

ROMÂNIA
Județul Alba

Primăria Municipiului Aiud

Nr. 105 din 03.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 105 din 03.04.2023

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUM DE ACCES**

Ca urmare a Cererii adresate de **CSIKI STEFAN ZOLTAN** cu domiciliul în județul Alba, localitatea **Râmet**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. **9163** din **27.03.2023**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea **Aiud**, cp. **515200**, **EXTRAVILAN** 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 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 amplasament și delimitare, extrase CF. 96583, 96584, 96585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606,
- imobil situat în: extravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată Csiki Stefan Zoltan și soția Csiki Cecilia Adela, în cota de 1/1
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren în suprafața totală de 26694,00mp, fără construcții;
- 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 arabil și neproductiv, conform extraselor CF. nr. 96583, 96584, 96585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606,
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenurile înscrise în CF nr. 96583, 96584, 96585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606 sunt situate în extravilan și sunt în zona terenurilor agricole din 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 26694,00 mp are acces la DN1 prin drumurile de exploatare
- pentru parcela de teren înscrise în CF nr. 96583, 96584, 96585, 96586, 96587, 96588, 96589, 96590, 96591, 96592, 96593, 96594, 96595, 96596, 96597, 96598, 96599, 96600, 96601, 96602, 96603, 96604, 96605, 96606, situată în extravilanul municipiului Aiud, conform legislației în vigoare, se impune întocmirea unei documentații urbanistice faza PUZ prin care să se introducă în intravilan terenul în suprafața de 26694,00mp și care să studieze zona pentru construire

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- lucrările propuse să se execute: introducerea în intravilan și modificarea destinației teren din zona terenurilor agricole în zona de locuit;
- 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.

- Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite dupa caz, de elaborator PUZ si beneficiar, piese scrise, desenate si avize), indicativ GM-010-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000; Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata, si Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010.

- toate reglementarile de natura urbanistica (functiunea zonei, 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 privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale (obtinut in prealabil elaborarii PUZ), aviz MAI, MApN, SRI, aviz AN Apele Romane - Administratia bazinala Mures, 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, aviz Consiliul Judetean Alba, sanatatea populatiei, studiu geotehnic .

- Documentatia va fi semnata de specialisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului cu drept de semnatura si inscrisi in Registrul Urbanistilor conform Hotararii nr. 2101/2010

- PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare

- dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism

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

ELABORARE DOCUMENTATIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI DRUM DE ACCES

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:

- | | |
|--|--|
| <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:

- 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

Secretar general,
Elisabeta Manea

p. Arhitect-șef,
Della Florea

Achitat taxa de: 274 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 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.

Întocmit: Simona Nicoara

Secretar general,

p. Arhitect-șef,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**