

ROMÂNIA
Județul Alba
Comuna GÂRBOVA
Nr. 357 din 12.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2 din 12.02.2026

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind obiectivul **"CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ – SPAȚIU DE DEPOZITARE, GARAJ"**, sat Cărpiniș, comuna Gârbova, județul Alba

Ca urmare a Cererii adresate de¹ **GROZAV ILIE TIMOTEI** cu domiciliul²/sediul în județul ALBA, ~~municipiul/orașul~~ comuna GÂRBOVA, satul CĂRPINIȘ, sectorul -, cod poștal 517306, strada PRINCIPALĂ, nr. 326, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax. 0751394478, e-mail -, înregistrată la nr. 357 din 30.01.2026, ~~municipiul/orașul~~ comuna GÂRBOVA, satul CĂRPINIȘ, sectorul -, cod poștal 517306, str. PRINCIPALĂ, nr. 325, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin³ plan de încadrare în zonă, extras CF nr. 82543 Gârbova, nr. cadastral 82543, parcela 121, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 82543 UAT Gârbova/ 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 cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr. 82543 Gârbova, nr. cadastral 82543 , parcelă 121, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 82543 UAT Gârbova/Alba;
- imobil: teren în suprafață de 724 m²;
- amplasament: intravilan, nr. 325, sat Cărpiniș, comuna Gârbova, județul Alba;
- drept de proprietate: întabulare, drept de proprietate, cu titlu cumpărare, bun propriu, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - Al - Grozav Ilie Timotei, necăsătorit;
- sarcini/servituți: nu sunt;
- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: fâneată;
- destinația conform PUG și RLU aprobate ale Comunei Gârbova: imobilul se găsește în L.M.d1 — U.T.R. 1 — predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în 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:

- imobil: teren în suprafață de 724 m²;

¹ Numele și prenumele solicitantului.

² Adresa solicitantului.

³ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se realiza: construire anexă gospodărească – spațiu de depozitare, garaj;
- rețele existente în zonă: rețea distribuție energie electrică, rețea distribuție apă;
- accesul se realizează din: drum public — DC50;
- canalizarea menajeră: - se vor realiza în regie proprie;
- Conform PUG și RLU ale Comunei Gârbova, pentru zona L.M.d 1 — U.T.R. 1 — predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, sunt prevăzute următoarele prevederi:

Funcțiune dominantă -zonă rezidențială cu clădiri de tip rural, care conțin 100% din locuințele prezente în localitate și au un regim de înălțime de parter,

Funcțiuni complementare – comerț, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodărești.

Utilizări permise: - se pot autoriza, pe baza de certificate de urbanism, construcții de locuințe prin completarea fronturilor stradale cu înălțimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale și activitățile de servicii se pot autoriza cu obținerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparații, extindere sau alte obiective noi la construcțiile de învățământ,

Utilizări permise cu condiții. - pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate se va obține acordul de mediu, pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a drumurilor județene și naționale se va obține avizul organelor competente,

Restricții/Permise cu condiții. - este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuințele, numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Pentru obiectivele care nu sunt locuințe se va solicita beneficiarului întocmirea unui P.U.D. din care să rezulte influențele noii construcții asupra vecinătăților. Anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontal străzii, cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari. Nu este voie să se ocupe cu locuințe terenurile deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ;

Aliniere față de drumuri publice - regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.D,

Retrageri/distanțe față de vecini: - amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (0,60 m pentru fațadele fără goluri, 1,90 m pentru fațadele cu goluri), conform Codului civil, precum și a distanței minime între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m). În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 3,00 m,

Volumetrie/aspect + alte prevederi urbanistice. - aspectul exterior al construcțiilor va fi în acord cu importanta zonei în care sunt amplasate. Se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitorile și finisajele construcțiilor amplasate în frontal străzii principale a localității. Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile de locuit vor fi prevăzute în concordanță cu specificul arhitecturii locale,

Înălțime maximă (m + niveluri): - înălțimea construcțiilor va fi de maximum 3 nivele, dintre care ultimul se recomandă a fi mansardat. De regulă, construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă;

POT/CUT maxime. - P.O.T. maxim — 30%, C U.T. maxim— 0,5,

Dimensiuni suprafețe min/max parcele : front la stradă de minimum 12,00 în lățime, suprafața minimă a parcelei de 250 mp, adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Echipare utilități existente + noi capacități (prevederi RLU): - toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea la

rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și pe cheltuiala beneficiarului/proprietarului, în momentul realizării acesteia. Sunt exceptate construcțiile noi realitate în zona gospodăriilor rurale cu funcțiuni agricole.

Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor de locuit se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajera reziduale.

Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice, ce nu se pot fermenta, se vor colecta în locuri special amenajate în cadrul subzonei rampelor de depozitare a gunoiului. Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea dejecțiilor lichide va fi obligatorie. Termenul de execuție a acestora va fi fixat de Consiliul Local, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții.

Circulații, accese, parcaje. - se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la toate parcelele construite. Accesele carosabile vor avea o lățime de minimum 3,00 m, pentru a permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Parcajele necesare în zona de locuit vor fi realizate fără ocuparea spațiului public. Parcelele vor avea spre stradă împrejmuiri decorative, transparente sau opace, cu înălțimea de maximum 1,50 m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul arhitecturii locale.

- pentru imobilul având CF nr. 82543 Gârbova, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 11 din 28.11.2023 — Construire locuință familială P*M;
- la realizarea soluției proiectate se vor respecta prevederile Codului civil, precum și dispozițiile Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, referitoare la amplasarea și conformarea construcției pe parcela beneficiarului;
în momentul realizării de rețele centralizate publice în zona, beneficiarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local;
- îndepărtarea apelor uzate menajere se va face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile care trebuie să fie proiectate și amplasate la cel puțin 15 m față de cea mai apropiată locuință;
- vidanjul se va descărca la cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate;
- dacă pentru realizarea bransamentului la rețeaua de alimentare cu energie electrică este necesară extinderea acesteia, fiind afectate inclusiv imobile proprietate privată, se va solicita un alt certificat de urbanism în acest scop;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat”
pentru/întruât: **"CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ – SPAȚIU DE DEPOZITARE, GARAJ", sat Cărpiniș, comuna Gârbova, județul Alba;**

⁴ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată 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:** Agenția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, Str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 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 legătura cu mediul și modificare 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 evacuare 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);

- plan topografic vizat de OCPI Alba;

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, D.T.A.D.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991— Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verifcătorilor de proiect atestați, dovada taxă timbru de arhitectură și dovada înregistrării la 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

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ .

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ . .

- ATR la rețeaua de energie electrică (după caz — cerință putere suplimentară)i

- avizul/acordul altor deținători de rețele din zona posibil afectate de lucrări;

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru împrejmuire (după caz, nu a fost autorizată prin AC nr. 11 din 28.11.2023);

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):

- acordul/autorizația administratorului drumului - Consiliul Local Gârbova pentru lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (după caz),
- acordul/autorizația administratorului drumului - Consiliul Local Gârbova - realizare acces la imobil (după caz);

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

-Studiu geotehnic verificat la cerința Af;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă autorizație de construire;
- taxa de timbru arhitectură;

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

**PRIMAR,
MUNTEAN IOAN**



**SECRETAR GENERAL,
CÎLNICEAN TEREZA GABRIELA**

A handwritten signature in blue ink, belonging to the General Secretary, Tereza Gabriela Cîlnicean.

**RESPONSABIL URBANISM
PLITEA MIRELA-MARIA**

A handwritten signature in blue ink, belonging to the Urbanism Responsible, Mirela-Maria Plitea.

Achitat taxa de: 8,00. lei, conform Chitanței nr 480. din . 12.02.2026

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 de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ***) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
 - primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului a 1 municipiului București
 - primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul - șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.