

ROMÂNIA
Județul Alba
Comuna GÂRBOVA
Nr. 1560 din 09.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 09.07.2025

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind obiectivul „DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎNFIINȚARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI PUNCT DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ”, în localitatea Gârbova, comuna Gârbova, județul Alba

Ca urmare a Cererii adresate de " BARB ILIE, cu domiciliul/ sediul *" în județul Alba, GÂRBOVA, sat GÂRBOVA, sectorul -, cod poștal 517305, strada ȘCOLII, nr. 243, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax: 0757304619, e-mail: luca_diana99@yahoo.com, înregistrată la nr 1560 din 14.02.2025,

pentru imobilul — teren și sau construcții —, situat în județul Alba, comuna GÂRBOVA, satul GÂRBOVA, sectorul -, cod poștal 517305, strada Școlii, nr. 255, bl. -, sc. -, et. -, ap. sau identificat prin" plan încadrare în zonă, extras CF nr. 84232 Gârbova, număr cadastral 84232, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 84232, UAT Gârbova/ ALBA, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI Alba;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 20/2004, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Gârbova nr 67/29.11.2023,

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

S E C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC:

- **identificare imobil:** plan încadrare în zonă, extras CF nr. 84232 Gârbova, număr cadastral 84232, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 84232, UAT Gârbova/ ALBA, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de OCPI Alba;

- **imobil:** teren în suprafață totală de 584 m²;

- **anaplasament:** intravilan, sat Gârbova, strada Școlii, nr. 255, comuna GÂRBOVA, județul Alba;

- **drept de proprietate/administrare:** - conform CF nr. 84232 - Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale: B4 Întăbulare, drept de proprietate cu titlu cumpărare bun comun, dobândit prin Convenție, cotă actuală 388/584, cotă inițială 449/645 - A1/B.6 - BARB ILIE și soția BARB-LUCA DIANA; B5 - În baza contractului de vânzare autenticat cu încheiere nr 3727/05.12.2022 NP Burz Olimpiu, actului autenticat sub nr. 601/01.04.2024 de notari public Burz Olimpiu și conf art 13 din Legea 7/1996 republicată, se transmite cotă de posesie de 196/584 notată sub B8 posesie afișată și necontestată - A 1/B.6 - BARB ILIE și soția BARB-LUCA DIANA; B6 - În baza actului autenticat sub nr. 601/01.04.2024 de notari public Burz Olimpiu se precizează cotă de proprietate asupra terenului ca fiind de 388/584 părți teren și cotă de posesie ca fiind de 196/584 părți din teren — A1 ; B9 - Întăbulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, act - notarial nr. 3727/05.12.2022 emis de Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 9196/01.04.2024, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1, cotă inițială 1/1 - A1.1 - BARB ILIE și BARB LUCA DIANA;

- **servituți/sarcini:** nu sunt;

- **imobilul este situat în zona de protecție a monumentului istoric Cetatea Greavilor din Cârbova, având cod LMI AB-II-a-A-00222, cod RAN: 4491.05;**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **folosința actuală:** curți, construcții; A1.1 - 84232-C1 construcții de locuințe, cu acte, Sc = 156 m²; Sd = 206 m²; casă de locuit - două apartamente, Rh = D+P, Sc.=156mp, Sd =206 m²

- **destinația actuală:** -conform PUG și RLU aprobate ale comunei Gârbova imobilul este situat în UTR2 — C2 zona centrală— dotări publice și funcțiuni complementare;

reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;

"Numele și prenumele solicitantului

"Adresa solicitantului

"Date de identificare a imobilului și teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC:

imobil: teren în suprafață totală de 584 m²;

- **amplasament.** teren intravilan, sat Gârbova, comuna Gârbova, județul Alba

asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special, acesta fiind situat în zona de protecție a monumentului istoric Cetatea Greavilor din Gârbova, având cod LMI AB-II-a-A-00222, cod RAN: 4491.05;

- la realizarea soluției proiectate pentru obiectivul „Demolare construcție existentă înființare spălătorie auto și punct de alimentație publică” se vor respecta prevederile PUG și RLU la nivel de unități teritoriale de referință (UTR) pentru localitatea Gârbova, comuna Gârbova, ale Codului Civil, precum și prevederile Ordinului nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la amplasarea și conformarea construcției pe parcela beneficiarului;

rețele existente în zonă: rețea alimentare apă, rețea canalizare menajeră, rețea distribuție energie electrică;

- conform RLU a comunei Gârbova, imobilul cu CF nr. 84232 Gârbova este amplasat în zona UTR2 — C2 zona centrală— dotări publice și funcțiuni complementare;

