



Nr. 134 din 12.03.2024



Către,
Primăria municipiului Alba Iulia

Subscrisa **Filiala de Cruce Roșie a Județului Alba**, reprezentată prin Adrian Ionel Dușa, în calitate de director, vă solicită prin prezenta sprijinul în realizarea unei lucrări topografice de alipirea a două CF-uri aflate în proprietatea privată a Primăriei Municipiului Alba Iulia, înregistrate cu numărul 116610 și 116611.

Solicitarea vine ca urmare a intențiilor noastre de a amenaja o construcție pentru parcare și decontaminarea ambulanțelor din dotare, precum și a unor spații administrative necesare pentru desfășurarea activității Crucii Roșii Române Filiala Alba și ca urmare a cerințelor exprese din Certificatul de Urbanism nr.273/27.02.2024, emis în acest sens, unde se precizează că *"Până la solicitarea autorizației de construire, se va proceda la alipirea imobilelor care fac obiectul prezentului Certificat de Urbanism"*

36025

Vă mulțumim și vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,

DIRECTOR,

Arian Ionel Dușa



Crucea Roșie Română Filiala Alba

Str. București, nr. 16, Alba Iulia, jud. Alba
Tel./fax: 0258812257; Mobil: 0722654324
E-mail: crucearosie.alba@gmail.com
Facebook: Crucea Rosie Romana Filiala Alba

Conturi deschise la Banca Transilvania Alba Iulia
RO 76 BTRL RON CRT0V 1525 1801 LEI
RO 61 BTRL EUR CRT0V 1525 1801 EURO
Cod fiscal: 4765812

CARTE FUNCİARĂ NR. 116611
COPIE

Carte Funciară Nr. 116611 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alba Iulia, Str București, Nr. 16A, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	116611	912	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	116611-C1	Loc. Alba Iulia, Str București, Nr. 16A, Jud. Alba	S. construita la sol:912 mp; Atelier productie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19455 / 22/03/2022		
Act Administrativ nr. 34, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 116611 a imobilului cu numarul cadastral 116611 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 116169 inscris in cartea funciara 116169;	A1
Act Administrativ nr. 465, din 24/11/2021 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/12/2021 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 133732, din 16/11/2021 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub A1, A1.1 transcris din CF 76160, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL ALBA IULIA-DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116169/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 93745 din 28/12/2021;		
19116 / 28/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/03/2023 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/03/2023 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/03/2023 emis de NICOLA ION ALEXANDRU;		
B3	Se indreapta eroarea materiala survenita odata cu deschiderea prezentei carti funciare in sensul ca imobilul se repositioneaza conform coordonatelor din anexa 16 receptionata si avizata de inspector cadastru.	A1, A1.1
23859 / 21/04/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 21/04/2023 emis de NICOLA ION ALEXANDRU;		
B4	se actualizeaza datele tehnice in sensul ca imobilul de sub A1 se repositioneaza conform anexei 16	A1, A1.1
6766 / 07/02/2024		
Act Administrativ nr. NR.527/2023, din 20/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL ALBA IULIA;		
B5	Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT	A1, A1.1
1) SOCIETATEA NATIONALA CRUCE ROSIE DIN ROMANIA - FILIALA ALBA IULIA		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

