

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 23 din 07.11.2022

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

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT] cu domiciliul în județul Alba, localitatea [REDACTAT], comuna Cricău. Județul Alba înregistrată la nr. 5657 din 25.10.2022;

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 Viilor, nr. 172A, cod poștal 517265, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:5000, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 73771 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, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 73771 Cricău, nr. cad. 73771;
- imobil: teren curți construcții;
- amplasament: imobilul este situat în intravilanul satului Cricău, comuna Cricău, județul Alba, având următoarea adresă poștală: strada Viilor, nr. 172A, vecinătăți: nord – Roșu Maria, est – Stradă, sud – Hangan Emil, vest – Roșu Maria;
- drept de proprietate: [REDACTAT] cota de 1/1, asupra terenului și construcției;
- 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 371 mp, curți construcții;
- 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 are suprafață totală rezultată din măsurători de 371 mp, formă neregulată și o deschidere la stradă de 12,169 m;

Pe teren este edificată o construcție: C1 - locuință familială, regim de înălțime P + Sp cu suprafața construită la sol - 80 mp; suprafața construită desfășurată de 106 mp; construcția este racordată la utilități: electricitate, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă, canașizare menajeră;

Lucrări propuse a se executa: - se dorește a se construi extinde pe orizontală și verticală a locuinței familiale 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 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:

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/acsteia asupra mediului. In 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE 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 |

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:

d.4) studii de specialitate:

- Studiu topografic, plan de situatie vizat de OCPI Alba

- Studiu geotehnic

- Respectarea cerințelor de performanță energetică – prezentarea certificatului de performanță energetică la recepție

- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere economic, tehnic, mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de eficiență ridicată (SAER), a montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.

d.5) Raport de expertiză tehnică

d.6) Raport de audit energetic

d.7) Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții corespunzător categoriei de importanță a construcției;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

- taxă timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 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 4,50 lei, conform chitanței nr. 2410004435 din 24.10.2022.

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 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.