

ROMÂNIA
Județul Alba
Primăria Municipiului Alba Iulia
Nr. 41690 din 07.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 668 din 07.04.2022

în scopul: REPARATIE CAPITALA LA GARAJUL CURTII DE APEL ALBA IULIA

Urmare a cererii adresate de **CURTEA DE APEL ALBA IULIA** prin presedinte **LIVIU GHEORGHE ODAGIU** cu sediul în județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada I. C. BRĂȚIANU, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **34489** din **23.03.2022**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada I. C. BRĂȚIANU, nr. 1, nr. CF. **72670**, nr. topo/cadastral cad : **72670, 72670-c1, 72670-C2**, top : **1300/2/1/2, 1037/1/1/2, 1038/1/2**, sau identificat prin **Plan de situație, extras CF**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **716/2012**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014**; faza PUZ _____ aprobată prin hotărârea Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. **402, art 1. / 30.10.2018**; faza PUD _____ aprobată prin hotărârea Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. __ / _____.

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:

Amplasamentul se afla în intravilanul localității Alba Iulia.

Natura proprietății : proprietate privată a persoanelor juridice : **STATUL ROMAN - DOMENIUL PUBLIC - IN ADMINISTRAREA MINISTERULUI JUSTITIEI PENTRU CURTEA DE APEL ALBA IULIA**
Imobilul este situat în zona de sit arheologic de interes local, conform PUG.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: Palat administrativ, garaj, curți construcții - 3642mp

Destinația stabilită prin documentația de urbanism PUG aprobat UTR = CA2- zona centrală situată în exteriorul ariei protejate, iar conform PUZ aprobat cu HCL 402, art 1/30.10.2018 zona ZCA1.

Z.C.A.1 zona centrală constituită - în care regulamentul urmarește să mențină și întărească statutul de zonă reprezentativă.

UTILIZĂRI ADMISE

Z.C.A.

- se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri:
- birouri pentru administrația regională, birouri pentru coordonarea dezvoltării intercomunale și pentru administrația municipală, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și altele similare;
- sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale;
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- unele insertii de instituții și servicii publice supramunicipale și municipale compatibile cu caracterul de centru de afaceri;
- bibliotecă-medioteacă;
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- centre de expoziții, galerii;
- alimentație publică
- casino, dancing, cinema;
- parcaje supraterane multietajate și parcaje subterane
- hoteluri;
- locuințe colective;
- locuințe individuale
- funcțiuni culturale
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri;
- galerii comerciale, comert cu obiecte de artă;
- funcțiuni culturale
- comert cu amănuntul;
- mini-market-uri, super market-uri la nivelurile inferioare ale construcțiilor;
- parcaje publice;
- spații verzi, amenajări pietonale - platete, scuaruri.

- aspectul cladirilor, reclamelor si elementelor de mobilier urban va fi subordonat exigențelor specifice unui centru cu importanta simbolica si culturală deosebită;
- arhitectura cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de aspectul cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor si acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din Cetate
- in plansa cu fatada principala a constructiei propuse , se vor desena si fatadele constructiilor intregului front stradal.
- volumetria noilor constructii ca si modul de realizare al fatadelor trebuie avizat in Comisia de Urbanism la faza DTAC;
- se interzice inchiderea balcoanelor la constructiile de locuinte colective existente.
- termoizolarea si alegerea culorilor pentru fatadele constructiilor existente se va face numai cu acordul Comisiei de Urbanism;
- se interzic firmele comerciale care modifica aspectul initial proiectat al fatadei;
- interventiile asupra cladirilor cu valoare arhitecturala, istorica, ambientala sau memoriala, chiar daca acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai daca acestea nu afecteaza valoarea identificata, dupa caz.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZCA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat;
- este obligatorie autorizarea echiparii tehnico-edilitare in varianta subterana.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZCA

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul operatiunii urbanistice;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti decorativi cu rol de protectie fonica si umbrire;
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese si trotuare de garda;
- se va recurge la solutii de inverzire a fatadelor si teraselor precum si la dispunerea pe strazile mineralizate pe trotuarele avand peste 3.0 m. a plantațiilor de aliniment sau a jardinierei cu arbusti la intrarea in constructiile publice si comerciale ;
- terenurile ramase libere pana la construirea obiectivelor propuse vor fi inierbate;
- fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele gospodaresti ale locuintelor colective vor fi imprejmuite cu gard viu;
- nu este obligatoriu a se amenaja locuri de joaca pentru copii in cadrul locuintelor colective, deoarece exista un loc de joaca special amenajat in afara zonei de locuit, langa santurile Cetatii.

IMPREJMUIRI

ZCA

- in fata fronturilor comerciale retrase de la aliniment, indicarea limitelor terenului privat fata de trotuare va putea fi realizata prin diferentierea tratarii pavajelor fata de trotuare si prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;
- in cazul institutiilor publice retrase de la aliniment, pot fi prevazute imprejmuiiri transparente dublate de gard viu, cu inaltimea maxima de 1.80 metri si minima de 1.50 m., din care un soclu opac de 0.30 m.
- la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate ;
- in cadrul proiectelor de urbanism(PUD) sau de autorizare(DTAC) se va prezenta in comisia de urbanism si proiectul pentru imprejmuire, daca aceasta este solicitata.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

REPARATIE CAPITALA LA GARAJUL CURTII DE APEL ALBA IULIA

**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 construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA - STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA

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, (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 ex. originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☐ alimentare cu apă: S.C. Apa CTTA S.A. Alba Sucursala Alba Iulia

☐ canalizare: S.C. Apa CTTA S.A. Alba Sucursala Alba Iulia

☐ alimentare cu energie electrică: SDEE Alba

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale: DELGAZ GRID Alba Iulia

☐ telefonie: S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau alt operator, existent în zonă

☒ salubritate - orice operator, la alegere

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ prevenirea și stingerea incendiilor.

☐ sănătatea populației

☐ aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare (A.N.I.F.).

☐ apărarea civilă.

☐ aviz S.G.A.

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

VERIFICARE CONFORM LEGII nr.10/1995

EXPERTIZA TEHNICA

RAPORT DE AUDIT ENERGETIC

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

AVIZ/ACORD DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA ALBA - daca este cazul

ACORDUL LEGALIZAT AL VECINILOR DIRECTI - conform cod civil daca lucrarile se realizeaza la distanta mai mica de 0,60 m fata de limita de proprietate

d.4) studii de specialitate:

☐ e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

*Pentru emiterea autorizației de construire/desființare sunt necesare avizele/acordurile de la punctele d.3., d.4. și cele marcate cu X la punctele d.1., d.2. și e.

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.



Primar,
Gabriel Codru Plesa

Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Alexandru Damian

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 15.04.2022

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,

Arhitect Șef,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct**.