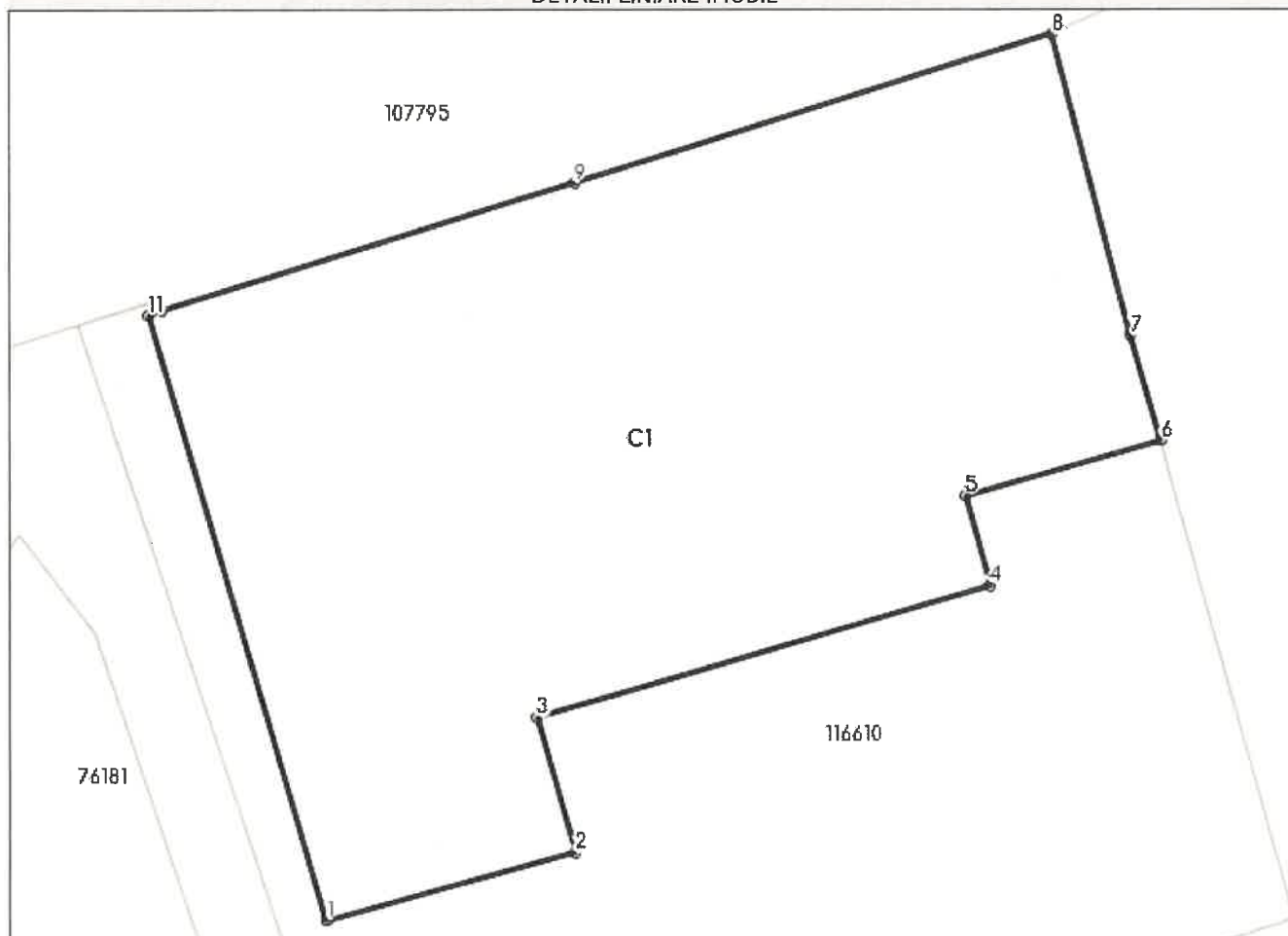
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
116611	912	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	912	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	116611-C1	construcții industriale și edilitare	912	Cu acte	S. construita la sol: 912 mp; Atelier producție

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.171
2	3	6.024
3	4	20.398

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	4.042
5	6	8.723
6	7	4.7
7	8	13.385
8	9	21.624
9	10	18.671
10	11	0.6
11	1	27.183

