

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI GÂRBOVA
Nr. 202 din 28.01.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 28.01.2020

În scopul : Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru : CONSTRUIRE SERVICE AUTO , intravilan sat GÂRBOVA ,comuna Gârbova, judetul Alba”

Ca urmare a cererii adresate de*1) STRĂULEA IOAN și soția STRĂULEA ILEANA , cu domiciliul*2) /sediul în județul ALBA , municipiu/orașul/comuna GÂRBOVA , satul GÂRBOVA , sectorul - , cod poștal 517305 , str. VĂII nr. 272 , bl..... , sc., et., ap. , telefon/fax 0756520429 , e-mail , înregistrată la nr. 202 din 14.01.2020

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Alba, municipiu/orașul/comuna Gârbova, satul GÂRBOVA , sectorul- , cod poștal 517305 , str. VĂII nr. 273 , bl - , sc. - , et.- , ap.- , sau identificat prin*3) : plan de incadrare în zona,plan de amplasament și delimitare sc.1 : 500 vizat de OCPI Alba,extras C.F. nr. 72109, nr. cad./parcăla 884,883 , nr.top. 72109,

In temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 20/2004 , faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local al comunei Gârbova nr. 33/ 30.09.2005 si Hotararea consiliului local al comunei Gârbova nr. 88/24.11.2015 privind prelungirea termenului de valabilitate al PUG Gârbova

In 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 imobil: plan de incadrare în zona, plan de amplasament și delimitare a imobilului pe suport topografic sc. 1 : 500 vizat de OCPI Alba, extras CF nr. 72109,nr. cad/parcăla 884,883, nr. top. 72109;
- imobil : teren construibil- arabil și vie, în suprafața măsurată de 402 mp (din acte 395 mp) ;
- amplasament: intravilan sat Gârbova ,comuna Gârbova ,județul Alba;
- drept de proprietate : proprietate privată Străulea Ioan și Străulea Ileana în cota de 1/1 parti, conform extrasului C.F . nr. 72109 cu titlu de cumparare ;
- servituri/sarcini : nu sunt;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și /sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala : arabil, vie cu acces din drum local ;
- destinația stabilită prin PUG și RLU aprobată ale comunei Gârbova, sat Gârbova , terenul este situat în intravilanul localitatii Gârbova ,zona rezidentiala pentru clădiri de tip rural amplasat în UTR 3-L.M.d1.
- în vederea soluționării reglementărilor urbanistice cu privire la organizarea incintei,amplasarea construcției,rezolvarea circulațiilor și utilităților,este necesar elaborarea unui PUD.Acesta se va elabora de către proiectant/architect înscris în RUR, conform Ord.MLPAT 37N/2000 și avizat conf. legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- prin PUD se va preciza elementele de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției ,inclusiv detalierea amplasării obiectivelor;
- reglementările fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărîri ale consiliului local sau județean referitoare la zona în care se află imobilul;

- teren in suprafata de 402 mp măsurat(din acte 395 mp) ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrari propuse a se executa :Construire service auto ;
- constructia va avea aliniament la frontul stradal iar fata de vecinatati va respecta prevederile Codului civil ;
- regim de inaltime maxim P procent de ocupare a terenului POT= investiție în incintă;
- in zona exista retea de alimentare cu energie electrica, alimentare cu apă și canalizare;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru : < CONSTRUIRE SERVICE AUTO , intravilan localitatea Gârbova , comuna Gârbova,județul Alba.

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 :

AGENTIA PENTRU Protectia Mediului Alba(Alba Iulia, str. Lalelor nr. 7B,cod postal 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 competență 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 competență pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competență pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 însoțită 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):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

- documentația tehnică (D.T.A.C+ D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrarilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare -Anexa nr.1, cu specificarea opțiunii proiectantului-arhitect- referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență la OAR și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verificatorilor de proiect atestați;

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- (X) alimentare cu apă
(X) canalizare
(X) alimentare cu energie electrică

- gaze naturale
 telefonizare
 salubritate

() alimentare cu energie termică

transport urban [].....

d.2) avize și acorduri privind:

() securitatea la incendiu (Conf.HG 571/2016)

() protecția civilă (Conf. HG 862/2016)

(X) sănătatea populației

Alte avize și acorduri ;

- avize pentru utilitati, în funcție de modul de soluționare din proiect;
- avizul/acordul detinătorilor de retele din zona potential afectată de lucrări(daca este cazul);

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :-acordul administratorului drumului de acces(Consiliul local Gârbova)

d.4) Studii de specialitate :-elaborare PUD,avizare și aprobatie conform prevederilor legale în vigoare cu informarea și consultarea prealabilă a publicului interest conf.Ord. 2701/30.12.2010.
- studiu geotehnic ;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
IOAN NEDELA



Secretar,
GABRIELA CILNICEAN

Responsabil urbanism,
Ana Nedela

Achitat taxa de : 5 lei, conform Chitanței nr. 36 din 13.01.2020.

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 prelungesc 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.

