

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 4 din 05.05.2023**

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

**„ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ ”**

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT] comuna [REDACTAT] județul Alba, telefon -, e-mail - înregistrată la nr. 2087 din 21.04.2023;

Pentru imobilul – teren, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Cricău, sectorul -, cod poștal 517265, strada Principală, nr. 394, 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. 70096 Cricău, nr. cadastral/nr. topografic 70096 (nr. topo 657/1, 658/1);

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 scara 1:1000, extras de plan cadastral, extras de carte funciară nr. 70096 Cricău, nr. cadastral/nr. topografic 70096 (nr. topo 657/1, 658/1);
- amplasament: imobilul este situat în intravilanul satului Cricău, comuna Cricău, județul Alba, având următoarele vecinătăți: nord – Morar Alexandru, est – Miclea Laurean-Marius, sud – drum județean-DJ107H, vest – Căpâlnar Paraschiva;
- drept de proprietate: [REDACTAT], cotă de 1/1 cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție cu încheierea nr. [REDACTAT] din 09.11.2021;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- imobil: categoriile de folosință – curți construcții și arabil în suprafață totală de 1960 mp;
- destinația stabilită – potrivit PUG și RLU a comunei imobilul este situat zona rezidențială, subzona LM1 ( exclusiv 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 1960 mp, o formă regulată cu deschidere la drum -DJ107H (în partea de sud) de 16,96 m; terenul este parțial împrejmuit;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte reglementări rezultate din hotărâri ale consiliului local sau ale consiliului județean;
- utilități existente în zonă: - curent electric, telefonie, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră;

Pe teren este edificată o construcție: C1 - casă de locuit, regim de înălțime Sp +P cu suprafața construită la sol - 89 mp și suprafața desfășurată de 114 mp; POT existent = 4,54%

Lucrări propuse a se executa: - se dorește a se construi o casă de locuit;

Se vor respecta următoarele cerințe urbanistice:

- POT max - 30%, Hmax – P+2, distanțele față de limitele laterale și posterioară - conform Codului Civil;

- amplasamentul clădirii 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 punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;
- amplasarea față de drumul public – conform RG;
- 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;

**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 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:

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 utilitatii in 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



p. SECRETAR GENERAL UATC Cricău,  
Consilier superior,  
JOLDOȘ EUFIMIA

PERSOANA CU RESPONSABILITATE IN DOMENIUL  
AMENAJARII TERITORIULUI SI URBANISMULUI,  
CRIȘAN MARIA

Achitat taxa de **11,80** lei, conform chitanței nr. **2104002139** din **21.04.2023**.

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 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,

**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.