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 116610
COPIE

Carte Funciară Nr. 116610 Alba Iulia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alba Iulia, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	116610	843	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19455 / 22/03/2022		
Act Administrativ nr. 34, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA;		
B1	Se înființează cartea funciara 116610 a imobilului cu numărul cadastral 116610 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 116169 înscris în cartea funciara 116169;	A1
Act Administrativ nr. 465, din 24/11/2021 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/12/2021 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 133732, din 16/11/2021 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub A1, A1.1 transcris din CF 76160, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ALBA IULIA-DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116169/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 93745 din 28/12/2021;		
19122 / 28/03/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/03/2023 emis de NICOLA ION ALEXANDRU;		
B3	Se actualizeaza datele tehnice ale imobilului de sub A1 în sensul că, acesta se repositioneaza conform coordonatelor din anexa 16.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
60621 / 28/09/2022		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 262, din 30/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL - MUN. ALBA IULIA; Act Administrativ nr. PROCES - VERBAL Nr.108119, din 20/09/2022 emis de Serv. Contracte , Patrimoniu - Mun. Alba Iulia & Soc. Națională de Cruce Roșie din România - FILIALA ALBA; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 390, din 30/08/2022 emis de CONSILIUL LOCAL - MUN. ALBA IULIA;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINȚA gratuită, pe durata de 49 ani începând cu data de 30.05.2022	A1
1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE CRUCE ROȘIE DIN ROMÂNIA - FILIALA ALBA , CIF:4765812		
81651 / 27/12/2023		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 524, din 20/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA;		
C2	În baza HCL nr.524/2023 emisă de Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia se radiază dreptul de folosință gratuită înscris în cf sub C1 în favoarea Societatea Națională de Cruce Roșie din România, cu înch.nr. 60621/2022.	A1

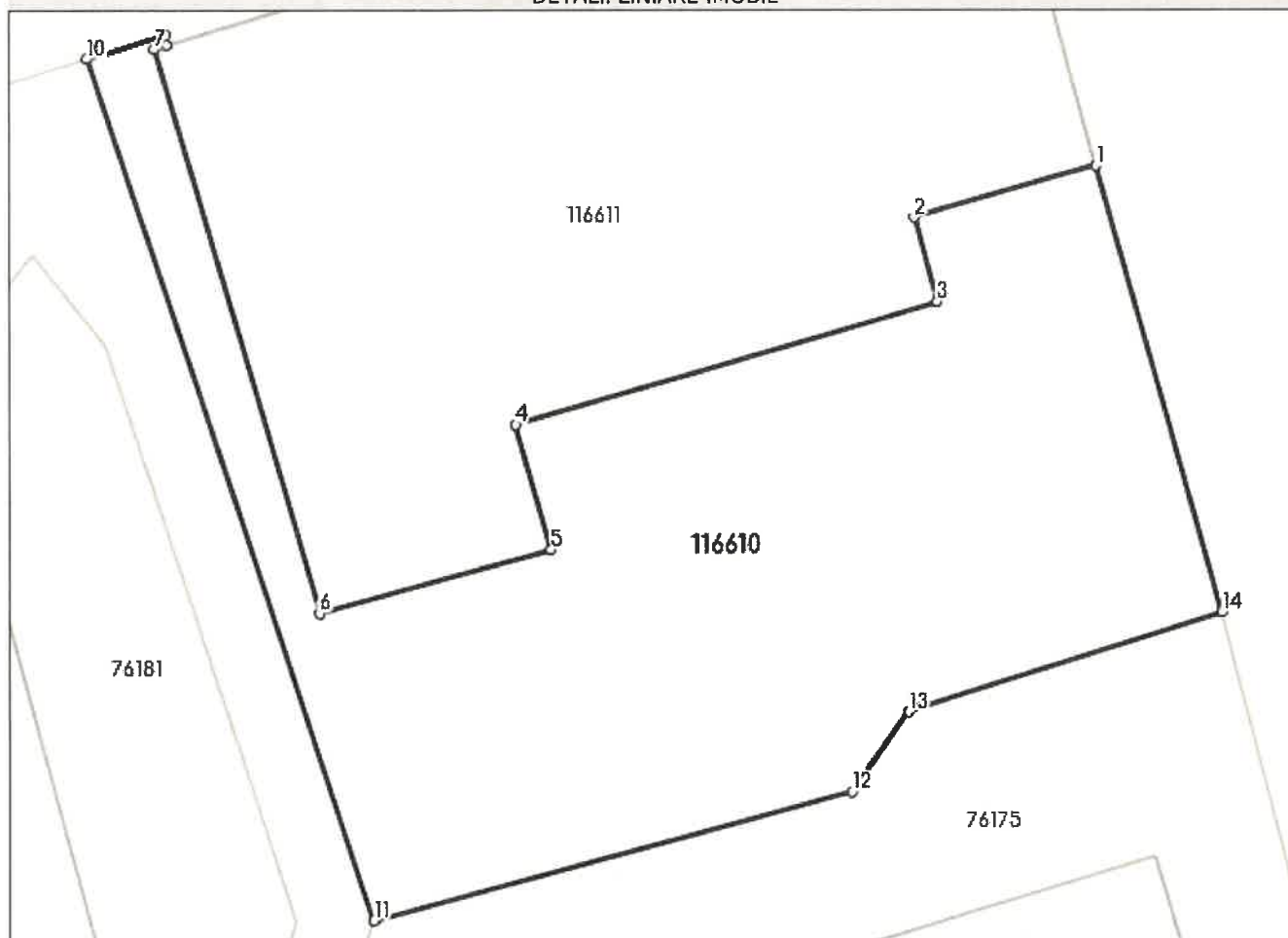
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
116610	843	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	843	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.723
2	3	4.042

