



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 296 din 04.03.2025

În scopul: Extindere Scoala Gimnaziala "Alexandru cel Bun", Iasi.



Ca urmare a cererii adresate de **SCOALA GIMNAZIALA "ALEXANDRU CEL BUN" IASI** prin **POPA CRISTIAN**

cu domiciliul în județul IASI municipiul IASI  
satul - sectorul - cod poștal -  
**STRADA MUSATINI** nr. 53 bl. - sc. -  
et. - ap. - telefon/fax 0741204558 e-mail scoala13\_iasi@yahoo.com  
înregistrată la nr. 12812 din 03/02/2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul IASI  
municipiul IASI cod poștal -  
**STRADA MUSATINI** nr. 53 bl. - sc. -  
et. - ap. - sau înscris în CF nr. 159097 nr. topografic -

număr cadastral 159097 identificat prin T 13  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local IASI nr. 163 / 09/08/1999  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

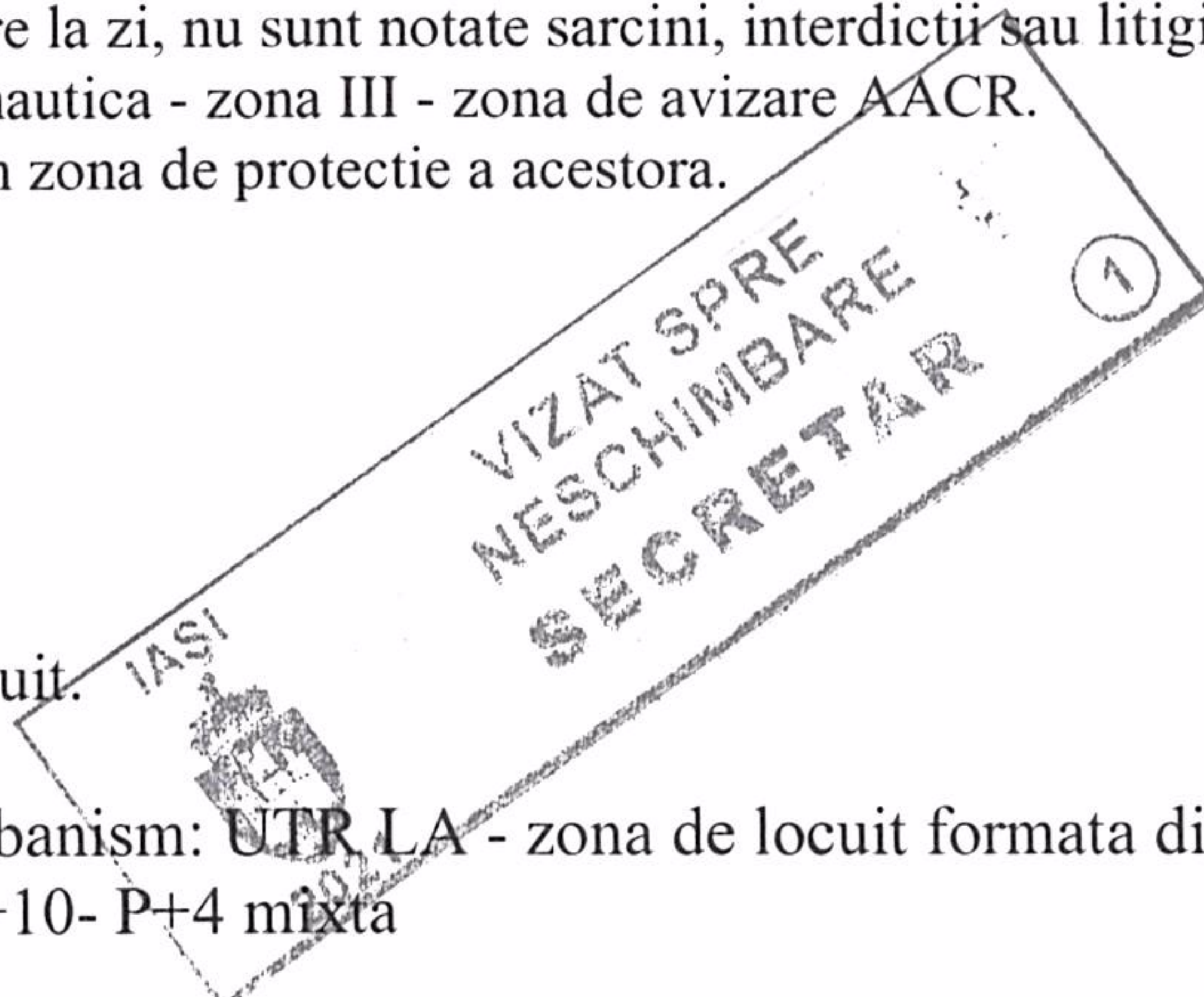
**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

1. Imobil situat în intravilanul municipiului Iasi, în suprafața de 9522 mp - domeniului public, cu drept de proprietate Municipiul Iasi în baza Actului administrativ nr. 381/29.09.2017 emis de Consiliul Local Iasi; Act Normativ HG nr. 35/18.01.2012 emis de Guvernul României. Imobil aflat în domeniu public al Municipiului Iasi, în administrarea cu titlu gratuit de către Scoala Gimnaziala "Alexandru cel Bun" nr. 13, conform prevederilor HCL nr. 212/30.05.2018 privind însușirea inventarului domeniului public al Municipiului Iasi, reactualizat, Anexa 9, poz. 10. Pe amplasament este edificată cu acte următoarea construcție: C1- Scoala Gimnaziala cu Sc=1143 mp.
2. Conform extrasului de carte funciara de informare la zi, nu sunt notate sarcini, interdicții sau litigii.
3. Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică - zona III - zona de avizare AACR.
4. Imobilul nu este monument istoric și nu se află în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

1. Folosința actuală : teren construit și neconstruit.
  2. Categoria de folosință: CC, drum
  3. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR LA - zona de locuit formată din ansambluri noi recent realizate cu locuințe colective mari și medii P+10- P+4 mixta
- Regimul fiscal: zona „B” de impozitare.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform prevederilor Legii 350/2001 din 6 iulie 2001 R - privind amenajarea teritoriului și urbanismul art. 32, aliniatul (1) litera e):

(1) În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

e) să permită întocmirea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără condiția elaborării unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, prin racordarea la fronturile existente.

Conform Legii nr 50/1991: ART. 11<sup>1</sup> Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii.

P.O.T : existent +propus; C.U.T : existent +propus; Regim de inaltime :existent +propus;

Caracteristici parcela : existent. Caracteristici volumetrice : existent +propus;

Aliniament stradal : existent +propus, lateral : existent +propus, posterior : existent +propus

Accese : existent; Parcaje: în afara domeniului public, dimensionate cf. HCL 425/2007 Echipare edilitara : zona echipata edilitar.

RECOMANDARI: Planul de situatie se va întocmi pe o ridicare topografică scara 1:500/200, vizată de O.C.P.I. pe care se va poziționa construcțiile propuse, aliniamentele, accesese, aleile pietonale și auto, etc. Proiectul de autorizare (extras Pth) va respecta prevederile ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, completare la Legea 50/1991 republicată, Legea nr. 10/1995 republicată, ORD.MS.119/2014, legea locuinței 114/1996 republicată, Cod Civil.

Prin DTAC se vor prezenta planse cu situația existentă și cea propusă. La executia lucrărilor se va avea grijă de existența utilitatilor. În cazul afectării acestora se va lua acordul detinatorilor. În caz de avarie acestea vor fi suportate de beneficiar.

D.T.A.C. va respecta reglementările HGR nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrărilor și a construcțiilor. Nu va fi afectată (pe cât posibil) circulația auto și pietonală, lucrarea va fi semnalizată în permanentă, în conformitate cu legislația în vigoare. În funcție de soluția tehnică concretă, pentru emiterea autorizației de construire se pot solicita și alte avize privind executarea lucrărilor proiectate. Documentația tehnică pentru autorizația de construire (D.T.A.C.) va respecta reglementările H.G.R. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a executiei lucrărilor și a construcțiilor.

\*Anterior elaborării D.T. și a obținerii avizelor, soluția de arhitectură propusă se va studia printr-un studiu de specialitate privind soluția de arhitectură, care se va aproba de structura de specialitate a administrației publice locale. Continutul cadru al studiului de specialitate va cuprinde: memoriu de arhitectură, piese desenate și simulări 3D.

La întocmirea documentației DTAC se va verifica respectarea OMT nr. 735 din 09.06.2015, modificată și completată cu OMT nr. 33/2017 și OMT nr. 1453/ 2018, în vigoare de la 19 noiembrie 2018 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 454 din 24.06.2015, împreună cu metodologia de evaluare tehnică de către AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilității radioelectrice; art. 4.3.1.3. - (1) Zona III: - suprafață orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I; - extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m (exclusiv Zona I și Zona II); - înălțimea suprafeței: +30,0 m față de cota aerodromului (0,0 m).(2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate!

Nota: Conform Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicată și Legea 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare art.47, al. 4 ) NU SE POT EDIFICA CONSTRUCTII pe categoria de folosinta DRUM!!!

### Extindere Scoala Gimnaziala "Alexandru cel Bun", Iasi.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

### 4. OBLIGAȚIILE 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 : Agentia pentru Protectia Mediului Iasi, Calea Chisinaului nr.43**

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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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);

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:

Alte avize / acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

**Aviz Serv. Promovare si Monitorizare**

canalizare

telefonizare

**Calitate Mediu;**

alimentare cu energie electrică

salubritate

**Aviz Serviciu Utilitati publice - spatii verzi -  
daca este cazul;**

alimentare cu energie termică

transport urban

**Aviz STS ( daca cladirea depaseste inaltimea  
de 12 m).**

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:

- **Dovada O.A.R.- filiala Iasi**
- **Extras de carte funciara pentru informare**
- **Acord proprietar de drept;**
- **Studiu de specialitate privind solutia de arhitectura;**

d.4) studii de specialitate:

- **Ridicare topografica cu viza OCPI actualizata la zi, cotata si mentionati vecinii (inclusiv regimul de inaltime al vecinatatilor);**
- **Documentatie Geotehnica cu referat de verificare Af;**
- **Expertiza tehnica asupra lucrarilor de interventie;**
- **Referate de verificare conform Legii 10/1995;**
- **Calculul coeficientului energetic/raport de audit energetic si studiu alternativ.**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- **Taxa timbru arhitectura:0,05% din valoarea investitiei**

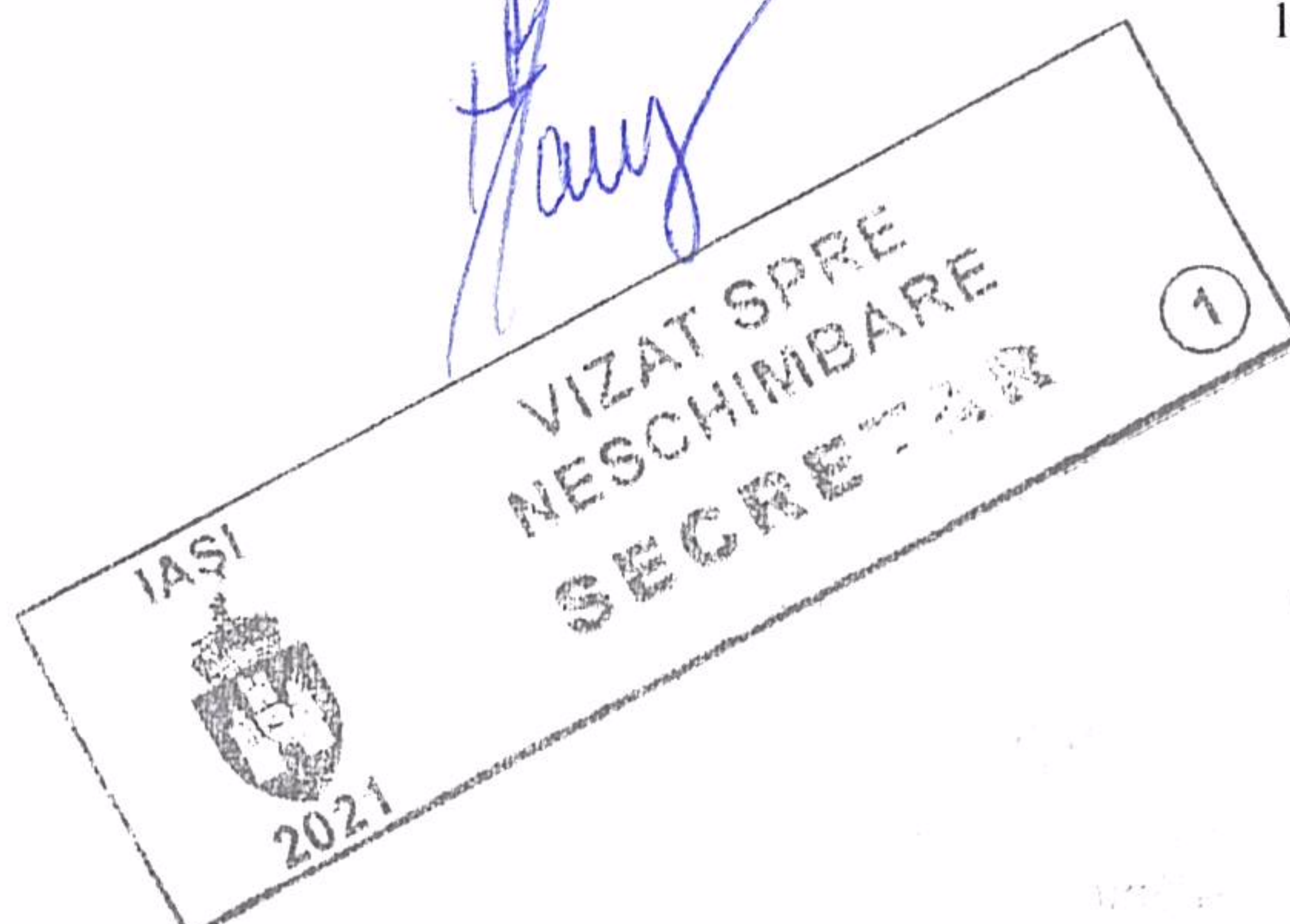


Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

**PRIMAR**  
**Mihai Chirica**



**SECRETAR GENERAL**  
**Denisa Liliana Ionașcu**



**ARHITECT ȘEF**  
**Arh. Ioan Munteanu**

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

**ÎNTOCMIT,**  
**Mihaela Cernat**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

Achitat taxa de: 0 lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 14.03.2025

În conformitate cu prevederile Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se 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 GENERAL**

**ARHITECT ȘEF**

**Arh.**

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

L.S.

**ÎNTOCMIT**

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ .