

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 3 din 19.02.2021

În scopul : Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru : CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, intravilan sat Cărpiniș ,comuna Gârbova, judetul Alba”

Ca urmare a cererii adresate de\*1) CERGHEDEAN MARIUS NICOLAE și soția CERGHEDEAN VIORICA, cu domiciliul\*2) /sediul în județul **ALBA** , municipiul/orașul/comuna **SEBEȘ** , satul - , sectorul - , cod poștal 515800 , str. Avram Iancu nr. 26, bl..... , sc. ...., et. ...., ap. ... , telefon/fax 0787812737 ., e-mail ., înregistrată la nr. 956 din 19.02.2021

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Alba**, municipiul/orașul/comuna **Gârbova**, satul **Cărpiniș** , sectorul- , cod poștal 517306 , str. Principală nr. 7 , bl - , sc. - , et.- , ap.- , sau identificat prin\*3) : plan de incadrare in zona,plan de amplasament si delimitare sc.1 : 500 ,extras C.F. nr. 79409, nr. cad./parcela 11,12 și 13 , nr.top. 79409,

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. 79409 ,nr. cad/parcela 11,12 și 13, nr. top. 79409;
- imobil : teren in suprafata de 1442 mp ;
- amplasament: intravilan sat Cărpiniș ,comuna Gârbova ,județul Alba;
- drept de proprietate : proprietate privata Cerghedean Marius Nicolae și soția Cerghedean Viorica in cota de 1/1 parti, conform extrasului C.F . nr. 79409 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 : teren acces din drum local;
- destinatia stabilita prin PUG si RLU aprobate ale comunei Gârbova, sat Cărpiniș , terenul este situat in intravilanul localitatii Cărpiniș,zona rezidentiala pentru cladiri de tip rural amplasat in UTR 1-L.M.d1 P.O.T. maxim=30%, C.U.T. maxim=0,5
- 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 1442 mp măsurat ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrari propuse a se executa :Construire locuință,anexă și împrejmuire ;
- constructia va avea aliniament la frontul stradal iar fata de vecinatati va respecta prevederile Codului civil ;
- regim de inaltime maxim P+2 ;
- 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 LOCUINȚĂ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE , 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 fi 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.

- documentatia tehnica ( D.T.A.C+ D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare - **Anexa nr.1**, cu specificarea optiunii proiectantului-arhitect- referitoare la destinatia taxei de timbru de arhitectura (OAR/UAR) si dovada luarii in evidenta la OAR si ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu viza verficatorilor de proiect atestati;

**d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate                                    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban <input type="checkbox"/> ..... |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu<br>daca aria desf $\geq$ 600 mp | <input type="checkbox"/> protecția civilă (daca are suprafata construita la sol mai mare de 150 mp si este prevazuta cu subsol) |
| <input type="checkbox"/> sănătatea populației                                    |   |
| Alte avize si acorduri ;   |   |

- avize pentru utilitati, in functie de modul de solutionare din proiect;

- avizul/acordul detinatorilor de retele din zona potential afectate de lucrari(daca este cazul);

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

d.4) Studii de specialitate :

- studiu geotehnic cu referat;

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 MUNTEAN

Secretar,

GABRIELA CILNICEAN

Responsabil urbanism,

LAZĂR CARLA-IOANA

Achitat taxa de : 19,42 lei, conform Chitanței nr. 874 din 19.02.2021.

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,  
IOAN MUNTEAN

Secretar,  
CILNICEAN GABRIELA

Responsabil urbanism,  
LAZĂR CARLA-IOANA

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poștă