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	20.398
4	5	6.024
5	6	11.171
6	7	27.183
7	8	0.6
8	9	0.485
9	10	3.782
10	11	42.016
11	12	22.952
12	13	4.537
13	14	15.228
14	1	21.459

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 273 din 27/02/2024

**În scopul: EXTINDERE SI REFUNCTIONALIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI DEMOLARE
PARTIALA CONSTRUCTIE PARAZITARA. FAZA 1 : DEMOLARE PARTIALA. FAZA 2 : EXTINDERE
SPATII DE INTERVENTIE CRUCEA ROSIE ROMANA FILIALA ALBA. FAZA 3 : REFUNCTIONALIZARE**

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA NATIONALA DE CRUCE ROSIE DIN ROMANIA FILIALA ALBA prin DUSA ADRIAN IONEL, cu domiciliul în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada BUCURESTI, nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0722654324, e-mail crucearosie.alba@gmail.com, înregistrată la nr. 20460 din 20/02/2024,

pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții situat în județul ALBA, municipiul ALBA IULIA, satul -, sector -, cod poștal -, strada BUCUREȘTI, nr. 16 A, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 116610, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 116610, 11611,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 716/2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014

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:

1. Situatia imobilului în intravilan sau în afara acestuia: Imobilul se află în intravilanul Municipiului Alba Iulia

2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, extras CF:116610

Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale Referințe

19455 / 22/03/2022

Act Administrativ nr. 34, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA;

B1

Se înființează cartea funciara 116610 a imobilului cu numărul cadastral 116610 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 116169 înscris în cartea funciara 116169;

A1

Act Administrativ nr. 465, din 24/11/2021 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA; Înscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/12/2021 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 133732, din 16/11/2021 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;

B2

Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub A1, A1.1 transcris din CF 76160, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1

A1

1) MUNICIPIUL ALBA IULIA-DOMENIUL PRIVAT

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116169/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 93745 din 28/12/2021;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini Referințe

NU SUNT

Prin HOTARAREA NR. 31, din 30/01/2024 emis de CONSILIUL LOCAL - MUN. ALBA IULIA privind aprobarea concesiarii prin negociere directa, a unui imobil teren în suprafața de 843 mp, situat în Alba Iulia, str. Bucuresti nr 16 A către

Soc. Națională de Cruce Roșie din România - FILIALA ALBA pe o perioadă de 49 ani începând cu

data de 30.01.2024, sarcina care se va înscrie în extrasul CF până la solicitarea autorizației de construire, ca drept de CONCESIUNE, pe durata de 49 ani în favoarea

1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE CRUCE ROȘIE DIN ROMÂNIA - FILIALA ALBA, CIF:4765812

În extras CF:116611

Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale Referințe
19455 / 22/03/2022

Act Administrativ nr. 34, din 27/01/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA;

B1

Se înființează cartea funciara 116611 a imobilului cu numărul cadastral 116611 / UAT Alba Iulia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 116169 înscris în cartea funciara 116169;

A1

Act Administrativ nr. 465, din 24/11/2021 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA; Înscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 28/12/2021 emis de NICOLA ION ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 133732, din 16/11/2021 emis de PRIMARIA ALBA IULIA;

B2

Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra imobilului de sub A1, A1.1 transcris din CF 76160, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1

A1

1) MUNICIPIUL ALBA IULIA-DOMENIUL PRIVAT

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 116169/Alba Iulia, inscrisa prin incheierea nr. 93745 din 28/12/2021;

6766/07.02.2024

Act Administrativ nr. 527/2023, din 20.12.2023 emis de CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA;

B3 Intabulare drept de folosinta CU TITLU GRATUIT, pe durata de 49 ani din data de 20.12.2023 în favoarea

1) SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE CRUCE ROȘIE DIN ROMÂNIA - FILIALA ALBA, CIF:4765812 atât pentru A1, cât și A1.1 (teren și construcție)

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini Referințe

NU SUNT

3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: - nu este cazul

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice /ale naturii ori în zona de protecție a acestora:

Propunere înscriere LMI - Ansamblu Urban: PARCELAR SEC XVIII - XIX

PÂNĂ LA SOLICITAREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE VA PROCEDA LA ALIPIREA IMOBILELOR CARE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: DA, SUBZONA INSTITUTIILOR, SERVICIILOR ȘI ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE

2. Folosință actuală: curți construcții -Suprafața teren= (843+912) mp și construcție (atelier producție) cu Sc la sol =912 mp

3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: Zona B conform Anexa 3 la HCL Nr. 415/2019

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: nu e cazul

DA

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE

conform P.U.D:

- spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua de învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) și sport
- spații pentru un campus de învățământ superior, auditoriu academic, servicii universitare, bibliotecă-medioteacă, camine, restaurante, birouri și ateliere de întreținere, spații sociale și medicale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, locuințe pentru profesori și profesori-vizitatori, club profesori, comerț, servicii personale, parcaje;
- spații pentru campus școlar

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

întrucât realizarea unor noi obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin PUD terenul rămas neafectat în prima etapă să fie păstrat în rezervă să fie amenajat sumăr ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

cu următoarele interdicții:

- funcțiunile incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- orice alte activități care nu corespund caracterului general al zonei și vecinătăților imediate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special:

2. Echiparea cu utilități existente (la mai puțin de 30m): rețea canal, rețea gaz, rețea apă. La solicitarea Autorizație de Construire se va prezenta soluția de racordare/ branșare sau extindere la utilitățile publice (obligatoriu apă, canal). Recepția la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în Certificatul de urbanism se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilizare publică și căilor de acces (cf. art. 22 lit. f. Legea 10/1995).

Terenul este amplasat în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații speciale.
Regimul de aliniere a terenului față de drumurile adiacente - la strada București
Regimul de aliniere a construcțiilor față de strada - conform regulament aproba

Conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 11 apostrof 1 Se emit autorizații de construire/destăruire fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

- a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la înlocuiri, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;
- b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;
- c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;
- d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;

DA

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

conform P.U.D cu următoarele recomandări în vederea elaborării acestuia:

- se vor rezerva terenuri pentru instituții, servicii și echipamente publice, în condițiile normelor existente, prin teme ale titularilor de investiții sau, în lipsa acestora, se vor menține rezerve având suprafața minimă de 1000 mp. și un front la strada de minim 30.0 metri și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- regimul de construire a clădirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerența fronturilor stradale existente, clădirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente.
- extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniament posterior);
- pe strazile din zonele protejate se va menține modul de amplasare existent

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 metri de la aliniament (aliniament posterior);
- în cazul reconstrucției sau extinderii clădirilor publice în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la rândul lor având ferestre pe fațadele laterale, cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă principală, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELA

conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- distanțele dintre clădiri vor respecta normele specifice; în absența acestora se va respecta o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 metri.
- circulațiile carosabile din campusul universitar și din cel școlar vor fi prevăzute cu denivelări transversale (rampe) pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în clădirile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

cu următoarele condiționări:

- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înălțime;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

cu următoarele condiționări:

