

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 13 din 01.07.2022**

**În scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind „CONSTRUIRE CRAMĂ VINIFICAȚIE ȘI DEPOZIT VIN ”**

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT] l. -, e-mail -, înregistrată la nr. 3269 din 29.06.2022;

Pentru imobilul – teren agricol, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Cricău, extravilan, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500 întocmit pe suport topografic, vizat de O.C.P.I. Alba, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 70129, nr. cad. 70129, nr. parcelă 480/4;

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, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras de carte funciară nr. 70129, nr. cad. 70129, nr. parcelă 480/4;
- imobil: teren în suprafață totală de 2300 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;
- 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**

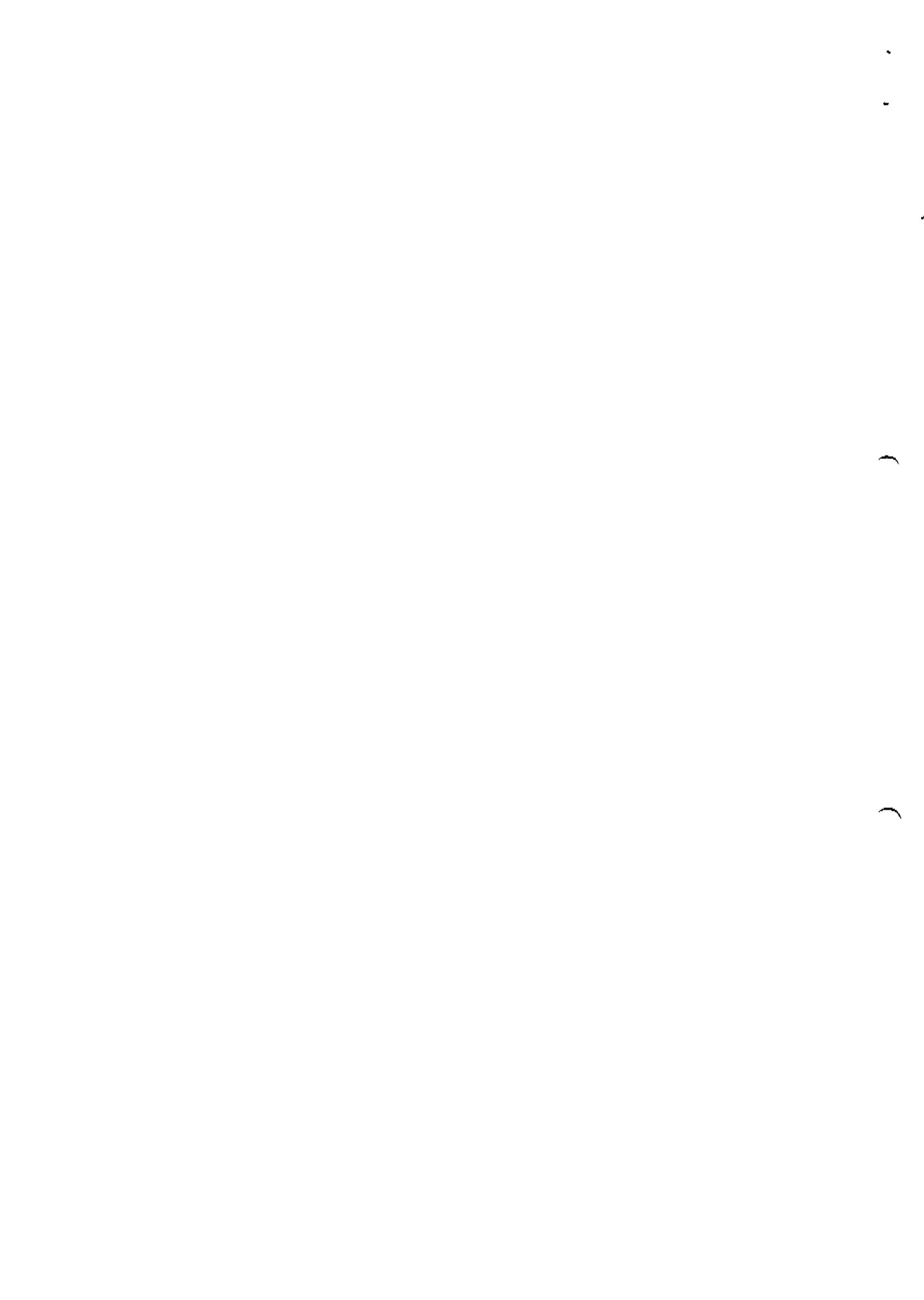
- folosință actuală: teren agricol - fânaș;
- conform PUG și RLU aprobate ale comunei Cricău, terenul este amplasat în extravilan și are destinație agricolă;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale, conform HCL Cricău sau ale consiliului județean pentru zona unde este amplasat imobilul.

