

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 26 din 14.11.2022**

În scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:

**„ LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ  
ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ”**

Ca urmare cererii adresate de [redacted] [redacted] tă la nr. 5901 din 03.11.2022;

Pentru imobilul – teren, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul TIBRU, intravilan, cod poștal 517267, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:5000, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 73805 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 1:1000, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 73805 Cricău, nr. cadastral/nr. topografic 73805 (nr. parcelă 572);
- imobil: teren agricol(fâneață);
- amplasament: imobilul este situat în intravilanul satului Tibru, comuna Cricău, județul Alba, având următoarea adresă poștală: strada Păraic, nr. 44A, vecinătăți: nord – Roșu Dumitru, est – Barna Victor, sud – Comuna Cricău, vest – Stradă;
- drept de proprietate: [redacted] cotă de 1/1, dobândit prin cumpărare;
- 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 3741 mp, categoria de folosință – fâneață;
- destinația stabilită – potrivit PUG și RLU a comunei imobilul este situat în zona mixtă, 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 3741 mp, formă neregulată și o deschidere la stradă de 31,28 m;
- Lucrări propuse a se executa: - se dorește a se construi: locuință unifamilială, anexă gospodărească, bazin vidanjabil și împrejmuirea pe latura de vest a imobilului (la stradă);
- Se vor respecta următoarele cerințe urbanistice:
- POT max - 40%, Hmax – P+2, distanțele față de limitele laterale și posterioară – conform Codului Civil;
  - amplasarea construcțiilor va asigura distanțele prevăzute de Codul civil;

- 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 punctul clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului;
- amplasarea față de drumul public – conform RG; accesul la drumul public trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- autorizația de construire va putea fi utilizată inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice din zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;
- avizele obținute pentru lucrările de bază sunt valabile și pentru racorduri/bransamente la rețelele publice;
- utilități existente în zonă: - rețea aeriană curent electric, telefonie, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă potabilă; proiect în derulare – rețea canalizare menajeră;

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat  
Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:**

**„LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ  
ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ”**

**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 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/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) 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:

- aviz utilitati în functie de modul de rezolvare prin proiect:

(Avizul deținătorilor de rețele: CPL Concordia Filiala Cluj România, SC Apa CTTA Alba SA)

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:

- avizul AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș ;

d.4) studii de specialitate:

- studiu topo, plan de situație vizat de O.C.P.I.

- studiu geotehnic;

- studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei (SAER);

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 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 20,71 lei, conform chitanței nr. 4515 din 03.11.2022.

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.