

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 17.07.2025 pana la data de 17.07.2026

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire 49327/29.05.2025, nr. registr. 146/2025

P-PRIMAR,

Calin Zbort

VICEPRIMAR
Lazar Radu

SECRETAR GENERAL,

cas. gr. Silvana Stancu

ARHITECT ȘEF,

dr. Emilian Stănu Cîrsoiu

Data prelungirii valabilității

03.06.2025

Achitat taxa de - lei, conform chitanței nr. -

Transmis solicitantului la data de 06.06.2025 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 55213 din 04.07.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1151 din 17 IUL. 2023

În scopul :

Lucrari de : PT+DATC+DTOE -- "AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR TEHNOLOGIC" -- Arad, str.Ion Fluieras nr.10C, pe terenul inregistrat in CF: 363226 Arad --

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 55213 din 04.07.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. IOAN FLUERAS , nr. 10C, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 363226 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 363226;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, înscris în CF: 363226 ARAD, drept de proprietate -- Municipiul Arad, domeniu public.

Cladirile propuse pentru -- AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR TEHNOLOGIC -- sunt:

1. 363226 - C2 - ATELIER - P+1E - SC=701mp; SD=1402mp;
2. 363226 - C3 - CANTINA - PARTER - SC=SD=757mp;
3. 363226 - C4 - INTERNAT - S+P+4E - SC=788mp; SD=3940mp;
4. 363226 - C8- SALA de SPORT - PARTER - SC=SD=582mp . Sala de sport are denumirea Corp C8 conform CF actualizat si plan de situatie si denumirea corp C7 conform DALI aprobat prin HCLM nr.310/2023.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- LM 17-18- Zona rezidentiala cu cladiri de tip urban Isi17c;

Funcțiunea dominantă a zonei: zona rezidentiala(locuinte, dotari aferente).

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale,prestari servicii.

Folosinta actuala: Colegiul Tehnic de Constructii si protectia Mediului.

Se solicita: PT+DATC+DTOE -- AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR TEHNOLOGIC -- Arad, str.Ion Fluieras nr.10C, pe terenul inregistrat in CF: 363226 Arad --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr. 17-18 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.
Suprafața teren=15.327 mp (conform extras CF);
Coeficientii urbanistici: POT, CUT, Regim de inaltime -- raman neschimbati .
Echipare cu utilitati: apa, canalizare menajera, gaze naturale, retele electrice;
Se vor respecta indicatorii tehnico-economici prevazuti in "DALI-Amenajare Campus Preuniversitar Tehnologic" aprobat prin HCLM nr.310/31.05.2023.
Eventualele compartimentari interioare in vederea aducerii spatiilor existente la standardele de functionare actuale, se vor face cu respectarea normativelor tehnice in vigoare, cu accent pe protectia impotriva incendiilor si sanatatea populatiei. Se vor utiliza materiale agrementate tehnic.
Documentatia tehnica pentru reabilitarea termica se va verifica obligatoriu pentru cerinte esentiale de calitate in constructii, economie de energie si izolare termica de catre auditori energetici atestati in conditiile legii.
Lucrarile propuse nu vor afecta rezistenta si stabilitatea constructiei existente, functionarea instalatiilor existente. Nu vor fi afectate in nici un fel proprietatile invecinate si domeniul public. Documentatia pentru autorizare va contine si proiecte de instalatii pe specialitati verificate de catre verificatori atestati in conditiile legii,
Se vor respecta prevederile HCLM 572/2022-Regulament pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa 1 din Legea nr.50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia tehnica va fi intocmita conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95rep., H.G.R. nr.742/2018, H.G.R. 525/96 rep, Legii nr.372/2005, ORDIN Nr. 839/2009, HCLMA 572/2022, NP-051-2012 si prevederile Codului Civil.
Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei COMISIEI DE ACORD UNIC din 11.07.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmirea documentatiei tehnice in vederea obtinerii autorizatiei de construire pt PT+DATC+DTOE -- AMENAJARE CAMPUS PREUNIVERSITAR TEHNOLOGIC -- Arad, str.Ion Fluieras nr.10C, pe terenul inscrise in CF: 363226 Arad --**

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 ARAD, Splaiul Mureșului F.N.
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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☒ 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:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ canalizare
 - ☐ telefonie
 - ☒ alimentare cu energie electrica
 - ☐ salubritate
 - ☒ alimentare cu energie termica
 - ☐ transport urban
 - 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:
 - Acordul legalizat al TUTUROR proprietarilor invecinati (inclusiv extrasele CF ale acestora) in cazul construirii la distanta mai mica de 60cm fata de limita de proprietate sau in cazul afectarii proprietatilor invecinate
 - Autorizatia speciala de construire a accesului emisa de administratorul drumului public , conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep. (in cazul modificarii sau al crearii altora noi)
 - Acordul/Autorizatia de racordare la utilitati emisa de administratorul drumului public, conform L50/1991 rep.,art.11, alin .7, lit (e) (in cazul bransamentelor si a racordurilor noi)
 - d.4. Studii de specialitate:
 - Expertiza tehnica
 - Audit energetic
 - Studiu geotehnic verificat la cerinta Af
 - Plan de situatie pe suport topografic vizat de OCPI intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991rep. Anexa1 Continutul Cadru pentru terenul in scris in CF: 363226 ARAD
 - Plan REȚELE SUBTERANE
 - Studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență conform Legii nr.372/2005 -art.10
 - e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

17. IUL. 2023



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 17. 07. 2023

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szaș

CONSILIER JURIDIC,
I. Iliana Pascălu

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen