ROMÂNIA
Judeţul Alba
Primaria Municipiului Aiud
Nr. 64 din 02.04.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 64 din 02.04.2026

în scopul: ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA INDUSTRIALA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT

Ca urmare a Cererii adresate de **IOO CSABA SI IOO IONELA** cu **domiciliul** în **judetul Alba, localitatea Aiudul de Sus, cp. 515201, Strada Livezii, nr. 8A**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. **7494** din **03.03.2026**.

Pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ion Creanga, nr. 121** sau identificat prin PLAN DE SITUAŢIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, Extras CF 98944.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare**,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de incadrare in zona, plan de amplasament si delimitare, extras CF nr. 98944;
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privata Ioo Csaba si Ioo Ionela in cota actuala de 1/1;
- servituţi care grevează terenul: nu sunt;
- teren in suprafata totala de 2.304,00 mp, cu o constructie casa de locuit;
- imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala: teren cu categoria de folosinta "cuti constructii si arabil", conform extrasului CF. nr. 98944;
- destinatia conform PUG si RLU aprobate ale municipiului Aiud: terenul inscris in CF nr. 98944 este situat in intravilan si este in zona de locuinte individuale;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren si constructii, in suprafata totala de 2304,00 mp, are acces din strada Ion Creanga.
- conform PUG, pentru parcela de teren inscrisa in CF nr. 98944, situata in zona de locuinte individuale, nu sunt respectate reglementarile urbanistice in ceea ce priveste construirea unui spatiu comercial si depozit. Prin urmare, conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ prin care sa studieze zona.

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului construire spatiu comercial si depozit, este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) care sa reglementeze indicatorii urbanistici.
- Documentatia va fi intocmita in conformitate cu metodologia de elaborare si continutul 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 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 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania. Se va asigura informarea si consultarea

publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului 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 comisia tehnică de urbanism,
- Aviz APM Alba,
- Plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI si Proces verbal de receptia a lucrarii,
- Aviz detinatorii si furnizorii de utilitati din zona (apa -APA CTTA SA, electrice-DEER SA, telefonie-ORANGE SA, EON, etc., dupa caz)
- Aviz administrator drum acces,
- Aviz Consiliul Judetean Alba,
- Aviz sanatatea populatiei,
- Studiu geotehnic cu verificare cerinta Af.

Dupa avizare si aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism in vederea construirii si se poate intocmi proiectul de executie a lucrarilor de construire, in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**
ELABORARE P.U.Z. - SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA DIN ZONA DE LOCUIRE IN ZONA INDUSTRIALA PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZIT

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor *investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice* competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b.1) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

b.2) plan de situaţie pe suport topografic vizat de OCPI Alba;

b.3) dovada înregistrării proiectului la OAR şi taxa de timbru;

c) documentaţia pentru autorizarea lucrărilor de construire/desfiinţare, după caz:

☐ **D.T.A.C.** ☐ **D.T.A.D** ☐ **D.T.O.E.**

Proiectul va respecta prevederile Legii 50/1991 şi ale Legii 10/1995, cu viza verificatorilor de proiecte atestaţi.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

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

Alte avize/acorduri:

_____

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu, ☐ protecţia civilă, ☐ sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

_____

d.4) studii de specialitate:

_____

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia 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

ROMÂNIA MUNICIPIUL AIUD Judeţul Alba

L.S.

[redacted]

Secretar general,
Elisabeta Manea

[redacted]

Arhitect-şef,
Romana Donca

[redacted]

Întocmit: Ovidiu Ranca

[redacted]

Achitat taxa de: **36** lei, conform Chitanţei nr _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____ .

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare**,

se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,
_____

Secretar general,
_____

Arhitect-şef,
_____

L.S.

Întocmit: Ovidiu Ranca

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____ lei, confórm Chitanţei nr. _____ din _____ .

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

PAVEL GHEORGHE

Digitally signed by PAVEL GHEORGHE
Date: 2026.04.23 13:34:01 +03'00'