

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 45 din 09.08.2022

**În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții privind „Construire hală de depozitare produse lactate și birouri”**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Albalact SA prin reprezentant Sperloiu Sorin**, cu sediul în județul **Alba**, comuna **Galda de Jos**, satul **Oiejdea**, sectorul..., cod poștal....., strada, **DN1 KM 392+600** nr....., bl... sc..., ct..., ap..., telefon/fax:, e-mail:....., înregistrată la nr., din

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **Alba**, comuna **Galda de Jos**, satul **Oiejdea**, sectorul ..., cod poștal....., strada **extravilan**, nr..., bl., sc., ct. ..., ap. sau identificat prin^(*) **plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr. 78838 Galda de Jos cu nr. cad. 78838, nr. tarla 157, nr. parcelă 2307/1/1/3.**

- în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 60/2006, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea **Consiliului Județean/Local Galda de Jos nr. 36/30.06.2020**, În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, extras CF nr.78838 Galda de Jos cu nr. cad.78838, nr. tarla 157, nr. parcelă 2307/1/1/3;
- imobil: pășune în suprafață de 14916 mp;
- amplasament: extravilan satul Oiejdea, comuna Galda de Jos;
- drept de proprietate/administrare: **SC ALBALACT SA**, CIF 1755369, în cotă de 1/1 parti;
- servituti/sarcini: conform extras CF – nu sunt;
- terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: pășune cu suprafață de 14916 m²;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Galda de Jos: teren cu destinație agricolă în extravilan;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC

- imobil: pășune cu suprafață de 14916 mp;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa: **Construire hală de depozitare produse lactate și birouri**;
- rețele existente în zona: energie electrică, apă potabilă, gaze, telefonie.

4.REGIMUL DE MODIFICARE A PUG ȘI RLU AFERENT

- pentru realizarea **proiectului Construire hală de depozitare produse lactate și birouri**, este necesară schimbarea funcțiunii zonei în care se află imobilul și soluționarea reglementărilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Documentația va fi întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000 și Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și semnată de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, înscrși în Registrul Urbaniștilor din România, cu drept de semnătură. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizate și a Ordinului nr. 2701/2010 ;
- toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, retragerea față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ);

AvizePUZ: aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul-șef și aprobat de Președintele Consiliului Județean Alba, aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, avize MAI, MAPN, SRI, aviz AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș, aviz Ministerul Agriculturii, aviz Direcția pentru Cultură Alba, aviz APM Alba, plan topografic vizat de O.C.P.L., avizul O.C.P.L.și Procesul Verbal de recepție a lucrării, aviz deținători de rețele posibil afectate de lucrări, aviz administrator drum de acces, studiu geotehnic, dovada informării și consultării publicului interesat, conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aviz prealabil aprobării PUZ de către Consiliul local, aviz Arhitect Șef al județului Alba.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării

lucrărilor de construcții privind Construire hală de depozitare produse lactate și birouri .

⁴⁾ 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 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 (2exemplare originale):**

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- **documentația tehnică (faza DTAC + DTOE), se va elabora după avizarea și aprobarea PUZ și va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, Anexa 1, precum și a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verficatorilor de proiect atestați și precizarea opțiunii proiectantului – arhitect- referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR).**

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

- **avize pentru utilități (în funcție de modul de soluționare din proiect)**

d.2) **Avize și acorduri privind:**

☒ **securitatea la incendiu (conf.HG 571/2016)**

☒ **protecția civilă (conf.HG 862/2016)**

☒ **sănătatea populației**

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

- **acordul administratorului drumului de acces (Consiliul Local Galda de Jos) ;**

- **avizul AN « Apele Romane », Administrația Bazinală de Apă Mures ;**

- **rezolvarea, din punct de vedere juridic, a accesului de la un drum public la proprietate**

d.4) **Studii de specialitate:**

- **studiu geotehnic**

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

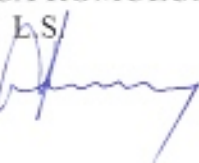
g) **documente de plată ale următoarelor taxe (copie) :**

- **taxa emiteri autorizatie de construire ;**

- **taxa timbru de arhitectură.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 18 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
RAICA ROMULUS**

LS




**SECRETAR GENERAL,
SIBIȘAN EMIL IOAN**

**RESPONSABIL URBANISM,
GIORGIU FLOARE**



Achitat taxa 78 lei, conform Chitanței nr. 604 din 08.08.2022

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

09.08.2022

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,

L.S.

SECRETAR GENERAL,

RESPONSABIL URBANISM,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.