**3. REGIMUL TEHNIC**

- imobilul (teren agricol) are suprafață totală de 2300 mp, are o deschidere la drum (De) de 30,88 m în partea de sud;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa: **construire cramă vinificație și depozit vin;**

**4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG ȘI RLU AFERENT**

- pentru realizarea proiectului „CONSTRUIRE CRAMĂ VINIFICAȚIE ȘI DEPOZIT VIN”, este necesară schimbarea funcțiunii zonei în care se află imobilul și soluționarea reglementărilor urbanistice, prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Documentația va fi întocmită conform Metodologiei de elaborare și conținutului cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, care va fi semnat de către



specialiști cu drept de semnătură, înscriși în Tabloul național al urbanistilor – evidență gestionată de către Registrul Urbanistilor 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;

- se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului 2701/2010;
- 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 topografic 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; 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 documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind „CONSTRUIRE CRAMĂ VINIFICAȚIE ȘI DEPOZIT VIN”**

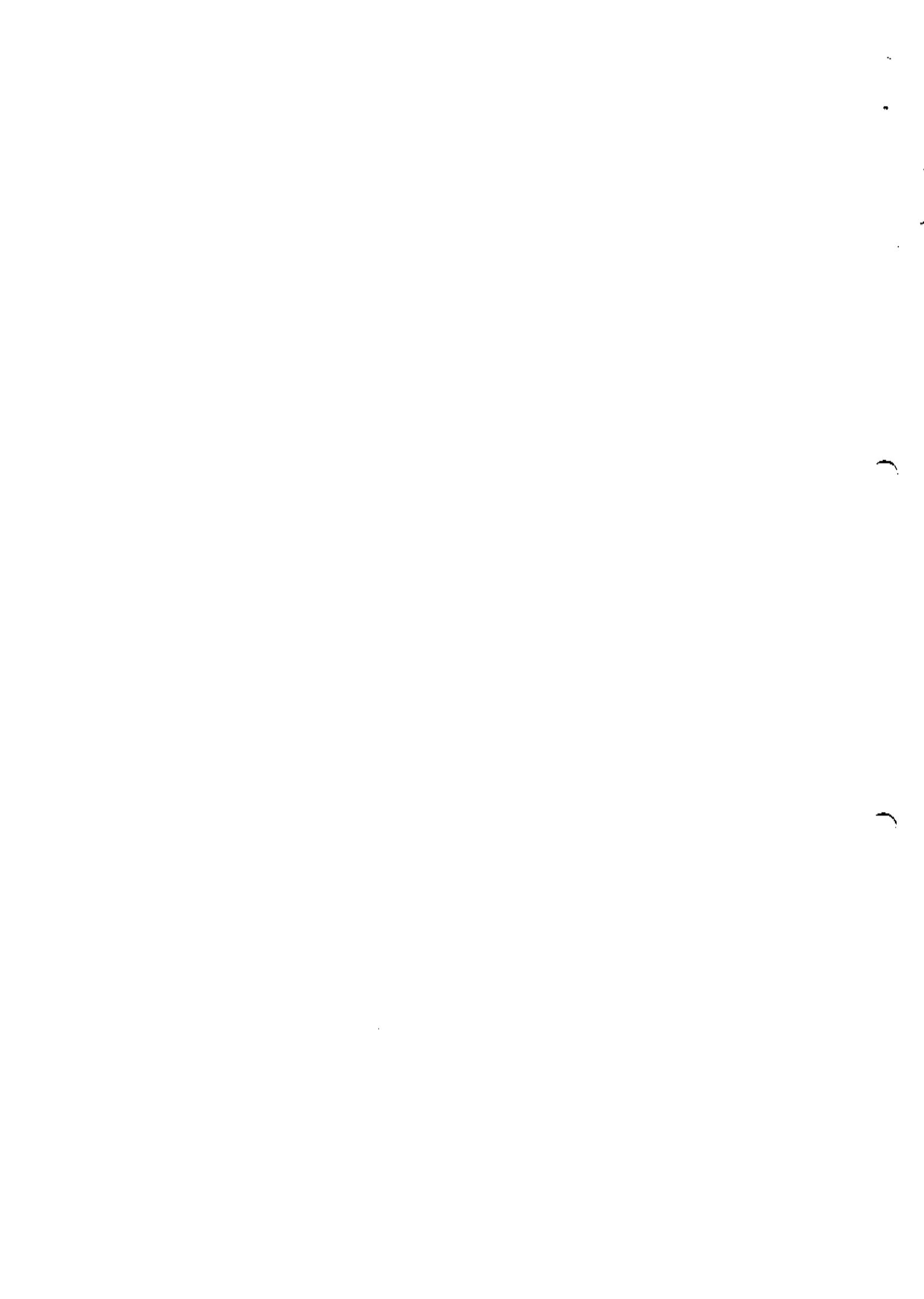
**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz,



incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

În aceste conditii:

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/acestia 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**

