

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI GÂRBOVA
Nr. 2249 din 04.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 5 din 04.06.2025

În scopul : Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru :” REABILITAREA ŞI CREŞTEREA EFICIENŢEI ENERGETICE A CLĂDIRII SEDIULUI PRIMĂRIEI GÂRBOVA- CORP C1 , JUDEŢUL ALBA ”

Urmare cererii adresate de*1) COMUNA GÂRBOVA reprezentată de domnul **Muntean Ioan- primar**, cu domiciliul*2) /sediul în judeţul **Alba** , municipiul/oraşul/comuna **Gârbova** , satul **Gârbova** , sectorul - , cod poştal 517305., str. **Văii**, nr. 452, bl..... , sc., et., ap..... ,telefon/fax **0741271334** ., e-mail. , înregistrată la nr.2249 din 15.05.2025

Pentru imobilul – teren şi/sau construcţii -, situate în judeţul **Alba**, municipiul/oraşul/comuna **Gârbova**, satul **Gârbova** , sectorul- , cod poştal 517305 , str. **Văii** ,nr.452 , bl - , sc. - , et.- , ap.- , sau identificat prin*3) : **plan de amplasament şi delimitare a imobilului, extras C.F nr.84288 Gârbova, nr. Cad.84288,**

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. **20/2004 ,faza PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului local **al comunei Gârbova nr. 67/ 29.11.2023.**

În conformitate cu prevederile Legi nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de amplasament şi delimitare a imobilului, extras C.F nr.84288 Gârbova, nr. Cad.84288;
- imobil: teren în suprafaţa de 1978 mp ;
- amplasament: intravilan, sat **Gârbova** , comuna **Gârbova** , judeţul **Alba**;
- drept de proprietate/administrare: comuna **GÂRBOVA**-CIF 4562044 în cota de 1/1 parti -domeniul public ;
- servituti/sarcini : nu sunt;
- terenul este inclus în zona de protecţie a monumentelor istorice **Cetatea Greavilor** cu incintă fortificată;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinţa actuală : curţi construcţii;
- destinaţia: conform PUG si RLU aprobate ale comunei **Gârbova**, terenul este amplasat în intravilan, în zona centrală **C2-UTR2** ;
- reglementările fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau judeţean referitoare la zona în care se afla terenul;

3. REGIMUL TEHNIC:

- teren în suprafața de 1978 mp conform CF 84288 , în zona centrală C2-UTR2, din care număr niveluri 3, construită la sol 312 mp, edificată înainte de anul 2001 , suprafața desfasurată 923 mp;

Indici de control:

P.O.T max; 70%

C.U.T max; 0,8

- regim de înălțime S+P+1

- asupra terenului este instituit un regim urbanistic special, fiind inclus în zona de protecție a unui monument istoric (sub 200m)

- lucrări propuse a se realiza:” Reabilitarea și creșterea eficienței energetice a clădirii sediului primăriei Gârbova- corp C1, județul Alba ”

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
privind: ” REABILITAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A
CLĂDIRII SEDIULUI PRIMĂRIEI GÂRBOVA- CORP C1, 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 competent 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

Însușirea în care autoritatea competent 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

Însușirea 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.**

- documentația tehnică (D.T.A.C+ D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare -Anexa nr.1, și a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verficatorilor de proiect atestați,

- documentația tehnică pentru obținerea acordului/autorizației administratorului drumului privind bransamentul/racordul electric executat pe **domeniul public** la infrastructura tehnico-edilitară existent în zonă (dacă este cazul, în funcție de soluția de racordare propusă);

- plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI.

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 și acorduri ;

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

- **Raport de audit energetic**, documentația întocmită , semnată și stampilată conform Legii nr.50/1991, art.9 și Anexa 1, verificată conform Legii nr.10/1995 și HG 925/1995 (proiectanții vor preciza în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le

indeplinească cu privire la verificarea proiectelor, corelat cu categoria de importanță a construcțiilor);

- **Studiu topo**
- **Expertiză tehnică**
- **Expertiză tehnică a sistemelor tehnice**

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

- **studiu geotehnic verificat la cerința Af;** (doar pentru extindere)

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

f) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);**

- taxă emitere autorizație de construire;

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

PRIMAR,
MUNTEAN IOAN

SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA

RESPONSABIL URBANISM
PLITEA MIRELA-MARIA



Achitat taxa de :

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,

SECRETAR GENERAL,

RESPONSABIL URBANISM

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă.