

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 7 din 07.06.2023

În scopul: **Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor privind:**

**„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘCOALĂ PRIMARĂ ȘI SALĂ ÎNTRUNIRI
DIN LOCALITATEA CRAIVA, COMUNA CRICĂU, JUDEȚUL ALBA”**

Ca urmare cererii adresate de [REDACTAT] **primar al comunei Cricău** reprezentant al **Comunei Cricău, CUI 4562508**, cu sediul în județul Alba, comuna Cricău, loc. Cricău, str. Axente Sever, nr. 58, cod poștal 517265, telefon 0258845101, e-mail cricauprimaria@yahoo.com, înregistrată la nr. 2820 din 31.05.2022;

Pentru imobilul – teren, situat în județul Alba, comuna Cricău, satul Craiva, intravilan, sau identificat prin: plan de încadrare în zonă scara 1:2000, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1: 500 întocmit pe suport topografic, extras de carte funciară nr. 73822;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **nr. 5/1175/1999 faza PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului local al **comunei Cricău nr. 52/13.12.2018**,

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

- identificare imobilul: plan de încadrare în zonă scara 1:2000, plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1: 500 întocmit pe suport topografic, extras de carte funciară nr. 73822 Cricău;
- imobil: suprafața totală a terenului este de 3924 mp ;
- amplasament: imobilul este situat în intravilanul localității Craiva, strada Școlii, nr. strada 71A, comuna Cricău, județul Alba având vecinătăți: nord- Toma Ștefan, est- Suciu Cornelia, Stanciu Aurel, ș.a., sud- Domeniul public, valea Craivei, vest- Domeniul public, stradă
- drept de proprietate: [REDACTAT] – domeniul public aflat în administrarea Consiliului Local Cricău, cotă de 1/1 potrivit extrasului de carte funciară nr. 73822 Cricău, nr. cadastral 73822;
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a imobilului este – curți construcții, în suprafață totală de 3924 mp din care suprafața ocupată cu construcții este de 340 mp;
- destinația stabilită – potrivit PUG și RLU a comunei imobilul este situat în zona rezidențială de tip rural unde sunt amplasate obiective de interes public;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;

3. REGIMUL TEHNIC

- teren în suprafață totală 3924 mp, este amplasat în intravilanul localității Craiva, strada Școlii, nr. 71A, cu o deschidere la stradă de 20,42 m, categoria de folosință curți construcții;

- pe teren sunt edificate două construcții: C1 – Școala primară cu suprafața construită de 203 mp și C2-Sala de întruniri cu suprafața construită de 137 mp;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;

Lucrările propuse a se realiza au ca obiectiv construcțiile C1 (școala primară) și C2 fiind următoarele:

- se vor realiza modificări interioare de compartimentare și reorganizare a grupurilor sanitare;
- se vor desface: pardoselile, din interiorul construcțiilor, elementele de șarpantă din lemn și învelitoare, zidăria de închidere streășină din cărămidă plină și streășină din lemn de rășinoase, tâmplăria exterioară din lemn;
- se vor realiza modificări interioare de compartimentare și reorganizare a grupurilor sanitare;
- se vor realiza: centuri de beton la nivelul superior pentru sprijinirea noii șarpante, termoizolarea planșului peste parter existent, termoizolarea termică a zidăriei exterioare;
- pentru realizarea șarpantei acoperișului se va utiliza o structură din lemn de rășinoase tratat antiseptic, antifungic și ignifug peste care se va monta țiglă metelică sau ceramic;
- modificarea instalațiilor sanitare, înlocuirea în totalitate a instalației electrice;
- realizarea instalației cu panouri fotovoltaice;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor privind:

**„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘCOALĂ PRIMARĂ ȘI SALĂ ÎNTRUNIRI
DIN LOCALITATEA CRAIVA, COMUNA CRICĂU, JUDEȚUL ALBA”**

**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 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism;**
b) **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);**

c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- documentația tehnică (DTAC + DTOE) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare – Anexa 1 cu specificare obținerii privind destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență OAR.

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:**

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- **aviz utilități în funcție de modul de rezolvare prin proiect**

- **avizul tuturor deținătorilor de rețele posibil afectați de lucrări**

d.2) **avize si acorduri privind:**

☒ **securitatea la incendiu**

☒ **protectia civila**

☒ **sănătatea populatiei**

d.3) **avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

d.4) **studii de specialitate:**

- **Studiu topografic, plan de situație vizat de OCPI Alba**

- **Studiu geotehnic**

- **Respectarea cerințelor de performanță energetică – prezentarea certificatului de performanță energetică la recepție**

- **Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere economic, tehnic, mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de eficiență ridicată (SAER), a montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.**

- d.5) Raport de expertiză tehnică
- d.6) Raport de audit energetic
- d.7) Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții corespunzător categoriei de importanță a construcției;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă timbru arhitectură

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

PRIMAR,
Ec. TODERICIU AUREL-FLORIN



SECRETAR GENERAL UAT,
ALDEA MARIA-LORELA

**PERSOANA CU RESPONSABILITATE IN DOMENIUL
AMENAJARII TERITORIULUI SI URBANISMULUI,
CRIȘAN MARIA**

Achitat taxa de - lei, conform chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de _____

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

PRELUNGEȘTE 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,

SECRETAR,

**PERSOANA CU RESPONSABILITATE IN DOMENIUL
AMENAJARII TERITORIULUI SI URBANISMULUI,**