ORAŞUL HÎRLĂU
JUDEŢUL IAŞI
Str. Muşatini, nr. 1, tel./fax: 0232720412; 0232720777
Cod fiscal 4541190, Cod poştal 705100
email: primariahirlau@yahoo.com

Nr. 12931 /16.07.2025

Vizat Primar,
Ec.Gheorghiță Curcă

CAIET DE SARCINI

I.DATE GENERALE

1. Autoritate contractanta

Denumire: ORAŞ Hârlău, Cod fiscal: 4541190
Adresa: Str. Muşatini, Nr. 1, cod 705100, Hârlău, jud. Iaşi Denumirea investiţiei:
"Creşterea eficienţei energetice şi gestionarea eficientă a energiei pentru obiectivul de investiţie Casa oraseneasca de cultura Harlau situata in strada Bogdan Voda nr.5A loc. Harlau, jud. Iasi"
Amplasament
Judeţul Iaşi, orasul Harlau, strada Bogdan Voda,nr.5A;

2. Denumirea şi tipul contractului de achiziţie publică:
Contract de achiziţie publica servicii de proiectare privind obiectivul:
"Creşterea eficienţei energetice şi gestionarea eficientă a energiei pentru obiectivul de investiţie Casa oraseneasca de cultura Harlau situata in strada Bogdan Voda nr.5A loc. Harlau, jud. Iasi"

Conceptele de eficienţă energetică, optimizare a consumurilor de energie electrică şi termică, managementul şi monitorizarea energetică, aplicate clădirilor, au devenit la ora actuală o preocupare esenţială la nivel global, în condiţiile în care renovarea majoră a clădirilor publice trebuie să aibă ca scop principal creşterea nu doar a performanţei energetice, ci să conducă la creşterea semnificativă a confortului interior şi a stării de bine a oamenilor, atât în interior, cât şi în spaţiile adiacente clădirii.

Necesitatea investiţiilor de modernizare şi de creştere a eficienţei energetice în clădiri este în general fundamentată pe considerente de reducere a costurilor legate de utilităţi, dar consecinţa trebuie să fie în primul rând creşterea funcţionalităţii şi confortului în clădiri, inclusiv prin atingerea unui nivel cât mai ridicat de performanţă energetică (noţiunea - clădiri cu consum energetic aproape egal cu zero nZEB), precum şi pentru respectarea legislaţiei, normelor şi normativelor în vigoare, păstrând şi chiar punând în valoare aspectul arhitectural şi de încadrare armonioasă în peisajul construit.
Beneficiarul solicită elaborarea integrată a Expertizei Tehnice Structurale **(ETS)**, a Raportului de Audit Energetic **(RAE)** cu Certificate de Performanţă Energetică **(CPE)**, precum şi a Documentaţiei de Avizare a Lucrărilor de Intervenţie **(DALI)** pentru o clădire publica, în vederea accesării de fonduri guvernamentale sau europene.

Date referitoare la clădire

Amplasament: **Clădire corp C2 tip P+1+mansarda, 423 mp suprafaţa desfăşurată ,141.11 mp suprafata construita la sol,Su parter=106.8mp,Su et.1=102.9 mp si Su**

mansarda=100.9mp conform cartii funciare nr. 61758.

4. Scopul intervenției
Obiectivul acestei priorități este de sprijinire a investițiilor privind **promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră în clădiri publice**, principalul rezultat preconizat fiind reducerea consumului de energie primara si reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

A. În mod obligatoriu, proiectele trebuie sa vizeze lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;

B. Lucrările de înlocuire a instalațiilor de producere și utilizare agent termic pentru încălzire și apă caldă menajeră cu surse regenerabile (cu excepția biomasei) la scară mică;

C. Lucrările de instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală și ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;

D. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/ sau termice pentru consum propriu;

E. Implementarea sistemelor inteligente de management energetic pentru îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie;

F. Dotarea clădirilor cu sisteme de iluminat inteligente;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE PRESTĂRI SERVICII

Obiectul contractului de **servicii ce** urmează a fi atribuit constă în prestarea următoarelor servicii:

- Expertiză tehnică a clădirii in vederea încadrării intr-o clasa de risc seismic conform reglementarilor in vigoare;
- Studiu geotehnic si topografic;
- Raport de audit energetic pentru clădire/ansamblu de clădiri, respectiv raport de audit energetic complex înaintea lucrărilor de intervenții conform regementarilor in vigoare si elaborarea raportului de implementare după intervenție, realizat de un auditor energetic autorizat pe clădiri atestat cu eliberarea inclusiv a Certificatului de Performanță Energetică inițial si final;
- elaborarea documentației tehnico-economice - faza D.A.L.I. - realizata in conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările si completările ulterioare si Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea si expertizarea tehnica a proiectelor, expertizarea tehnica a execuției lucrărilor si a construcțiilor, precum si verificarea calitatii lucrărilor executate, cu modificările ulterioare (verificat de verificator atestat);
- Documentatie obtinere aviz ISU si scenariu la foc
- Verificare documentatie Dali +ISU
-SRE-Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta

- participarea proiectantului in cadrul comisiilor de avizare din partea deținătorilor de utilitati si a altor avizatori, precum si participarea la ședința Consiliului Local de aprobare a documentației si a indicatorilor tehnico-economici;
- revizuirea si completarea documentației, daca este cazul, fara costuri suplimentare, in funcție de condițiile impuse de avizatori sau de sursa de finanțare: *Bugetul Local, Bugetul de Stat, Fonduri Structurale sau orice alta sursa de finanțare;*
-

Documentația tehnică va fi întocmită conform prevederilor următoarelor acte normative:

Hotararea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 121/2014 privind utilizarea eficientă a energiei, cu instrucțiunile de aplicare.

Legea nr. 160/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 121/2014 privind eficiența energetică;

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;

Ord. nr. 1071/2009 privind modificarea și completarea Ordinului Ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementarii tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor.

Ordinul nr. 2513/2010 pentru modificarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005.

Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, indicativ C 107-2005, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 2.055/2005.

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 de aprobare a regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

Directiva 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor.

Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică.

Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sanatate pentru șantierele temporare sau mobile.

Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă.

Directiva CE 2013/59 EURATOM de stabilire a normelor de securitate de bază privind protecția împotriva pericolelor prezentate de expunerea la radiațiile ionizante.

HG 526/2018 pentru aprobarea Planului național de acțiune la radon, publicat in monitorul oficial al României, partea I, Nr. 645/25.VI1.2018.

Ordinul președintelui CNCAN nr. 185/2019 pentru aprobarea Metodologiei pentru determinarea concentrației de radon în aerul din interiorul clădirilor si de la locurile de munca.

Ordinul președintelui CNCAN nr. 316 din 22.11.2018 pentru aprobarea Normelor privind cerințele de securitate radiologică pentru surse naturale de radiații.

Ordinul președintelui CNCAN nr. 237 din 2019 pentru aprobarea Normelor privind procedura de desemnare a laboratoarelor pentru domeniul nuclear, publicate in Monitorul Oficial al României nr.798 din data de 2 oct. 2019.

Alte acte normative, Normative tehnice și STAS-uri incidente.

- Regulamentului privind verificarea si expertizarea tehnica a proiectelor, expertizarea tehnica a execuției lucrărilor si a construcțiilor, precum si verificarea calitatii lucrărilor executate, cu modificările ulterioare (verificat de verificator atestat);
- Participarea proiectantului in cadrul comisiilor de avizare din partea deținătorilor de utilitati si a altor avizatori, precum si participarea la ședința Consiliului Local de aprobare a documentației si a indicatorilor tehnico-economid;
- Revizuirea si completarea documentației, daca este cazul, fara costuri suplimentare, in funcție de condițiile impuse de avizatori sau de sursa de finanțare: *Bugetul Local, Bugetul de Stat, Fonduri Structurale sau orice alta sursa de finanțare;*

Servicii de proiectare

-întocmirea expertizei tehnice a clădirii pentru încadrarea imobilului in clasa de risc seismic, intocmit conform prevederilor legale in vigoare, de către un expert tehnic autorizat pe domeniu de referința

-Raport de audit energetic pentru clădire/ansamblu de clădiri, respectiv raport de audit energetic complex înaintea lucrărilor de intervenții conform regementarilor in vigoare si elaborarea raportului de implementare după intervenție, realizat de un auditor energetic autorizat pe clădiri atestat cu eliberarea inclusiv a Certificatului de Performanță Energetică inițial si final;

Raportul de audit energetic va conține in mod obligatoriu cel puțin următoarele informații sub forma tabelara:

-reducerea procentuala a consumului de energie finala (se vor indica valorile inițiale si valorile estimate a fi realizate după implementarea proeictului)

-reducerea procentuala a cantitatii de emisii echivalent C02 (se vor indica valorile inițiale si valorile estimate a fi realizate după implementarea proiectului)

-aria utila a spațiului incalzit

-Documentația pentru obținerea avizelor si acordurilor solicitate prin Certificatul de urbanism;

-întocmirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru realizarea obiectivului de investiții propus, in conformitate cu Hotărârea Guvernului nr, 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu respectarea tuturor cerințelor impuse de aceasta si a Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea si expertizarea tehnica a proiectelor, expertizarea tehnica a execuției lucrărilor si a construcțiilor, precum si verificarea calitatii lucrărilor executate, cu modificările ulterioare (verificat de verificator atestat).

