

Nr. inreg. 1.121 din 24.04.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3 din 24.04.2023

**În scopul: "LUCRĂRI DE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ BÂRSA"**

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA BÂRSA ,cu sediul in Barsa, str. ...., nr. 200, judetul Arad, reprezentata prin dl. primar Ciev Avram cu domiciliul in judetul Arad, localitatea Barsa, comuna Arad satul -, sectorul -, cod poștal 317025 str. ...., nr. 262 bl. -, sc. -, et. , ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 1.121 din 19.04.2023 , pentru imobilul —teren și/sau construcții —, situat în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Bârsa, satul Barsa, extravilan - sectorul -, cod poștal ...., str. – nr. 197, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin CF 637 Bârsa, proprietar Comuna Bârsa în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 354/2000, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Bârsa nr. 27/29.09.2004 și prelungită cu HCL Barsa nr.25/11.04.2018, 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 :

- 1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Barsa, școala este situată în intravilanul satului Barsa, comuna Barsa.
- 1.2 Imobilul constituie proprietatea Comunei Bârsa, domeniul public conform CF 637 Bârsa.
- 1.3.1.3.1. Servituti care afectează terenul : nu este cazul.
- 1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.
- 1.3.3. Zona de utilități publice – în fața parcelei cu nr. topo 637 Bârsa se află strada B4 și rețele tehnice edilitare: energie electrică, telefonie și internet și rețea apă.
- 1.4. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora .

#### 2.REGIMUL ECONOMIC :

- 2.1. Folosința actuală – curți construcții, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 637 Bârsa în suprafața de 4439 mp;
- 2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului: zona centrală a satului Barsa cu funcțiune predominantă de instituții și servicii publice și funcțiuni complementare (locuire);  
Zona centrală, situată în partea de nord a intravilanului satului Barsa UTR 1, în trup A1, are funcțiuni dominante mixte, cuprinzând dotări publice administrative, sociale, culturale, de învățământ, de sănătate și comerciale și ca funcțiune complementară, un număr restrâns de locuințe.  
Utilizări permise: unități de interes public din categoria învățământ, sănătate, administrație, cultură, culte, comerț, alimentație publică și prestări servicii; unități pentru sport și agrement.  
Utilizări interzise: unități generatoare de noxe, trafic intens sau pericole tehnologice; amplasări de construcții (chioscuri) cu caracter permanent și fără elaborarea unor P.U.D.-uri; construcții



provizorii de orice fel care ar putea ocupa sau afecta suprafata domeniului public.

2.3. Se vor respecta reglementarile fiscal specifice localitatii stabilite prin acte administrative de catre Consiliul Local Bârsa.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul – nu sunt.

### 3.REGIMUL TEHNIC :

3.1.Conform RLU in UTR1 se pot autoriza orice fel de lucrari de intetinare, renovare si modernizare la nivelul fondului construit.

Restrictii impuse: Proiectul pentru autorizarea lucrarilor de construire se va intocmi conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare si va respecta prevederile Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Codului Civil, Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor preciza: clasa si categoria de importanta precum si cerintele esentiale de calitate pentru verificarea proiectului in conformitate cu Legea nr.10/1995 actualizata.Documentatia tehnica se va intocmi conform continutului cadru al P.A.C. prevazut in Anexa 1 din Legea nr. 50/1991.

”Dupa comunicarea autorizatiei de construire, dar inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul are obligatia, pe propria cheltuiala, sa noteze in cartea funciara a imobilului, precum si intr-un ziar de larga raspandire informatiile prevazute la alin.(23<sup>i</sup>) lit.a) si b), precum si sa amplaseze in santier, la loc vizibil, panoul de identificare a investitiei.”

3.2. Obligatii/constrangeri de natura urbanistic ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei

P.O.T. maxim 55%

C.U.T. maxim 1,65

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru elaborarea DTAC pentru:

### ”LUCRARI DE EFICIENTIZARE ENERGETICA LA SCOALA GIMNAZIALA BÂRSA”

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

**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 Arad, Spalaiul Muresului FN

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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite

punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă  
 canalizare

alimentare cu energie electrică  
 alimentare cu energie termică

gaze naturale  
 telefonizare

salubritate  
 transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)  O.C.P.I. ARAD ;

d.4) studii de specialitate raport audit energetic, studiu geotehnic, expertiza tehnica, vericator proiect

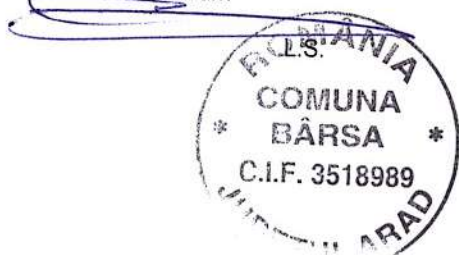
e) Actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR,  
Ciev Avram



Secretar,

Crisan Ioan

Responsabil urbanism,

Anghel Manuela

Achitat taxa scutit de taxa

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,

.....  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*\*)

.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

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

\*) Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

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

- \*\*\*) Se completează, după caz : —președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.







JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA COMUNEI  
 BÂRSA

ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 3 din 24.04.2023

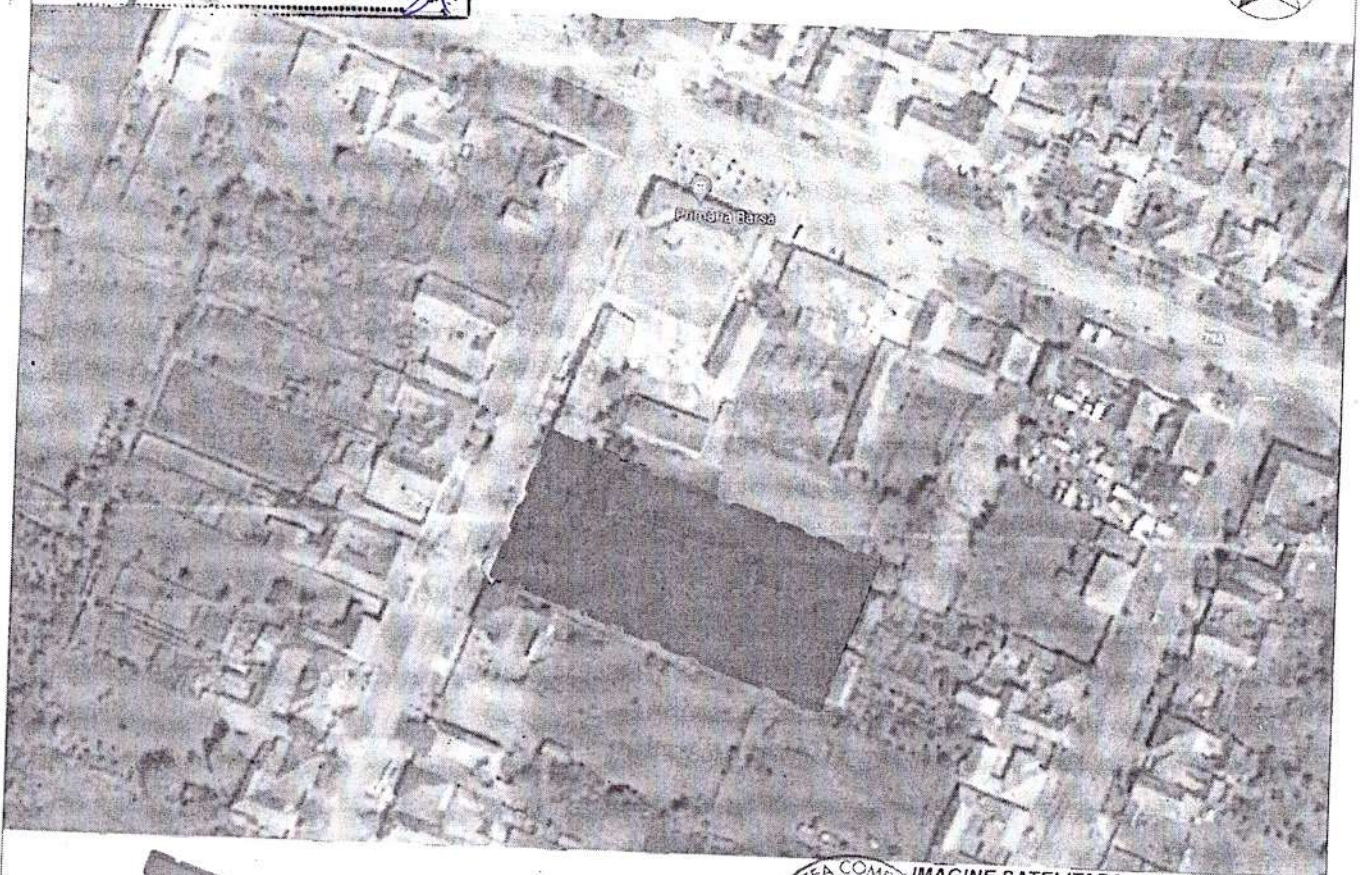
Arhitect șef,



# PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

F.S.

N

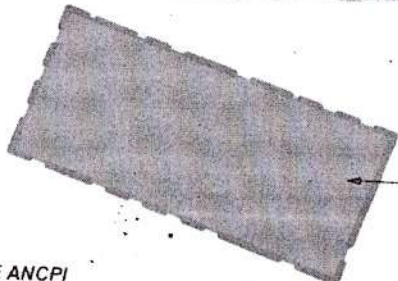


IMAGINE SATELITARA

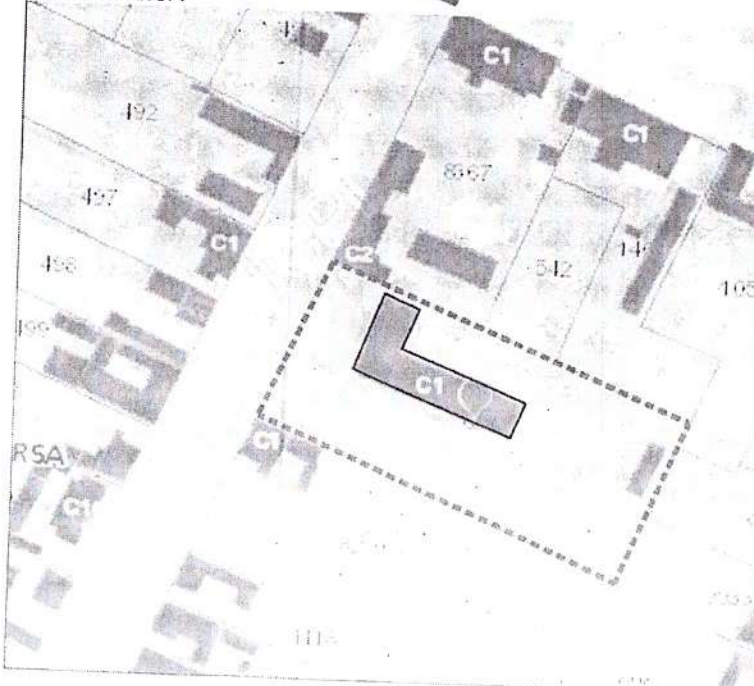


CF 637 Bârsei, nr. Cad 637  
 S\_teren = 4439,00mp  
 COMUNA BÂRSA (prop. STATUL ROMAN)

ORDINUL ARHITECȚILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 5239  
 Csilla  
 VASS  
 Cabinet cu drept de semnătură



IMAGINE ANCPI



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. LUCIAN Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813 fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
	NUME	SEMN	scara
șef proiect	arh. Vass Cs		F.S.
proiectat	arh. Vass Cs.		data
desenat	arh. Rosu Daniel		APR 2023
beneficiar	Unitatea Administrativ Teritoriala UAT - BÂRSA		nr. proiect 215/2022
titlu proiect	LUCRARI DE EFICIENTIZARE ENERGETICA LA ȘCOALA GIMAZIALA BÂRSA		faza
	nr. 197, com Bârsei, județul Arad		C.U.
planșă	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU		nr. planșă A.C1