

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA BUCERDEA GRÂNOASĂ  
PRIMAR  
Nr. 1639 din 01.07.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 07.07.2021

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

Urmare a cererii adresate de **Beldean Ioan**, CNP:1770306011844, cu domiciliul/ sediul în județul **ALBA, Comuna Bucerdea Granoasa**, sat **Bucerdea Granoasa**, Str. 1 Decembrie, nr. 24, cod poștal -, telefon-, e-mail -, înregistrată cu nr.1639 din 01.07.2021

Pentru imobilul - teren situat în județul **ALBA**, Comuna Bucerdea Grânoasă, satul Bucerdea Grânoasă, cod poștal 517261, str. **Ioan Miorescu** , nr. **38** identificat prin: **extras C.F. nr.70418**

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: **extras C.F. nr.700418**

- Imobil : teren în S = 7000,00 mp;
- Amplasament : intravilanul localității Bucerdea Grânoasă, Comuna Bucerdea Granoasa, str. Ioan Miorescu, nr. 38, JUD. ALBA;
- Dreptul de proprietate: - proprietate privata a domnului **Beldea Ioan si sotiei Beldean Ilisca**
- 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: arabil.
- destinația : conform PUG si RUL al comunei Bucerdea Granoasa-UTR2 – L2, IS- zona de locuinte individuale; dotari comerciale , prestari servicii alimentatie publica

##### Art.1. Utilizări admise

1. locuire traditionala si anexe gospodăresti si grădinărit pe terenuri agricole în intravilan;
- 2.dotari comerciale deservind zona de locuire;

##### Art.2. - Utilizări admise cu conditionări

1.unități agro-industriale in subzona A cu conditia desfășurarii de activități compatibile cu zona de locuire învecinată

Art.3. - Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros, depozități de materiale refofosibile; platforme de precolectare 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.

- reglementari fiscale : potrivit prevederilor legale in vigoare ;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află terenul.

#### **3. REGIMUL TEHNIC**

- total suprafață ocupată în intravilanul localității este de 7000,00 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, cu înălțimea maximă la streasina- pentru L2 = +6 m de la cota 0.00 a construcției.

- pentru IS = +7 m de la cota 0.00 a construcției.

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

- în zonele existente se vor menține caracteristicile parcelarului rezultat din trama carteziană existentă  
- în zonele destinate locuirii propuse prin extinderea intravilanului se va prelua același tip de parcelar ca rezultat al menținerii și extinderii tramei stradale carteziene.

- se recomandă lotizarea terenului în parcele având următoarele caracteristici:

Suprafață minimă lot constructibil: - pentru L2 = 700 mp

pentru IS = 1000 mp

Lățime minimă lot constructibil: - pentru L2 = 15 m

pentru IS = 20 m

- terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza construcția se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea spațiului natural/ arborilor existenți.

Art.5 - Amplasarea față de aliniament

- se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional 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 funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

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

Art.6 - Amplasarea în interiorul parcelei

-se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional existent de raportare la limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- la amplasarea construcției în interiorul parcelei se vor respecta prevederile Codului Civil privind servitutea de vedere și 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 separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune 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 distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

-clădirile noi vor respecta modul de amplasare al ansamblurilor tradițional constituite

Art. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte;

-distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

- pentru amplasarea unei a doua clădiri destinată locuirii, sau a unei clădiri destinată anexelor gospodărești (altele decât cele destinate creșterii de animale în gospodărie) amplasarea unei noi clădiri se va putea face și cuplat pe latura scurtă poziționată către spatele lotului.

- amplasarea de anexe gospodărești destinate creșterii animalelor în gospodărie se va face cu respectarea reglementărilor sanitare în vigoare privind zona de protecție față de locuințele (minim 10 m distanță).

Art. 8- Se impune racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente;

Art. 9 - Aspectul exterior al construcțiilor

- clădirile noi sau modificarea/restaurarea/reconstrucția celor existente se vor integra în caracterul general al zonei , atât ca arhitectură cât și ca finisaj;
- aspectul clădirilor va răspunde exigentelor de calitate ale arhitecturii;
- se interzice realizarea mansardelor false;
- se recomandă realizarea învelitorilor cu unghi de 30 – 45 grade.
- nu se vor realiza anexe vizibile din spațiul public și se vor armoniza (volumetric și ca materiale de construcție) cu clădirile existente pe parcele;
- se interzice folosirea materialelor improprii pt. zonă (azbociment, tablă), fiind recomandată utilizarea materialelor și culorilor tradiționale (tigla ceramică, tigla beton în culori roșu, cărămiziu, brun, maro).
- aspectul clădirilor va exprima caracterul de locuință rurală dar va răspunde exigentelor actuale de calitate ale arhitecturii contemporane.

**Art. 10 - Împrejmuiri**

- gardurile tradiționale vor fi menținute;
- vor fi înlocuite gardurile provizorii sau improprii zonei;
- gardurile spre stradă vor fi realizate în sistem tradițional (adaptate tipului de construcție);

**Art. 11 - Procentul de ocupare al terenului:** pentru L2 - POT maxim = 30%, IS- POT maxim = 50%

**Art. 12 - Coeficientul de utilizare al terenului-** pentru L2 - CUT = 0,6, IS- CUT = 1,0

- lucrări propuse a se realiza: construire locuința familială, împrejurire și bransamente utilități;
- utilități existente în zonă: alimentare cu apă, gaze naturale, energie electrică, telefonie, salubritate

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

**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) **certificatul 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 :**

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 verficatorilor 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):

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

**Alte avize/acorduri: - avizele deținătorilor de rețele din zonă posibil afectati de lucrari.**

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;  
 Se vor respecta cerintele minime de performanta energetica  
 Studiul privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta indicata conform

Leg.372/2005, art.9

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) dovada plăti taxei de autorizatie de constructie;

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

Platit taxa certificat urbanism cu chitanta nr.1734 din **07.07.2021** , in valoare de **38 lei**.

PRIMAR  
ALDEA IOAN

L.S. 



Secretar,  
BĂLĂU CRISTIAN DOREL



PERSOANA CU RESPONSABILITATE IN DOMENIUL  
URBANISMULUI SI AMENAJARII 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