

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA BUCERDEA GRÂNOASĂ  
PRIMAR  
Nr. 1501 din 08.06.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 3 din 08.06.2021**

**În scopul : Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții  
privind –“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ „**

Urmare a cererii adresate de **CRIȘAN GHEORGHE**, CNP:1830620011894, cu domiciliul/ sediul în județul **ALBA**, Comuna **Bucerdea Grânoasă**, sat **Bucerdea Grânoasă**, Str. **Lucian Blaga**, nr. 25, cod poștal -, telefon- 0764212817, e-mail -, înregistrată cu nr.1501 din 08.06.2021

Pentru imobilul - teren situat în județul **ALBA**, Comuna **Bucerdea Grânoasă**, satul **Bucerdea Grânoasă**, cod poștal 517261, str. **Lucian Blaga** , nr. **25** identificat prin: **plan de amplasament si delimitare a imobilului sc. 1:500 , extras C.F. nr.70251, plan de situatie sc: 1:500**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 31/2009, faza PUG aprobată cu hotărârea Consiliului local al Comunei **Bucerdea Granoasa** nr.48/28.09.2016,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

- Identificare imobil: **plan de amplasament si delimitare a imobilului sc. 1:500 , extras C.F. nr.70251, plan de situatie sc: 1:500**

- Imobil : teren în S = 1042,00 mp;

- Amplasament : intravilanul localității **Bucerdea Grânoasă**, Comuna **Bucerdea Granoasa**, str. **Lucian Blaga**, nr. 25, JUD. **ALBA**;

- Dreptul de proprietate: - proprietate privata a domnului **Crișan Gheorghe si sotiei Crișan Camelia**

- Servituți: 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 actuală: curți construcții, arabil.

- destinația : conform PUG si RUL al comunei **Bucerdea Granoasa-UTR1 – L1-** zona de locuinte individuale;

Art.1. Utilizări admise

1. institutii si servicii publice, sedii ale unor organisme locale si nationale; centre de informare, bibliotecă/mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective si personale, comert, recreere, locuinte cu partiu special pentru profesioni libérale, învățământ de formare continuă;

2. locuire traditionala;

-3. spatii pentru învățământ, spatii sociale si medicale, spatii acoperite si descoperite pentru sport si recreere, comert en detail, de mici dimensiuni, in spatii amenajate adecvat zonei.

Art.2. - Utilizări admise cu condiționări

1. extinderile de clădiri se vor face numai pentru completarea fronturilor destructurate sau către interiorul parcelelor, în cazul comasărilor parcelelor se vor mentine amprentele vechii lotizări, schimbările de profil / reconversiile functionale se admit cu conditia să nu modifice peisajul natural si construit, să nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile învecinate;

Art.3. - Utilizări interzise: -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;depozitare en-gros; depozități de materiale refofosibile; platforme de pre colectare a deseurilor urbane;lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC

- total suprafață ocupată în intravilanul localității este de 1.042,00 mp;

#### CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei. Regim de construire maxim admisibil =P+1E sau P+M

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete , forme, dimensiuni)

-în zonele existente se vor mentine caracteristicile parcelarului din tesutul traditional rural existent cu următoarele conditionări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulatie

- terenul liber dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor functiuni comerciale/agrement se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru constructii amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerenta cadrului construit, respectarea distantelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea spatiului natural/ arborilor existenti.

Art.5 - Amplasarea față de aliniament

- se va respecta caracterul zonelor existente prin mentinerea tipului traditional existent de raportare la aliniament;

- echipamentele publice vor fi retrase de la limita de proprietate cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul străzii, de profilul activității si de normele existente;

- în cazul străzilor cu fronturi discontinue retrase față de limita de proprietate, se impune respectarea aliniamentului existent, configurat de cladirile invecinate.

Art.6 - Amplasarea în interiorul parcelei

- la amplasarea constructiei în interiorul parcelei se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere si servitutea de picătură la streasină.

