

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 26.07.2022

**În scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:  
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”**

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT] cu domiciliul în județul Alba, comuna Cricău, localitatea Cricău, [REDACTAT] telefon -, e-mail - înregistrată la nr. 3741 din 18.07.2022;

Pentru imobilul – teren, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Cricău, sectorul -, cod poștal 517265, strada \_\_, nr. 23A, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:5000, 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. 74998, nr. cadastral/nr. topografic 74998 (nr. topo 10/1/2, 13/1/2,14/1/2);

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 plan cadastral, extras de carte funciară nr. 74998, nr. cadastral/nr. topografic 74998 (nr. topo 10/1/2, 13/1/2,14/1/2);
- imobil: teren agricol - categoria de folosință – arabil;
- amplasament: imobilul este situat în intravilanul satului Cricău, comuna Cricău, județul Alba, având următoarele vecinătăți: nord – Aftenie Crina, est – Florea Valeria, sud – Stradă, vest – Aftenie Crina;
- drept de proprietate: [REDACTAT], cotă de 1/1 cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție cu încheierea nr. 35004 din 30.05.2022;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- imobil: categoria de folosință – curți construcții în suprafață totală de 1000 mp;
- destinația stabilită – potrivit PUG și RLU a comunei imobilul este situat zona mixtă, subzona LM2, predominant rezidențială de tip rural;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale; conform HCL nr. 1/2003 imobilul se află situat în zona de impozitare A, rangul IV.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- parcela are suprafață totală de 1000 mp, o formă regulată cu deschidere la stradă (în partea de sud) de 13,665 m; terenul este parțial împrejmuit (pe laturile : est, sud, vest);
- reglementări fiscale - potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte reglementări rezultate din hotărâri ale consiliului local sau ale consiliului județean;
- lucrări propuse a se executa: construire locuință familială cu regim de înălțime Sp+P;
- amplasamentul clădirii va asigura distanțele prevăzute de Codul civil;



Faint, illegible text or markings across the middle of the page.

- amplasarea față de aliniament: clădirea va fi amplasată la limita aliniamentului sau retrasă față de acesta cu condiția ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului;
  - amplasarea față de drumul public – conform RG;
  - autorizația de construire va putea fi utilizată inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșamente la rețelele publice din zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;
  - avizele obținute pentru lucrările de bază sunt valabile și pentru racorduri/branșamente la rețelele publice;
- Conform PUG-ului Cricău: conform PUG-ului Cricău și RLU, POT max va fi de 40% și CUT max va fi de 0,9%, regim de înălțime permis : P, P+1, P+2;
- utilități existente în zonă: - rețea aeriană curent electric, telefonie, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă potabilă;
  - proiect în derulare – rețea canalizare menajeră și stație epurare;

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat 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 construcții – de construire/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 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 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. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.**

**In 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.**

**In 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.**

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**



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:

- |  |  |
|--|--|
| <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 electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2 ) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu                       protectia civila                       sanatatea populatiei

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

- aviz utilitati în functie de modul de rezolvare prin proiect

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):

.....  
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 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 7 lei, conform chitanței nr. 1807003340 din 18.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de \_\_\_\_\_.

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

**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,**

**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.

1

2