

ROMÂNIA

Județul Alba

Primăria Municipiului Aiud

Nr. 32 din 16.02.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 32 din 16.02.2021

în scopul: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INSTITUIRE ZONA MIXTA**  
pentru imobilele înscrise în CF. nr. 92172, 92869, 72804, 73733, 93893, 70191, 74099

Ca urmare a Cererii adresate de **VARRO IOLANDA** cu sediul în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Iuliu Maniu, nr. 13, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 3326 din 05.02.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Rozelor, nr. 4, 6, 8 sau identificat prin PLAN DE SITUAȚIE, PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, HG 974/2002 - Anexa 3 – inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Aiud.

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:**

- imobil: terenuri cu construcții în suprafața totală de 2474 mp, conform extraselor CF. nr. 92172, 92869, 72804, 73733, 93893, 70191, 74099, anexate documentației;
- In CF nr. 74099 există o construcție tabulară-birou în suprafața de 66,00mp, iar în CF. nr. 93893 există o construcție extratabulară - locuința
- identificare imobil: plan de amplasament și delimitare a imobilului, plan de încadrare în zonă, CF nr. 92172, 92869, 72804, 73733, 93893, 70191, 74099
- imobil situat în: intravilanul Municipiului Aiud;
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată:
  - CF nr. 72804 și 73733 proprietar Artemis Residence SRL, în cota de 1/1
  - CF. nr. 70191 proprietar Bartha Susana în cota de 1/6, Aloman Ioan și Aloman Doina în cota de 3/6, Bartha Susana și Bartha Liviu Gelu în cota de 2/6
  - CF. nr. 74099 proprietar Aldea Marin Vasile și Aldea Smaranda Victoria în cota de 1/1
  - CF. 92172 și 92869 proprietar Bic Daniel Aurel, în cota de 1/1
  - CF. nr. 93893 proprietar Szekely Francisc Attila, în cota de 1/1. Intabulare drept de habitare asupra unei camere în favoarea Cegezi Vilma
- sarcini/servituti: nu sunt;
- imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală: terenuri cu categoria de folosință: arabil, altele, curți construcții, conform extraselor CF anexate documentației;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale municipiului Aiud: Zona de locuințe individuale - TL3;
- reglementări fiscale: încadrat în zona de impozitare "A" conform H.C.L. nr. 273/2012;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN PUG ȘI RLU PENTRU ZONA ÎN CARE ESTE SITUAT IMOBILUL:

- se admit locuințe individuale parter sau parter și un etaj, cu sau fără mansardă, cu sau fără subsol, echipamente publice aferente locuințelor, amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare satisfacerii cerințelor zilnice ale locuitorilor, amplasarea unor ateliere manufacturiere nepoluante și cu un volum mic de transport;
- nu se va accepta în zona de locuit amplasarea unor unități poluante, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendii, explozii);
- amplasarea față de aliniament: clădirile vor fi amplasate la aliniamentul clădirilor existente, respectându-se coerența frontului stradal și caracterul general al străzii;
- distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m;

- distanta minima fata de cladirile de pe aceeasi parcela este egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii dar nu mai putin de 3,0 m;
- POT maxim: 40%;
- regimul de inaltime: max 2 nivele (P+1E ), max 7,00 m;
- exista acces pietonal si carosabil din strada Rozelor;
- echipare cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, telefonie, gaze naturale.
- se propune instituirea unei zone mixte care sa permita construirea de locuinte colective S+P+5E si spatii cu functiuni comerciale si tertiare la parter

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

- pentru realizarea proiectului este necesara elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) care sa reglementeze indicatorii urbanistici si distante fata de limitele parcelei.

*- 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(indicatorii 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 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, studiu geotehnic (cerinta Af), acordul vecinilor .

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 in scopul declarat pentru:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INSTITUIRE ZONA MIXTA**  
pentru imobilele inscrise in CF. nr. 92172, 92869, 72804, 73733, 93893, 70191, 74099

**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:

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 Badea

L.S.

Întocmit: Simona Nicoara

Secretar general,  
Cosmin-Florin Sima

p. Arhitect-șef,  
Delia Florea

Achitat taxa de: 29,07 lei, conform Chitanței nr 7001318 din 04.02.2021

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,**

\_\_\_\_\_

**p. Arhitect-șef,**

\_\_\_\_\_

Întocmit: **Simona Nicoara**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct.**