

6000 lei - ERM + arife +
+ Jose. doc. specific - OCP,
- Apel Rouman
- GEO

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

PRIMĂRIA COMUNEI MIHALT

NR./1043/01.04.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.6 din 01.04.2025

În scopul: "AMENAJARE STATIE DE SORTARE BALAST, CANTAR SI IMPREJMUIRE "

Urmare cererii adresate de^(*) SC PRENIS SRL, prin reprezentant ILIA IOAN DUMITRU , cu domiciliul/sediul^(*) în județul Alba, comuna /oras Blaj, satul , sectorul..., cod poștal....., strada Iuliu Maniu , nr. 2E, bl., sc., et...., ap., telefon/fax:....., e-mail:....., înregistrată la nr. 1043 din 26.02.2025,

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Alba, comuna Mihalt, satul Mihalt , sectorul cod poștal , strada extravilan , nr.zona Pad galzii , bl., sc., et. ap. sau identificat prin^(*) plan de incadrare in zona, planuri de situatie,memoriu tehnic , extras CF nr.75361 Mihalt , nr.parcela 956/240 si CF nr.75362 Mihalt nr parcela 809/98,extras de plan cadastral

În temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism nr. 105/1998-1999 faza PUG, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al comunei Mihalt nr. 68/09.11.2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- identificare imobil: plan de incadrare in zona, planuri de situatie, memoriu tehnic , extras CF nr.75361 nr.cad .75361 si extras CF nr.75362 nr.cad.75362 parcela 956/240 si parcela 809/98,extrase de plan cadastral
- imobil: teren extravilan compus din doua loturi distincte in suprafata de 17400 mp
- amplasament: extravilan ,zona terenuri exploatare agricola comuna Mihalt satul Mihalt ,zona Padurea Galzii
- drept de proprietate/administrare: SC PRENIS SRL in cota de 1/1 parti
- servituti/sarcini: 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: teren arabil

- destinația conform PUG si RLU aprobate ale comunei Mihalt, terenul este in extravilan zonă cu destinație agricola si zona inundabila
- reglementări fiscale:.
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC

- imobil teren arabil în suprafață totala de 17400 mp- compusa din doua parcele distinct 8700 mp fiecare ;
- lucrari propuse: montare statie de sortare agregate minerale cu capacitate de 80 mc si cantar plus imprejmuire
- terenul are acces din drumul local ,este amplasat in vecinatatea raului Mures in zona de protectie a unei retele electrice de inalta tensiune Lea 20kv
- retele existente in zona: ,energie electrica, Lea 20kv
- POT si CUT aprobat conform PUG aprobat
- Pana la faza de autorizare cele 2 parcele se vor comasa

4.REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

-in vederea schimbarii destinatiei terenului si a solutionarii reglementarilor urbanistice este necesara elaborarea unui plan urbanistic general PUZ, conform Ordinului MLPAT NR.176/N/2000 care va fi semnat de catre specialist cu drept de semnatura ,inscrisi in Tabloul national al URBANISTILOR – evidenta ce se gestioneaza de catre Registrul Urbanistilor din Romania avizat si aprobat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinul MDRAP NR.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism.

-toate reglementarile de natura urbanistica (regimul de construire ,functiunea zonei,inaltimea maxima admisa CUT,POT,retragerea fata de aliniament ,distanta fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei,echiparea cu utilitati ,accesul auto si pietonal ,se vor solutiona prin planul urbanistic local (PUZ)

-elaborarea PUZ se va realiza numai in baza unui aviz de oportunitate emis de structura de specialitate responsabila cu urbanismul din cadrul Consiliului Judetean ai aprobat de presedintele Consiliului Judetean

-prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele

- .terenul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urb.zonal*
- . categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti*
- . indicatori urbanistici obligatorii limite minime si maxime*
- .dotarile de interes public necesare,asigurarea accesurilor,parcajelor ,utilitatilor*
- .capacitatile de transport admise*

AVIZUL PUZ : avizul privind clasa de calitate a terenului cu destinatie Agricola emis de MADR,obtinut in prealabil elaborarii PUZ,aviz prealabil de oportunitate emis de structura de specialitate responsabila cu urbanismul din cadrul Consiliului Judetean si aprobat de pres C Judetean ,AVIZ APM ALBA, AVIZ MAPN,MAI,SRI,plan topografic vizat de OCPI ALBA,procesul verbal de receptie a lucrarii,avizul detinatorilor de retele din zona ,posibil afectate de lucrari(dupa caz),avizul A.N.APELE ROMANE- Administratia Bazinala de Apa Mures ,sanatatea populatiei ,avizul Consiliului Local al comunei Mihalt privind insusirea solutiei propuse,acord administrator drum de acces,Avizul Directiei

Judetene pentru Cultura Alba ,studio geotehnic ,aviz ISU Unirea Alba,Informarea si consultarea in prealabil a publicului interesat,conform prevederilor Ordinului nr.2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului interesat,cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ,avizul arhitectului sef al judetului Alba

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru : Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind „⁴⁾

” AMENAJARE STATIE DE SORTARE BALAST , CANTAR SI IMPREJMUIRE ‘

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE

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 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 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, 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;**

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.**

- DT se va întocmi numai după aprobarea planului urbanistic zonal ,cu respectarea întocmaia prevederilor acestuia

-doc tehnica pentru obtinerea acordului /autorizatiei administratorului drumului privind bransamentele/racordurile executate pe domeniul public la infrastructura tehnico edilitara existenta in zona (energie electrica etc,dupa caz)

-DTAC 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 verficatorilor de proiect atestați;

-plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI pentru suprafata rezultata din comasarea celor doua parcele(17400 mp)

- extras de plan cadastral

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

Avizul /acordul detinatorilor de retele posibil afectati de lucrari

Acordul vecinilor

Aviz administrator retea electrica LEA 220KV CNTEE Transelectrica SA

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

(Daca este cazul,conform HG NR.571/2016)

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

-Aviz A.N. Apele Romane-Administratia Bazinala de apa Mures

-Acord administrator drum acces

-Acord /autorizatie administrator drum privind bransamentele/racordurile executate pe domeniul public la infrastructura tehnico edilitara existenta in zona(energie electrica ,dupa caz)

-HCL al comunei Mihalt privind aprobarea PUZ

d.4) Studii de specialitate:

-studiu geotehnic verificat la cerinta AF

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

g) taxa de timbru de arhitectura

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,



L.S



SECRETAR,

JR.Salcau Mariana

RESPONSABIL

AMENAJAREA TERITORIULUI, ȘI URBANISM,

JR . CARNAT DANA DOINA