-Prezentarea Devizului general întocmirea devizului general pentru întregul proiect de investiții se va realiza cu evidențierea distinctă pe capitole și subcapitole de cheltuieli a valorii aferente lucrărilor de investiții, inclusiv instalații aferente. De asemenea, vor fi întocmite liste de cantitati cu preturile unitare care vor justifica valorile din devizele pe obiecte si din Devizul General.

-Orice alta documentație sau studiu solicitat prin Certificatul de urbanism;

-Revizuirea după caz a documentațiilor tehnice in funcție de condițiile impuse de avizatori sau de sursa de finanțare și de modificările legislative esențiale privind conținutul-cadru al documentației tehnico-economice.

A. Obligațiile prestatorului

Toate documentațiile vor fi tratate, elaborate si semnate in conformitate cu toate actele legislative, Normativele si normele specifice in vigoare.

Documentațiile întocmite de prestator se vor preda la registratura instituției, pe baza de proces verbal de predare-primire, si vor fi supuse verificării de către Beneficiar, in concordanta cu prevederile enunțate in prezentul caiet de sarcini si cu legislația in vigoare.

In cazul in care se vor constata neconcordante si/sau abateri in prestarea serviciilor conform specificațiilor tehnice din caietul de sarcini, Beneficiarul va returna documentațiile si prestatorul se obliga la refacerea acestora fara costuri suplimentare.

Nota: Prestatorul de servicii se obliga sa execute toate etapele care fac obiectul contractului, sub sancțiunea returnarii tuturor sumelor incasate anterior, aferente etapelor parcurse in baza contractului, cu titlul de daune-interese.

In cazul in care se vor constata neconcordante intre prevederile Caietului de Sarcini si cele ale normelor legale in domeniu, prestatorul este obligat sa le respecte pe cele din urma după o prealabila notificare a beneficiarului.

B. Obligațiile achizitorului

Autoritatea contractanta se obligă să recepționeze serviciile prestate si să plătească prețul convenit în prezentul contract pentru serviciile prestate. Plata contractului se va realiza conform tarifarii pe faze in 30 de zile de la emiterea facturii. Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 de zile de la expirarea perioadei prevăzute prestatorul are dreptul de a sista prestarea serviciilor. Imediat ce achizitorul onorează factura, prestatorul va relua prestarea serviciilor în cel mai scurt timp posibil. Achizitorul se obliga sa pună la dispoziția Prestatorului documentația completa si actualizata, respectiv informațiile si facilitățile necesare acestuia in îndeplinirea obiectului contractual, pe baza de Proces Verbal de predare - primire.

Achizitorul se obliga sa asigure accesul delegaţiilor Prestatorului la amplasament, ori de cate ori este notificat in acest sens. Daca Achizitorul nu reia plăţile după 30 de zile, acesta va returna întreaga documentaţie primita si se obliga sa nu o folosească sau sa o pună la dispoziţia vreunui tert, nefiind titularul drepturilor de proprietate intelectuala.

C. Modificarea condiţiilor contractuale iniţiale

Pe durata indeplinirii contractului de prestări servicii părţile au dreptul de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin acordul scris al pârtilor, prin act adiţional.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Data de începere

Prestarea serviciilor va incepe numai după semnarea contractului.

Termenul de prestare a serviciilor si durata contractului Durata contractului este de 30 de zile după cum urmeaza:

Termenul de prestare a serviciilor de proiectare este de ***30 zile*** de la primirea Ordinului de începere cu posibilitate de prelungire in funcţie de necesitaţi.

Termenul pentru predarea Documentaţiei pentru obţinerea avizelor si acordurilor este de 15 zile de la data semnarii contractului.

2. Suspendarea contractului

Pentru orice motiv care excede culpei prestatorului si care impietează asupra respectării termenului contractual, părţile pot conveni suspendarea termenului de prestare a serviciilor, după o echitabila justificare din partea prestatorului, pana la data la care încetează motivul de suspendare.