Zona centrală este împărțită în două U.T.R.-uri, C1 și C2 de V1 (zona cursuri de apă Valea Gârbova). Sunt străbatute de DJ 106F și cuprind în prezent clădirile: consiliului local, poliției, școlii generale 1-8 clase, căminului cultural, bibliotecii, complexului comercial, magazinului alimentar și mixt, a unei brutării, casei parohiale ortodoxe, a unui bufet și brutării, birourile fermei viticole Gârbova și a dispensarului veterinar. În N-V zonei C1 se află Cetatea Greavilor - monument de arhitectură;

- **Funcțiune dominantă:** zonă centrală cuprinde dotări publice, administrative, comerciale, de producție și un număr restrâns de locuințe;
- **Serviciile publice,** sediul Primăriei este corespunzător ca amplasament, din punct de vedere funcțional și estetic. Este situat în imediata apropiere a DJ 106F având acces la parcajele necesare, și dispensarul uman sunt de asemenea construcții corespunzătoare. Pentru celelalte dotări sunt necesare lucrări de reparații.

1. **Locuirea:** este reprezentată de locuințe particulare aflate în stare bună.

Reglementări:

- Permisuni: se recomandă elaborarea unui P.U.Z. al întregii U.T.R. în baza căreia se vor elibera certificate de urbanism și autorizații de construcție pentru dotările publice, locuințe și amenajarea spațiului public;
- Restricții: condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism pentru zona centrală.

Construcțiile de locuințe noi sunt permise numai cu condiția ca parterul acestora să fie total sau parțial afectat unor funcțiuni publice.

- Indici de control: P.O.T. maxim = 70 %; C.U.T. maxim = 0,8;

Condiție:

dacă pentru lucrările de organizare de șantier și asigurarea unei variante provizorii de circulație se constată că sunt necesare și alte suprafețe de teren, altele decât cele cuprinse în suprafața totală 584m², se va solicita emiterea unui Certificat de Urbanism în acest sens.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru: Elaborarea documentatiei pentru executarea lucrărilor de construcții privind: „**DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎNFIINȚARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI PUNCT DE ALIMENTAT P U B L I C Ă**”, în localitatea Gârbova, comuna Gârbova, județul Alba.

⁴ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formuletă în cerere

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: Direcția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 510217),

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice competente)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directivă 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 lucrurilor 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 ecerii pentru autorizarea executării lucrurilor 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)

- plan topografic vizat de OCPI Alba

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[X] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

[X] alimentare cu apă

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri

[X] canalizare

[X] telefonizare

[] acordul vecinilor privitor

a

împrejmuire

[X] alimentare cu energie electricii

[X] salubritate

[] avizul detinatorilor de rețele din

zona

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

(daca este cazul)

[X] Studiu solutie DEER ALBA S.A. și ATR la rețeaua de energie electrică pentru noua construcție

[X] ATR la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare;

[X] avizul/acordul altor deținători de rețele din zona posibil afectate de lucrări ;

[X] acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru împrejmuire (dacă se realizează împrejmuire);

[X] Aviz/Notificare privind debransarea imobilului de la rețelele de utilități existente (energie electrică, apă, canalizare, după caz), în vederea realizării lucrărilor de desființare a construcției existente. Solicitantul are obligația de a obține, anterior demarării lucrărilor de demolare, avizul sau acordul operatorilor de rețea privind sistarea temporară/definitivă a serviciilor și debransarea imobilului de la rețelele edilitare la care este racordat, conform legislației în vigoare.

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (conf HG 571/2016) [] protecția civilă (conf HG 571/2016) [X] sănătatea populației

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

[X] avizul Ministerului Culturii / Direcția Județeană pentru Cultură Alba;

[X] aviz AN Apele Române — Administrația Bazinală Mureș;

[X] acordul/autorizația administratorului drumului pentru lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (după caz, rebransare);

[X] acordul/autorizația administratorului drumului realizare acces la imobil (modificare/ realizare acces nou);

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

[X] studiu geotehnic verificat la cerința Af .

[X] certificat de performanță energetică a clădirii (se prezintă la recepția la terminarea lucrărilor) ; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economie și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (republicată), cu completările și modificările ulterioare.

[X] studiu de însorire privind amplasarea clădirilor destinate locuințelor, care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (după caz) ;

[X] raport de conformare nZEB care să ateste încadrarea consumului total de energie primară în nivelurile prevăzute în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor ;

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

(copie);

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă autorizatie de construire;
- taxa de timbru arhitectura;

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

Conducătorul autorității
Administrației publice emitente^{""},
Primar

MUNTEAN IOAN

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.



Secretar general/ Secretar,

CILNICEAN TEREZA GABRIELA

(numele, prenumele și semnătura)

Responsabil Urbanism
(cu atribuții delegate) ^{""}

PLITEA MIRELA MARIA

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform Chitanței nr.2102 din 09.07.2025 .

Prezentat 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.

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