- **documentația tehnică (faza DTAC+DTOE) se va elabora după avizarea și aprobarea PUZ și va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1 , precum și a legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verificatorilor de proiect atestați și precizarea opțiunii proiectantului – arhitect, referitoare la destinația taxei de timbre de arhitectură (OAR/UAR);**

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:

- **avizul tuturor deținătorilor de rețele din zonă afectați de lucrari după caz)**

- **acordul tuturor vecinilor**

d.2 ) **avize si acorduri privind:**

**scuritatea la incendiu (conform IIG 571/2016)**

**protectia civila(conform IIG 862/2016)**

**sanatatea populatiei**

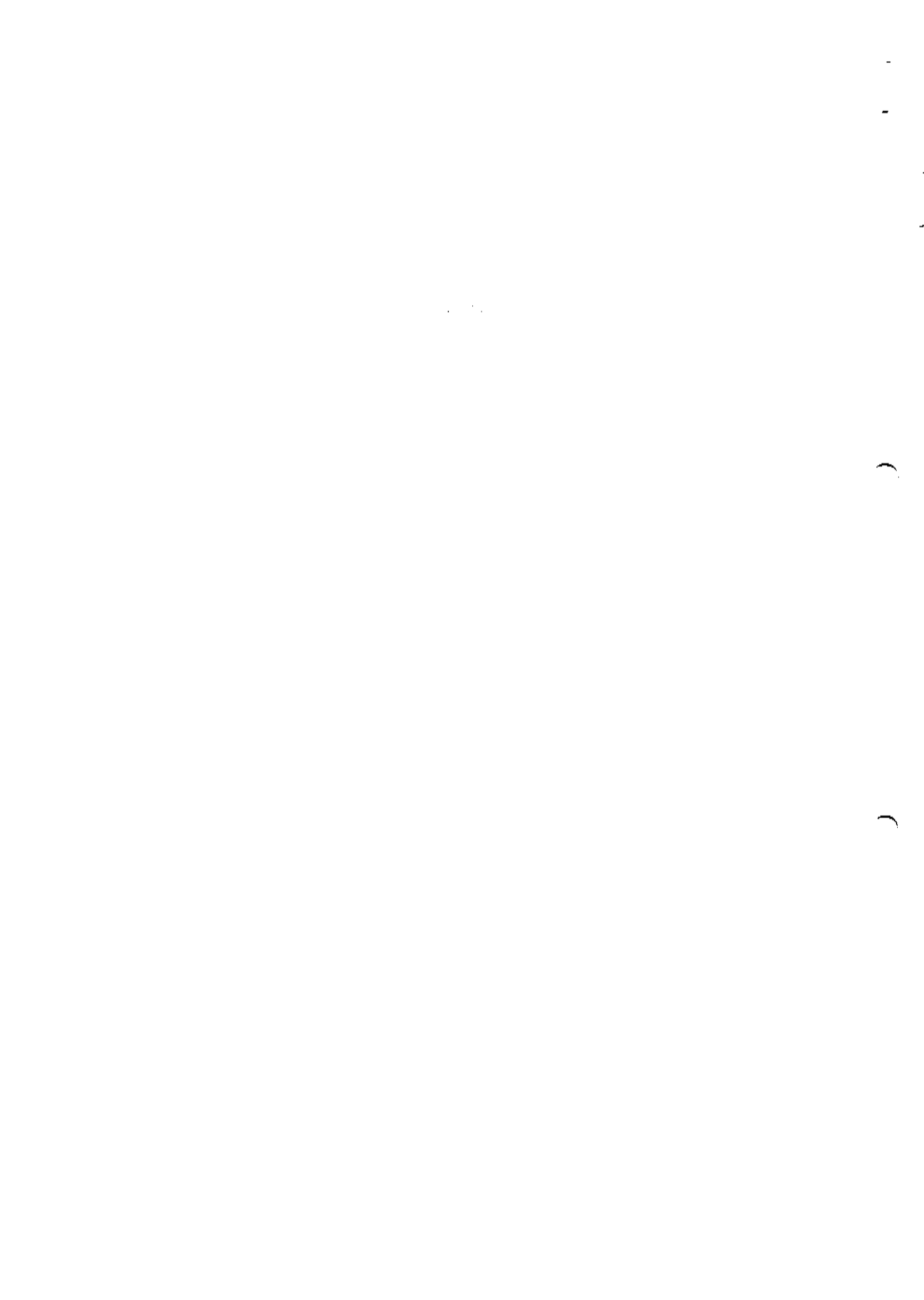
d.3 ) **avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- **acordul administratorului drumului de acces;**

d.4 ) **studii de specialitate:**

- **studiu geotehnic;**

- **studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.**



- e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului – nu este cazul;  
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

- taxa emitere Autorizație de Construire;
- taxa timbru de arhitectură.

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 IN DOMENIUL  
AMENAJARII TERITORIULUI SI URBANISMULUI,  
CRIȘAN MARIA**



Achitat taxa de **13,5** lei, conform chitanței nr. **2806003064** din **28.06.2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantilor **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 GENERAL,**

**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.

