

ROMÂNIA
Județul Alba
Primaria Municipiului Aiud
Nr. 120 din 12.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 120 din 12.04.2024

în scopul: DEMOLARE SI CONSTRUIRE "SPITAL RECUPERARE"

Ca urmare a Cererii adresate de **POPA MIRELA FELICIA** pentru **ASOCIATIA "UN PAS INAINTE ALEXANDRA"** cu domiciliul în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Ostasilor, nr. 55**, telefon/fax **0740342648**, e-mail _____ înregistrată la nr. **12267** din **02.04.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Transilvaniei, nr. 57B** 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 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 incadrare in zona, plan de amplasament si delimitare, extras CF nr. 94332, 93037
- imobil situat in: intravilan
- dreptul de proprietate asupra imobilului: pentru CF nr. 94332 -asupra terenului:Municipiul Aiud-domeniu privat, in cota de 1/1,asupra constructiei: Statul Roman, in cota de 1/1, pentru CF nr. 93037- Municipiul Aiud-domeniu privat, in cota de 1/1,
- intabulare drept de concesiune in favoarea Asociatiei "Un Pas Inainte Alexandra", pe o perioada de 49 ani.
- servituți care grevează terenul: nu sunt;
- teren imprejmuit in suprafata de 329,00mp, cu constructii in suprafata de 292,00 mp si de 143mp cu o constructie de 143mp;
- 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 "curti constructii", constructie cu destinatia "constructii industriale si edilitare"- depozit, conform extras CF nr. 94332 si spatiu depozitare conform extrasului CF nr. 93037.
Destinatia zonei conform PUG si RLU aprobate ale Municipiului Aiud: imobilul este situat in intravilan in zona Locuinte colective mari TL1, subzona Echipamente publice dispersate TC3.
Reglementari fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;

3. REGIMUL TEHNIC:

- se propune demolarea partiala si construire spital recuperare, cu regim de inaltime P+4E
Conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ prin care sa se studieze zona, precum si alipirea celor doua imobile inscrise in CF. nr. 94332 si CF. nr. 93037

REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

- pentru realizarea proiectului, 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 completările ulterioare conform Legii nr. 350/2001 actualizata si semnata de profesioniști calificati in domeniul amenajării teritoriului si urbanismului, cu drept de semnatura si inscrise 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 (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 planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate, 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, sănătatea populației, studiu geotehnic

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE:

- HOTARARE nr. 525 din 27 iunie 1996 (**republicată**) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul MSP nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele privitoare la accesibilitate (cap. IV);
- Normativului privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000, aprobat prin Ordinul MDRAP nr. 189/2013.

După avizare și aprobare PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și se poate întocmi proiectul de execuție a lucrărilor de construcție, în vederea obținerii autorizației de construcție

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**
DEMOLARE SI CONSTRUIRE "SPITAL RECUPERARE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construcție/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 construcție/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, plan de încadrare în zona emis de OCPI;

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 apă

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, conf. HG 571/2016

protecția civilă,

sănătatea populației

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

HCL demolare imobil existent

HCL alipire imobile inscrise in Cf. nr. 94332, 93037

HCL modificare contract de concesiune

HCL de aprobare PUZ

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic

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,
Iulia Adriana Oana Badea

Secretar general,
Elisabeta Manea

L.S.

p. Arhitect-șef,
Delia Florea

Întocmit: Simona Nicoara

Achitat taxa de: **13** lei, conform Chitanței nr **807007862** din **02.04.2024**

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,

Secretar general,

L.S.

p. Arhitect-șef,

Întocmit: Simona Nicoara

Data prelungirii valabilității: _____

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

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