

ROMÂNIA

Județul Alba

Primăria Municipiului Aiud

Nr. 98 din 12.05.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 98 din 12.05.2022

în scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE

Ca urmare a Cererii adresate de **SALLAI CSABA** cu domiciliul în [REDACTAT] telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. **13309** din **09.05.2022**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Alba, localitatea Ciumbrod, cp. 515202, EXTRAVILAN** 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 amplasament și delimitare, extras CF. 74086
- imobil situat în: extravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată Sallai Csaba, în cota de 1/1
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren în suprafața totală de 8227,00mp, 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, conform extrasului CF. nr. 74086
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul înscris în CF nr. 74086, este situat în extravilan și este în zona terenurilor agricole din extravilan;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărârile ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul;

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren, în suprafața totală de 8227,00 mp are acces la DJ107E prin drumul de exploatare
- pentru parcela de teren înscrisă în CF nr. 74086, 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 13827,00mp și care să studieze zona, pentru construire

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

- lucrările propuse a se executa: introducere în intravilan și lotizare;
- 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 natură 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

*ER + opa*  
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 bazinală Mureș, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepția a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, aviz Consiliul Județean Alba, sanatatea populației, studiu geotehnic.**

- Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnatura 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

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

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI LOTIZARE**

**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/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  
Iulia Adriana Oana Bădea

L.S.



Întocmit: Simona Nicoara

p. Secretar general,  
cons. juridic Felicia Cristea

p. Arhitect șef,  
Delia Florea

Achitat taxa de: 88 lei, conform Chitanței nr 14007170 din 09.05.2022

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,  
a

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.