

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 06.03.2023

**În scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor privind:
„ EXTINDERE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ”**

Ca urmare cererii adresate de

[REDACTAT], înregistrată la nr. 1104 din 01.03.2023;

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

Pentru imobilul – teren, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Cricău, strada Axente Sever, nr. 88, cod poștal 517265, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 75015 UAT Cricău;

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 scara 1:5000, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:500, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 75015 UAT Cricău, nr. topografic 75015;
- imobil: teren în suprafață totală de 913 mp;
- amplasament: imobilul este amplasat în intravilanul satului Cricău, comuna Cricău, județul Alba, având următoarea adresă poștală: strada Axente Sever, nr. 88, vecinătăți: nord – Gemolean Vasile, est – Joldoș Traian, sud – Joldoș Traian, vest – Stradă;
- drept de proprietate: [REDACTAT] dobândit prin cumpărare, cota de 1/1 cu încheierea nr. [REDACTAT] în 17.08.2022;
- servituti/sarcini: intabulare drept de ipoteca în favoarea Băncii Comerciale Române S.A;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

- imobil: suprafața totală a imobilului conform extrasului de carte funciară este de 913 mp din care : curți construcții - 441 mp, arabil - 294 mp și vie – 178 mp;
- destinația stabilită – potrivit PUG și RLU a comunei imobilul este situat subzona LM2, predominant rezidențială de tip rural destinată construirii de locuințe;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale, conform HCL Cricău.

3. REGIMUL TEHNIC

- imobilul în suprafață totală de 913 mp are o formă regulată și o deschidere la stradă de 21,95 m; Pe teren sunt edificate 3 construcții: C1 - casă de locuit, regim de înălțime Sp +P cu suprafața construită la sol - 83 mp și suprafața desfășurată de 103 mp, C2 – anexă , regim de înălțime P cu suprafața construită de 15 mp și C3 – anexă , regim de înălțime P cu suprafața construită de 66 mp; - POT existent = 17,96%
 - utilități existente în zonă: - curent electric, telefonie, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră;
 - lucrări propuse a se executa: - se dorește a se extinde casa de locuit- C1;
- Se vor respecta următoarele cerințe urbanistice:
- POT max - 40%, Hmax – P+2, distanțele față de limitele laterale și posterioară – conform Codului Civil,

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

„ EXTINDERE 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:

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/DESFIIINTARE 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) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <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 |