- se admit înălțimi maxime corespunzătoare funcțiunii și caracterului zonei

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

cu următoarele condiționări:

- aspectul exterior al clădirilor va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaj sau macheta pentru intervenții asupra clădirilor existente;
- se interzice imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice realizarea de calcani vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile inconjurătoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

conform P.U.D cu următoarele condiționări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cablu din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV, a aparatelor de aer condiționat;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

cu următoarele condiționări:

- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă și alte platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar;
- în zonele de versanți se va apela la consultări de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizează stabilizarea terenului;
- fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

cu următoarele condiționări:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 1,80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară transparentă și vor putea fi dublate de gard viu;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

cu următoarele condiționări:

- pentru construcțiile de cultură cu număr de minim 200 locuri, spațiul exterior construcției va fi amenajat pentru o suprafață de 0,6 mp/locuitor
- pentru construcțiile de învățământ, dimensionarea în funcție de capacitate este după cum urmează:
- zona ocupată de construcții – 25% din teren
- zona curți de recreație, amenajări sportive, grădina flori – 75% de teren amenajat.
- pentru grădinițe se va asigura o suprafață de minim 22 mp/copil teren
- pentru școli primare, gimnaziale, licee – o suprafață minimă de 20 mp/clev.
- pentru construcțiile și amenajările sportive procentul maxim de ocupare a terenului va fi după cum urmează:
- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

cu următoarele condiționări:

- conform cerințelor funcționale

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

"EXTINDERE ȘI REFUNCTIONALIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI DEMOLARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE PARAZITARĂ. FAZA 1 : DEMOLARE PARȚIALĂ. FAZA 2 : EXTINDERE SPAȚII DE INTERVENȚIE CRUCEA ROSIE ROMÂNĂ FILIALA ALBĂ. FAZA 3 : REFUNCTIONALIZARE"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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 - 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/necadrarea 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 ecaterii 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.

6. 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, copie cf. cu originalul);

c) D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz (2 exemplare originale)

☐ c1) documentația tehnică:

D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă - SC
APA CTTA ALBA

☐ gaze naturale - Delgaz Grid SA Alba
Iulia

☐ Alte avize/acorduri

☐ canalizare - SC Apa CTTA
SA Alba

☐ telefonizare - Orange Romania
Communications SA/ Digi, RCS-RDS SA
Sucursala Alba/ Vodafone Alba Iulia SA

☐ Administratia Nationala a
Imbunatatirilor Funciare

☐ alimentare cu energie
electrică - DEER

☐ salubritate - RER VEST SA

☐ Societatea de Gospodarie
a Apelor

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

☒ Contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții (faza D.T.A.C.);

☒ Aviz securitatea la incendiu - dacă este cazul (faza D.T.A.C.)

☒ Acordul în forma autentică al vecinilor direcți - conf. cod civil dacă se execută lucrări la o distanță mai mică de 0,60 m față de limita de proprietate;

☒ CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PRIVIND VALOAREA DE IMPOZITARE A

CONSTRUCTIILOR- faza DTAD

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

- ☒ Plan topografic vizat OCPI însoțit de procesul verbal de recepție în scopul solicitat - elaborare DTAC/DTOE/PUD;
- ☒ Studiu privind performanța energetică a clădirii conform Legii Nr. 372/2005 (RAPORT NZEB conform Mc001 REVIZUITĂ);
- ☒ Studiu geotehnic și verificare a studiului la etapa de realizare a lucrării, conform NP 074 - 2022;
- ☒ Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției
- ☒ Raport de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente - consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație -, după caz

☒ e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); inclusiv faza DTAD

☒ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ Taxa AC/AD;

☒ Taxa timbru arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

Primar,
Gabriel Codru Pleșa



Secretar general,
Marcel Jeler

Arhitect Șef,
urb. Damian Alexandru

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04/03/2024.

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,

Arhitect-Sef,

Data prelungirii valabilității: ____ / ____ / ____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____ / ____ / ____

Transmis solicitantului la data de ____ / ____ / ____ direct/prin poșta.

