

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA GALDA DE JOS
PRIMAR

Nr. 5862 din 05.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 44 din 05.08.2024

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții privind „Demolare construcție de locuit C1, construire service
auto și anexă gospodărească”

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ Boanca George Vasile pentru Boanca George Vasile și Boanca Claudia Livia, cu domiciliul în județul Alba, municipiul Galda de Jos, satul Galda de Jos, sectorul..., cod poștal....., strada, nr. 19, bl... sc..., et, ap. telefon/fax:, e-mail:....., înregistrată la nr. 5862, din 01.08.2024,

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Alba, comuna Galda de Jos, satul Galda de Jos, sectorul ..., cod poștal....., strada Principală, nr. 129 (nr. vechi 19), bl., sc., et., ap. sau identificat prin⁽³⁾ plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, extras CF nr. 72683 Galda de Jos cu nr. cad. 72683, nr. topo 1591/1/1.

- în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 60/2006, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Galda de Jos nr. 80/14.12.2023,

în 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 încadrare în zonă, extras de plan cadastral, extras CF nr. 72683 Galda de Jos cu nr. cad. 72683, nr. topo 1591/1/1
- imobil: curți, construcții (casă cu $S_c=S_d=82$ mp, $R_h=P$) și arabil în suprafață totală de 4687 mp;
- amplasament: intravilan satul Galda de Jos, strada Principală nr. 129, comuna Galda de Jos;
- drept de proprietate/administrare: Boanca George Vasile și Boanca Claudia Livia în cotă de 1/2 părți fiecare;
- servituti/sarcini: conform extras de carte funciară – 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: curți, construcții și arabil în suprafață de 4687 mp;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Galda de Jos - LMd1-subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- pentru soluționarea problemelor urbanistice este necesară elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) de către proiectant/arhitect înscris în Registrul Urbanistilor din România conform Ordinului MLPAT 37/N/2000, avizat și aprobat

potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare

- 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: curți, construcții și arabil în suprafață de 4687 mp cu acces din DJ107H;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa: Demolare construcție de locuit C1, construire service auto și anexă gospodărească ;
- rețele existente în zonă: *electricitate, gaze naturale, telefonie, apă și canalizare*
- autorizația de construire va putea fi utilizată inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșamente la rețelele publice din zonă, cu acordul / autorizația administratorului drumului; avizele obținute pentru lucrările de bază sunt valabile și pentru racorduri/branșamente la rețelele publice

Conform P.U.G.-ului Galda de Jos: conform PUG-ului comunei Galda de Jos, R.L.U. : pentru construcțiile noi - POT max va fi de 30% și C.U.T. max va fi de 0,9; înălțimea construcțiilor va fi de maximum P+1+M; ; pentru construcții și amenajări existente - POT max va fi de 40% și C.U.T. max va fi de 0,8; înălțimea construcțiilor va fi de maximum P+1+M.

-funcțiunea dominantă a zonei este cea de locuire; funcțiunile complementare admise: comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, circulație pietonală și carosabilă, spații verzi de protecție, păduri, anexe gospodărești limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mari, culturi agricole în cadrul parcelei de locuit, construcții și amenajări de echipare edilitară; utilizări permise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei; utilizări permise cu condiții: pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate se va obține acordul de mediu

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

**Elaborarea documentației pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții privind**

„Demolare construcție de locuit C1, construire service auto și anexă gospodărească”.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE 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/necadrarea 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 opiniilor 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, acesta 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 construcției, 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 (faza DTAC + DTOE), 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 arhitectura (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 – contract preluare deseuri rezultate

din construcții sau prezentarea modalității de utilizarea a deșeurilor rezultate din construcții

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- avizul tuturor deținătorilor de rețele din zonă afectați de lucrări (după caz);

- 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:

- aviz ANApele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș

- acordul administratorului drumului (Consiliul Județean Alba)

d.4) Studii de specialitate:

- studiu geotehnic (însoțit de cerința A5)

- elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD)
 - PUD va fi avizat și aprobat conform prevederilor legale în vigoare cu informarea și consultarea prealabilă a publicului interesat, conform Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
 - studiu privind posibilitatea utilizării sistemelor alternative de energie
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) documente de plată ale următoarelor taxe (copie) :
- taxa emisie autorizație de construire ;
 - taxa timbru de arhitectură.

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

PRIMAR,

RAICĂ ROMULEUS

L.S.



SECRETAR,

SIBIȘAN EMIL IOAN

[Handwritten signature]

ARHITECT ȘEF,
PERSOANA CU RESPONSABILITATE
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI
ȘI URBANISMUL,
GIORGIU FLOARE

[Handwritten signature]

Achitat taxa 28 lei, conform Chitanței nr. 5684 din 05.08.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.08.2024

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,

SECRETAR,

L.S.

PERSOANA CU
RESPONSABILITATE
ÎN DOMENIUL AMENAJĂRII TERITORIULUI
ȘI URBANISMUL,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.