

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11 din 17.06.2022

**În scopul: „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”**

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT],

[REDACTAT], înregistrată la nr. 2820 din 05.06.2022;
Pentru imobilul – teren agricol, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Cricău, extravilan, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:500, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 74481, nr. cad. 74481, nr. parcelă 312/5;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 5/1175/1999 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Cricău nr. 52/13.12.2018,

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 imobilul: plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 74481, nr. cad. 74481, nr. parcelă 312/5;
- imobil: teren în suprafață totală de 2400 mp;
- amplasament: imobilul este situat extravilanul satului Cricău, comuna Cricău, județul Alba, potrivit documentațiilor de urbanism aprobate;
- drept de proprietate: [REDACTAT] cotă de 1/1 părți; este notată posesia faptică în favoarea numitului [REDACTAT];
- sarcini/servituți: nu sunt conform extrasului CF;
- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosință actuală: teren agricol - fânaț;
- conform PUG și RLU aprobate ale comunei Cricău, terenul este amplasat în extravilan și are destinație agricolă;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale, conform HCL Cricău.

3. REGIMUL TEHNIC

- imobilul (teren agricol) are suprafață totală rezultată de 2400 mp, are front stradal de 10,359 m în partea de est;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa: *elaborare plan urbanistic zonal pentru construire locuință*;

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG ȘI RLU AFERENT

- în vederea schimbării destinației terenului și a soluționării reglementărilor urbanistice, este necesar a se elabora un plan urbanistic zonal (PUZ), conform ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, care va fi semnat de către specialiști cu drept de semnătură, înscrși în Tabloul național al urbanștilor – evidență gestionată de către Registrul Urbanștilor din România, avizat și aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- prin Planul urbanistic zonal (PUZ) se vor soluționa toate reglementările de natură urbanistică (regim de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă retragerea față de aliniament, distanțe față de limite laterale și posterioare ale parcelei, CUT, POT, echiparea cu utilități, accesul auto și pietonal, etc.);
- elaborarea PUZ se va realiza în baza unui aviz de oportunitate emis de structura de specialitate responsabilă cu urbanismul din cadrul consiliului județean și aprobat de președintele consiliului județean;
- prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
 - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
 - categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
 - indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
 - dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
 - capacitățile de transport admise;

Avize PUZ: avizul privind clasa de calitate a terenului, emis de MADR, obținut în prealabil elaborării PUZ; aviz prealabil de oportunitate emis de structura de specialitate responsabilă cu urbanismul din cadrul consiliului județean și aprobat de președintele consiliului județean; aviz APM Alba; aviz MAPN, aviz MAI, aviz SRI; plan topographic vizat de OCPI Alba; aviz OCPI Alba și Procesul verbal de recepție a lucrării; aviz Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare; avizul deținătorilor de rețele din zonă potențial afectate de lucrări (după caz); aviz Direcția Județeană de Cultură Alba; aviz AN Apele Române ABA Mureș; avizul Consiliului local Cricău privind însușirea soluției propuse; acord administrator drum de acces, Consiliul Județean Alba; studiu geotehnic; informarea și consultarea publicului în prealabil a publicului interesat conform prevederilor Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; avizul arhitectului șef al județului Alba;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE
CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

- Agenția pentru Protecția Mediului alba (Alba Iulia, str. Lalelelor, nr. 7B, cod poștal 510217)

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 legătura 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 decida, 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:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

În situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

În situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**

c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sănătatea populatiei

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

d.4) studii de specialitate:

e) -;

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 18 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ec. TODERICIU AUREL-FLORIN



SECRETAR GENERAL UAT,
BOCEA MARIA

**PERSOANA CU RESPONSABILITATE ÎN DOMENIUL
AMENAJĂRII TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI,**
CRIȘAN MARIA

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr. 206002794 din 02.06.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis **direct** la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

**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,

SECRETAR,

**PERSOANA CU RESPONSABILITATE IN DOMENIUL
AMENAJARII TERITORIULUI SI URBANISMULUI**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.