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixtă si zona rezidentială, o functiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distantă de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

Art. 7 – Se impune racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente;

Art. 8 - Aspectul exterior al constructiilor

- clădirile noi sau modificarea/restaurarea/reconstructia celor existente se vor integra în caracterul general al zonei , atât ca arhitectură cât si ca finisaj;

- aspectul clădirilor va răspunde exigentelor de calitate ale arhitecturii;

- se interzice realizarea mansardelor false;

- se recomanda realizarea învelitorilor cu unghi de 30 – 45 grade.

- nu se vor realiza anexe vizibile din spatiul public si se vor armoniza (volumetric si ca materiale de constructie) cu clădirile existente pe parcele;

- se interzice folosirea materialelor improprie pt. zonă (azbociment, tabla), fiind recomandată utilizarea materialelor si culorilor traditionale (tigla ceramica, tigla beton în culori rosu, cărămiziu, brun, maro).

- aspectul clădirilor va exprima caracterul de locuintă rurala dar va răspunde exigentelor actuale de calitate ale arhitecturii contemporane.

Art. 9 - Împrejmuiri

- gardurile traditionale vor fi mentinute;

- vor fi înlocuite gardurile provizorii sau impropriei zonei;

- gardurile spre stradă vor fi realizate în sistem traditional (adaptate tipului de constructie);

Art. 10 - Procentul de ocupare al terenului: pentru L2 - POT maxim = 40%

Art. 11 - Coeficientul de utilizare al terenului- pentru L2 - CUT = 0,8

- lucrări propuse a se realiza: construire locuinta familiala, imprejuruire su bransamente utilitati;

- utilitati existente în zonă: alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrica, telefonie, salubritate

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:-  
“ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ”**

**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/desființare- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:**

- Agenția pentru Protecția 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 al 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 ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

**a) cerificatul de urbanism;**

**b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi în caz că legea nu dispune altfel;**

**c) Documentația tehnică – D.T.,dupa caz :**

(X) D.A.T.C.    () D.T.O.E.    () D.A.T.D.

- documentația tehnică ( D.A.T.C.+D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii 50/1991 republicată Anexa 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, și ale Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verifcatorilor de proiect atestati+ taxa timbru arhitectura si dovada inregistrarii OAR.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

- alimentare cu energie electrică     salubritate  
 alimentare cu energie termică     transport urban

**Alte avize/acorduri: - avizele deținătorilor de rețele din zonă posibil afectați de lucrări.**

Acordul vecinilor privind împrejmuirea

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu     protecția civilă     sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geotehnic;

studiu privind performanța energetică a clădirii conf. Legii nr. 372/2005 modificată prin Legea nr. 101/2020 - conf. art. IX, art. 17, alin (4) - cu prezentarea tabelului privind indicatorii de performanță definiți la art. 6 alin (1) din lege: a) clasa energetică; b) consumul total specific de energie primară; c) indicele de emisii echivalente CO<sub>2</sub>; d) consum total specific de energie din surse regenerabile.

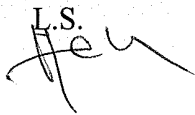
Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență indicată conform Leg. 372/2005, art. 10

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) dovada plății taxei de autorizare de construcție;

Prezentul certificat de urbanism este valabil **12 luni** de la data emiterii.

Plătit taxa certificat urbanism cu chitanța nr. **1585** din **08.06.2021**, în valoare de **7 lei**.

PRIMAR  
ALDEA IOAN

L.S.  


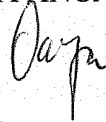


Secretar,  
BĂLĂU CRISTIAN DOREL



~~PERSOANA CU RESPONSABILITATE ÎN DOMENIUL~~  
URBANISMULUI ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

OARGA ANCA



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste 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.

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente \*\*\*),  
.....  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)  
L.S.

Secretar general / Secretar,  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*)  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

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

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

