



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
COMUNA JIDVEI  
Str.Perilor nr 15,Jidvei  
Tel/Fax:0258/881270;0258/881317  
E-mail:primariajidvei@yahoo.com



NR. 8433/13.11.2018

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
NR. 12/13.11.2018

**In scopul: MODERNIZARE CRAMA BALCACIU-DISTILAREA VINURILOR**

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1</sup> SC JIDVEI FILIALA ALBA reprezentată de domnul **NECSULESCU CLAUDIU**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul **Alba**, comuna **Jidvei**, satul **Balcaciu**, sectorul, cod poștal **517385**, strada **1 Decembrie**, nr. **1**, bl., sc, et, ap, telefon/fax: **0749208837**, e-mail: -, înregistrată la nr. **8433/29.10.2018**,

Pentru imobilul - teren - situat în județul **Alba**, comuna **Jidvei**, satul: **Balcaciu** sectorul, ..cod poștal ... .., str. , nr. , bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3 **CF 70066-CF 70067 Jidvei, nr. cad.6200/2, 6200/1, Memoriu justificativ, plan de incadrare în zona**

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr...47/.2005, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Jidvei nr.14/07.01.2017,

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**

- **Imobil:** teren și construcții în suprafață de 12371 mp.
- identificare imobil: **CF 70066-CF 70067 Jidvei, nr. cad.6200/2, 6200/1,, Memoriu justificativ, plan de incadrare în zona.**
- amplasament: intravilan satul **Balcaciu**, comuna **Jidvei**,
- drept de proprietate: SC JIDVEI SRL, FILIALA ALBA, drept de proprietate dobândit prin convenție;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosința actuală: CF 70066 : crama, birouri, spalatorie, depozit vin, casa cazane, magazie și laborator, stație compresoare, magazie, rampa încărcare, rampa hala, hala presa, casa poarta, cămin vizitare, trotuare, scări, platforme betonate, curte betonate, bazine pichet PSI  
CF: 70067 Jidvei: distilarie, racitor, bazin colector, pod bascula, casa pod bascula..;

- destinația conform PUG și RLU al comunei Jidvei, imobilul teren este situat în intravilan;
- 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 imobilul;

**3. REGIMUL TEHNIC**

- asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrări propuse a se executa:

**MODERNIZARE CRAMA BALCACIU-DISTILAREA VINURILOR**

- autorizația pentru demolare se va obține înaintea emiterii autorizației de construire;
- utilități existente în zona: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/decit in scopul declarat pentru/intrucit;  
**MODERNIZARE CRAMA BALCACIU-DISTILAREA VINURILOR**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/   
 desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

#### 4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului;

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA, str.Lalelelor, nr. 7B, cod 510217, Alba Iulia.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337 CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/ CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contracta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al fo. .larii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii;

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de   
 a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea   
 evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de   
 evaluare a impactului asupra mediului si/ sau a procedurii de evaluare   
 adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de   
 realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii   
 competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului   
 stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii   
 adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii   
 administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru   
 autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe   
 parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului   
 solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are   
 obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice   
 competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente ;

- Certificat de urbanism
- Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel(copie legalizata)
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): cu respectarea regl. Legii nr. 50/1991-Anexa nr. 1; Legii nr. 10/1995 cu viza verficator de proiect atestat+taxa timbru arhitect si dovada luarii în evid. la OAR;  
- Plan de situatie pe suport top. vizat de OCPI Alba.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

#### d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale          |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare           |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban        |

Alte avize/acorduri:

- avizul deținătorilor de rețele din zonă posibil afectate de lucrări.
- aviz/acord debransări pentru demolare(dupa caz)

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (conf. 571/2016)

protecția civilă(conf. 862/2016)

sănătatea populației

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

- aviz/acord Inspectoratul de stat in Constructii

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

- expertiza tehnica

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

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

#B

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa emiteri autorizatie de construire,
- taxa timbru de arhitectura

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

**PRIMAR**  
Ing. TRIF ALIN

**SECRETAR**  
Jur. JIGMOND GEORGETA  
**Responsabil cu urbanismul**  
Jur. JIGMOND GEORGETA

Achitat taxa de: 64 lei, conform Chitanței nr. 1832 din 26.10.2018

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 prelungeste 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**  
Ing. TRIF ALIN

**SECRETAR**  
Jur. JIGMOND GEORGETA  
**Responsabil cu urbanismul**  
Jur. JIGMOND GEORGETA

Data prelungirii valabilității: .....

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

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă