arhitect-șef,

Întocmit: Ovidiu Boanca

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.