

ROMÂNIA  
JUDETUL ALBA  
PRIMARIA COMUNEI GÂRBOVA  
Nr. 456 din 25.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1 din 25.01.2021

În scopul : Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru : CONSTRUIRE ANEXĂ-GARAJ, 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 , municipiul/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. 456 din 25.01.2021

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Alba, municipiul/orașul/comuna Gârbova, satul Gârbova , sectorul- , cod poștal 517305 , str. Văii nr. 273 , bl - , sc. - , et.- , ap.- , sau identificat prin\*3) : plan de incadrare in zona, plan de amplasament si delimitare sc.1 : 500 vizat de OCPI Alba, extras C.F. nr. 72109, nr. cad./parcela 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 in zona, plan de amplasament si delimitare a imobilului pe suport topografic sc. 1 : 500 vizat de OCPI Alba, extras CF nr. 72109 ,nr. cad./parcela 884,883, nr. top. 72109;
- imobil : teren construibil-faneță, in suprafata de 402 mp (din acte 395mp) ;
- amplasament: intravilan sat Gârbova , comuna Gârbova , județul Alba;
- drept de proprietate : proprietate privata Străulea Ioan și soția Străulea Ileana in cota de 1/1 parti, conform extrasului C.F . nr. 72109 cu titlu de cumparare ;
- servituti/sarcini : nu sunt;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si /sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala : arabil, vieceu acces din drum local;
- destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobate ale comunei Gârbova, sat Gârbova , terenul este situat in intravilanul localitatii Gârbova, zona rezidentiala pentru cladiri de tip rural amplasat in UTR 3-L.M.d1.
- reglementarile fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotariri ale consiliului local sau judetean referitoare la zona in care se afla imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- teren in suprafata de 402 mp măsurat (din acte 395mp) ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrari propuse a se executa : Construire anexă-garaj ;
- constructia va avea aliniament la frontul stradal iar fata de vecinatati va respecta prevederile Codului civil ;
- regim de inaltime maxim P+1 ;
- in zona exista retea de alimentare cu energie electrica,
- lucrarile se vor realiza in incinta proprietatii ;



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru : <  
**CONSTRUIRE ANEXĂ-GARAJ** , 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. Lalelelor 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 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 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 competentă 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)





