

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**13/18 .09.2020**

**În scopul: Elaborare PUZ Construire locuinta cu spatiu comercial la parter**

Urmare a cererii adresate de Vass Andrei-Gabriel cu domiciliul in com. Craciunelu de Jos str Tudor Vladimirescu nr.39. Alba, inregistrata nr.785/2019

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **Alba**, comuna **Craciunelu de Jos**, str. 6 Martie nr.8, Jud.Alba ..., cod poșta 517260, nr..., bl. ...., sc. ...., et. ..., ap. .... sau identificat prin<sup>(\*)</sup> plan de incadrare in zona ,plan de amplasament si delimitare a imobilului extras CF 71160 Craciunelu de Jos nr.cad 997/2.Contract de vanzare ,incheierea de autentificare nr.1044/2019.

În temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism nr. 4458/2001 faza PUG, , aprobată cu Hotărârea Consiliului local al comunei Craciunelu de Jos nr. 43/12.12.2018.

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

- identificare imobil: CF 71160,Craciunelu de Jos, plan de incadrare in zona ,plan de amplasament si delimitare a imobilului ,extras CF 71160. Craciunelu de Jos nr. Cad 71160 nr. de parcela 997/2 contract de vanzare ,incheierea de autentificare nr.1044/2019
- imobil: teren in suprafata totala de 3164 mp;
- amplasament: intravilanul comunei Craciunelu de Jos str.6 Martie nr.8 jud Alba ,in zona de perdea de protectie conform plan amplasament.
- drept de proprietate/administrare Vass Andrei-Gabriel si sotia bun comun.cota de 1/1 parti cu titlu de cumparare conform extras CF prezentat.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosinta actuala teren arabil cu imprejmuire
- destinația conform PUG si RLU aprobate ale comunei Craciunelu de Jos terenul se afla in zona perdele de protectie sanitara .Ppp
- nu sunt alte prevederi din hotarari ale Consiliului local sau Judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.
- Reglementari fiscale potrivit prevederilor legale in vigoare.

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Imobil teren in suprafata totala de 3164 mp elaborare PUZ
- are alinamente la drumul national DN14 B si la zona cale ferata
- terenul se afla in imediata vecinatate a unui cimitir,in zona de perdele de protectie sanitara.
- in zona exista retele : apa ,canal ,energie electrica ,gaze naturale .
- asupra terenului nu este constituit un regim urbanistic special sau alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla terenul.
- Servituti/sarcini nu sunt
- Terenul nu este inclus in lista monumentelor si sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora .
- Terenul se afla in zona de protectie CFR
- Terenul se afla in zona de protecie a drumului national.

- lucrari propuse a se executa elaborare PUZ construire locuinta cu spatiu comercial la parter

#### **4 Regimul de modificare a PUG si RLU aferent :**

- Pentru realizarea unei zone de locuire si spatiu comercial , este necesara schimbarea functiunii zonei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal PUZ.

Documentatia va fi intocmita in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000 ,Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism , indicativ GM-007-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinului M.D.R.A.P nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul,cu modificarile si completarile ulterioare,si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania cu drept de semnatura.Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conf. Legii 350/2001 actualizata si a Ordinului nr .2701/2010. Toate reglementarile de natura urbanistica ( functiunea zonei ,indicatori urbanistici, retrageri fata de aliniament ,distanțele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,echiparea cu utilitati,accese etc),se vor solutiona prin planul urbanistic zonal (PUZ)

Avize PUZ : aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura de specialitate condusa de Arhitectul-sef si aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Alba ,studiu geotehnic ,aviz C.F.R, aviz C.N.A.I.R ,aviz A.P.M Alba,plan topografic vizat de O.C.P.I ,avizul O.C.P.I si procesul verbal de receptie a lucrării ,aviz /acord retea electrica ,aviz detinatorilor de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz),aviz administrator drum local (daca este cazul) ,aviz prealabil PUZ al Consiliului local, aviz arhitect sef al judetului Alba.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru : Elaborarea PUZ construire locuinta cu spatiu comercial la parter**

<sup>3)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **. 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

**Agencia 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 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, are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

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

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

pag. 3

Alte avize/acorduri:

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate: studiu geotehnic.

e) Punctul de vedere al autorității competente pt protecția mediului.

f) documente de plată copie

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 18 luni de la emitere.



SECRETAR,  
CORLACIU MONICA

RESPONSABIL CU URBANISMUL,  
BUBUR NICOLETA

Achitat taxa <sup>29</sup> lei, conform Chitanței nr. 988 din 17.08.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

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

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,**  
BUBUR LENUTA

**SECRETAR,**  
CORLACIU MONICA

L.S.

**RESPONSABIL CU URBANISMUL,**  
BUBUR NICOLETA

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă