

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 12.08.2025

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind „CONSTRUIRE ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE-ȘURĂ în extravilan”

Ca urmare a cererii adresate de (¹) **D-nul SURDU CONSTANTIN CANTEMIR**, cu domiciliul/sediul(²) în județul **Brașov**, comuna **Părău**, satul **Veneția de Jos**, sectorul..., cod poștal ..., strada -, nr. **126**, bl..., sc..., et..., ap..., telefon/fax:**0721244784**, e-mail:....., înregistrată la nr. 3077 din 17.07.2025

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **Alba**, comuna **Gârbova**, satul **Reciu**, sectorul, cod poștal **517305**, strada **extravilan**, nr. ..., bl..., sc..., et. ..., ap...sau identificat prin(³),**încadrare în zonă, plan de ansamblu, extras CF nr.83035 Gârbova, nr.cad.83035,parcelă 1826/1, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 83035, UAT Gârbova/Alba.**

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

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:încadrare în zonă, plan de ansamblu, extras CF nr.83035 Gârbova, nr.cad.83035,parcelă 1826/1, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 83035, UAT Gârbova/Alba;
- imobil: teren vie în suprafață totală de 2600 mp;
- amplasament: extravilan satului Reciu, comuna Gârbova;
- drept de proprietate/administrare: **SURDU CONSTANTIN CANTEMIR și SURDU ALINA ELENA, 1/1 părți**
- sarcini/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

- folosința actuală: vie ;
- destinația stabilită prin PUZ și RLU aprobate ale comunei Gârbova, extravilan;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zonele în care se află imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC

- imobilul - teren în suprafață totală de 2600 mp are acces din drum de exploatare
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;

lucrari propuse a se executa – „*CONSTRUIRE ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE-ȘURĂ în extravilan*”

- rețele existente în zonă: -;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : „CONSTRUIRE ANEXĂ A EXPLOATAȚIEI AGRICOLE-ȘURĂ în extravilan”;

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 competentă 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

În situația în care autoritatea competentă 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

În situația 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, cu specificarea opțiunii proiectantului-arhitect-referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență la OAR și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verficatorilor de proiect atestați;

- plan de situație pe suport topografic vizat de OCPI Alba

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 ☐.....

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

Alte avize și acorduri ;

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică (dacă este cazul);

- avizul (acordul) tuturor deținătorilor de rețele din zona afectată de lucrări (dacă este cazul)

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

- scoaterea din circuitul agricol

- acordul administratorului drumului de acces

d.4) Studii de specialitate :

- studiu geotehnic verificat la cerința Af;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă emiter Autorizație de Construire;

- taxă timbre de arhitectură (după caz)

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 : 33 lei, conform Chitanței nr. 2391 / 12.08.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 12.08.2025

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,

Responsabil urbanism,

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă