

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 41945 din 07.05.2025



DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ
SOCIALĂ ARAD
Nr. 13866 data S.I. 1 IUN. 2025
Anexa indicativ

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 918 din 10 IUN. 2025

În scopul :

Alte scopuri : SF cu elemente de DALI si PT pentru Lucrari de construire - Extindere si modernizare Centrul de Ingrijire pentru Persoane Varstnice Arad - Corp C1, Corp C8, Corp C10 si Corp C11 si lucrari de desfiintare - Demolare Corp C13, Corp C14 si Corp C15, intocmirea documentatiei pentru emiterea Autorizatiei de Construire si Autorizatiei de Desfiintare.

Ca urmare a cererii adresate de DIRECȚIA DE ASISTENȚA SOCIALĂ ARAD pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea RADNEI , nr. 250, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail registratura@dasarad.ro, înregistrată la nr. 41945 din 07.05.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea BODROGULUI , nr. 2, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.313456 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 313456.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil compus din constructii si teren intravilan, proprietatea municipiului Arad, domeniu public cu drept de administrare in favoarea Directiei de Dezvoltare si Asistenta Comunitara Arad.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie conform PUG: I.S. zona pentru constructii publice si servicii de interes general.

Funcțiunea dominantă a zonei: depozitare, gospodarie comunala si industrie.

Funcțiuni complementare admise: spatii comerciale.

Folosinta actuala: curti constructii

Se solicita : SF cu elemente de DALI si PT pentru Lucrari de construire - Extindere si modernizare Centrul de Ingrijire pentru Persoane Varstnice Arad - Corp C1, Corp C8, Corp C10 si Corp C11 si lucrari de desfiintare - Demolare Corp C13, Corp C14 si Corp C15.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren intravilan cu suprafata 17.787 mp, categoria de folosinta: curti, constructii - situat in UTR nr.38 conform PUG ARAD

- I.S. zona pentru constructii publice si servicii de interes general - ISs38- Subzona constructii de sanatate.

U.T.R. 38 se afla in conul de aterizare al Aeroportului.

Documentatia tehnica faza DALI si Studiu de Fezabilitate se va intocmi in conformitate cu HGR nr. 907/2016.

Se va prezenta planul de situatie pe suport topografic intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep, Anexa nr.1, Continutul Cadru (vecinatati, distantel fata de proprietatile invecinate), vizat de catre O.C.P.I. Arad si Expertiza tehnica.

Pentru faza DALI si S.F. se vor obtine urmatoarele avize : Compania de Apa Arad, ENEL Distributie, CET,CTP, Agentia pentru Protectia Mediului, PS: Directia de Sanatate Publica Arad, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Aviz de principiu-Directia Edilitara din cadrul Primariei Municipiului Arad

Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Serviciul de Telecomunicatii Speciale.

Echipare cu utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica,telefonie.

Retragere - maxim 10 m de la frontul stradal, regim de inaltime P-P+2E+M.

Indici urbanistici propusi: POT maxim propus = 35%

Se vor asigura accese corespunzatoare destinatiei si accesul carosabil dintre drumul public si imobil, astfel incat sa permita accesul autospecialelor d

interventii pentru stingerea incendiilor, accesul persoanelor cu handicap.

In cazul necesitatii inlocuirii/modificarii instalatiilor de pe amplasament documentatia va trata si schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificat

de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii (planul retelelor subterane).

Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul parcelei conform HGR nr.525 /1996, si HCLM 572/2022 pentru asigurarea suprafetei minime d

spatii verzi si H.C.L.M.A. nr. 187/2024 pentru asigurarea numarului minim de locuri de parcare.

Documentatia tehnica in vederea autorizarii lucrarilor de desfiintare/construire va contine contractul de prestari servicii incheiat cu OPERATORUL

LICENTIAT pentru colectarea,transportul si depozitarea deseurilor la deponeul ecologic, conform OUG nr.92/2021 privind regimul deseurilor .

In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1,din Lege:

nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

Documentatia tehnica se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 /1991 rep., OMS nr.119/2014 ,Legii nr. 10 /1995 si HGR nr.525/1996.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitor la proprietatile invecinate (nu se vor realiza goluri de usi si de ferestre la distanta mai mica de 2,00 n

fata de limita de proprietate).

Avizele au fost stabilite in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 22.05.2025.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmirea documentatiei in vederea elaborarii SF cu elemente de DALI si PT pentru Lucrari de construire - Extindere si modernizare Centru de Ingrijire pentru Persoane Varstnice Arad - Corp C1, Corp C8, Corp C10 si Corp C11 si lucrari de desfiintare - Demolare Corp C13, Corp C14 si Corp C15, intocmirea documentatiei pentru emiterea Autorizatiei de Construire si Autorizatiei de Desfiintare.

**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);
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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ 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 CLM Arad exprimat prin Hotărare.

-- Avizul Autorității Aeronautice Române

-- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale

-- Autorizația specială de construire a accesului emisa de administratorul drumului, conform art.25, alin (4) din HGR nr.525/1996 rep.(în cazul modificării sau al creării altora noi)

-- Autorizația de racordare la utilități emisa de administratorul drumului, conform L.50/1991 rep., art.11, alin .7, lit (e) (în cazul bransamentelor și a racordurilor noi)

--Acordul în forma autentică al tuturor proprietarilor învecinți în cazul construirii la distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate și pentru construire împrejmuire, inclusiv extrasele de Carte Funciara aferente imobilelor.

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație pe suport topografic, vizat de O.C.P.I.Arad pentru imobilul înscris în C.F. nr. 313456 Arad, întocmit în conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Anexa nr.1, Continutul Cadru.

--Studiu geotehnic, verificat de verificator atestat în condițiile legii.

--Expertiza tehnică

--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.

--Raport de Conformare NZB.

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

10 IUN. 2025



SECREȚAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

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 și 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 . 11. 06. 2025

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela

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 _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.