

ROMÂNIA  
Judetul Alba  
Primaria Municipiului Aiud  
Nr. 276 din 13.10.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 276 din 13.10.2023

în scopul: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGIM DE INALTIME

Ca urmare a Cererii adresate de **MORICZ FRANCISC SI MORICZ KATALINA** cu domiciliul în judetul **Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Transilvaniei, nr. 134**, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. **33266** din **09.10.2023**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Alba, localitatea Aiud, cp. 515200, Strada Transilvaniei, nr. 134** 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:

- imobil: teren in suprafata de 786,00mp, cu o constructie in suprafata de 138,00mp- casa si o anexa in suprafata de 104mp si un teren in suprafata de 785mp fara constructii;
- identificare imobil: extras CF 96352, 96350, plan de amplasament si delimitare;
- imobil situat in: intravilanul Municipiului Aiud;
- dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privata, Moricz Francisc si sotia Moricz Katalina in cota de 1/1;
- servituti care greveaza terenul: nu sunt;
- 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", conform extraselor CF 96352, 96350;
- destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobate pentru Municipiul Aiud: zona pentru locuinte individuale;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- alte prevederi rezultate din hotararile Consiliului Local sau ale Consiliului Judetean cu privire la zona in care se afla imobilele: nu sunt.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

- imobil: teren si constructii, in suprafata totala de 1571,00 mp are acces din strada Transilvaniei sau din str. Izvorului
- pentru parcela de teren inregistrata in CF 96352, 96350, situata in intravilanul municipiului Aiud, se solicita modificarea indicatorilor urbanistici.

Conform legislatiei in vigoare, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice faza PUZ care sa studieze zona, pentru : schimbarea indicatorilor urbanistici

#### 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.
- 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 calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, cu drept de semnătură și înscrși în Registrul Urbanistilor din România. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat, conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului 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 planul urbanistic zonal (PUZ);

**Avize PUZ:** aviz prealabil de oportunitate, Aviz APM Alba, plan topografic vizat de OCPI, avizul OCPI și Proces verbal de recepție a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum acces, sănătatea populației, studiu geotehnic cu verificare cerința Af.

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME**

**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:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu, | <input type="checkbox"/> protecția civilă, | <input type="checkbox"/> 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-sef,

Achitat taxa de: 23 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,**

\_\_\_\_\_

**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.**