IV. RECEPŢIA SERVICIILOR PRESTATE

Toate documentaţiile întocmite asa cum sunt detaliate mai sus, se vor preda Beneficiarului cu proces verbal de predare-primire, după cum urmează:

Expertiza tehnica - 2 exemplare originale in format letric + 1 exemplar in format electronic CD, unul scanat si unul editabil;

Raport de audit energetic si certificate de performanta energetica iniţial si final - 2 exemplare originale in format letric + 1 exemplar in format electronic CD, unul scanat si unul editabil;

Documentaţia de avizare a lucrărilor de intervenţie - 2 exemplare originale in format letric + 1 exemplar in format electronic CD, unul scanat si unul editabil;

Devizul general (elaborat in lei) -2 exemplare originale in format letric + 1 exemplar in format electronic CD, unul scanat si unul editabil;

Documentaţia pentru obţinerea avizelor si acordurilor la faza DALI - 2 exemplare originale in format letric;

Orice alta documentaţie sau studiu solicitat prin Certificatul de urbanism - 2 exemplare originale in format letric;

In cazul in care se vor constata neconcordante intre prevederile Caietului de Sarcini si cele ale normelor legale in domeniu, prestatorul este obligat sa le respecte pe cele din urma după o prealabila notificare a beneficiarului.

Menţionam ca documentaţia va fi actualizata, inclusiv in faza de execuţie a lucrărilor, in funcţie de solicitările emitenţilor de avize si acorduri si de eventualele solicitări de clarificări din patea beneficiarului.

Dreptul de proprietate intelectuala asupra documentaţiilor aparţine beneficiarului.

V. Plata serviciilor de proiectare se va face după cum urmeaza:

Dupa finalizarea si receptia integrala cu nota e constatare sau PV a serviciilor de catre Autoritatea Contractanta si ulterior emiterea facturii fiscale .

Plata facturii fiscale se va face in termen de 30 de zile de la emitere.

VII.Experienta similara

Ofertantii vor prezenta maxim 3(trei) contracte de servicii similare(oricare dintre cele mentionate in prezentul caiet de sarcini) , prestate si finalizate, care cumulate sa aiba o valoare egala sau mai mare decat cea estimata pentru aceasta achizitie.

VIII. Situatia personala a candidatului sau ofertantului

1. Se vor prezenta certificate constatatoare privind lipsa datoriilor, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat) la momentul prezentarii;
2. Certificatul constatator emis de ONRC in termen de valabilitate;

IX.Criteriul de atribuire.

Criteriul de atribuire va fi pretul cel mai scazut.

Întocmit,

Inspector programe
Ec. Brînză Daniel Dumitru

Arh. Sef

Vericeanu Tudor

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Harlau

Nr. cerere	14729
Ziua	15
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191642767

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61758 Hârlau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Iasi, UAT Hârlau, Loc. Hârlau, Str BOGDAN VODA, Nr. 5A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61758	1.963	Teren imprejmuit; Imobil partial imprejmuit.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.2	61758-C2	Jud. Iasi, UAT Hârlau, Loc. Hârlau, Str BOGDAN VODA, Nr. 5A	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:141 mp; C2 -Casa de Cultura, regim de inaltime parter+ etaj 1+mansarda, suprafata construita(Sc)= 141,11 mp; suprafata construita desfasurata 423mp; suprafata utila parter(Su) 106.8mp, suprafata totala parter(St)=115.6mp;Su(et.1) =102.9mp; St.(et.1)=111.6mp; Su(mansarda)=100.9mp; St(mansarda)=114.7mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12929 / 14/06/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.47, din 12/06/2019 emis de ORAS HIRLAU;		
B1	Se infiinteaza cf. 61758 a imobilului cu nr. cad. 61758/Hârlau ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~- nr.cad.60425\cf.60425; ~- nr.cad.61196\cf.61196; ~- nr.cad.61235\cf.61235; ~- nr.cad.61739\cf.61739;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1042, din 30/04/2002 emis de NP Berzentu Emil;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.2
	2) **ORAS HIRLAU**, - domeniu public -	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61196/Hârlau, inscrisa prin incheierea nr. 123 din 27/05/2002;	
Act Normativ nr. HG nr.1354, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. Hotararea nr.52, din 31/08/1999 emis de Primaria Orasului Harlau;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS HIRLAU**, DOMENIUL PUBLIC	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61739/Hârlau, inscrisa prin incheierea nr. 6256 din 21/03/2019; 123 din 27/05/2002; 12276 din 24/09/2012;9201 din 30/03/2015	
2048 / 06/02/2020		
Act Administrativ nr. adeverinta nr.1953, din 31/01/2020 emis de Orasul Hirlau; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 06/02/2020 emis de PFA BAHNAREANU LIVIU- receptionata in cadrul Serviciului Cadastru al OCPI IASI; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 1957, din 31/01/2020 emis de Orasul Hirlau;		
B10	Notare schimbare destinatie din spatiu comercial, in Casa de Cultura;	A1, A1.2
2608 / 24/02/2020		
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr.2608, din 24/02/2020 emis de OCPI IASI;		
B12	indreptare eroare materiala - numerotatie constructie	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

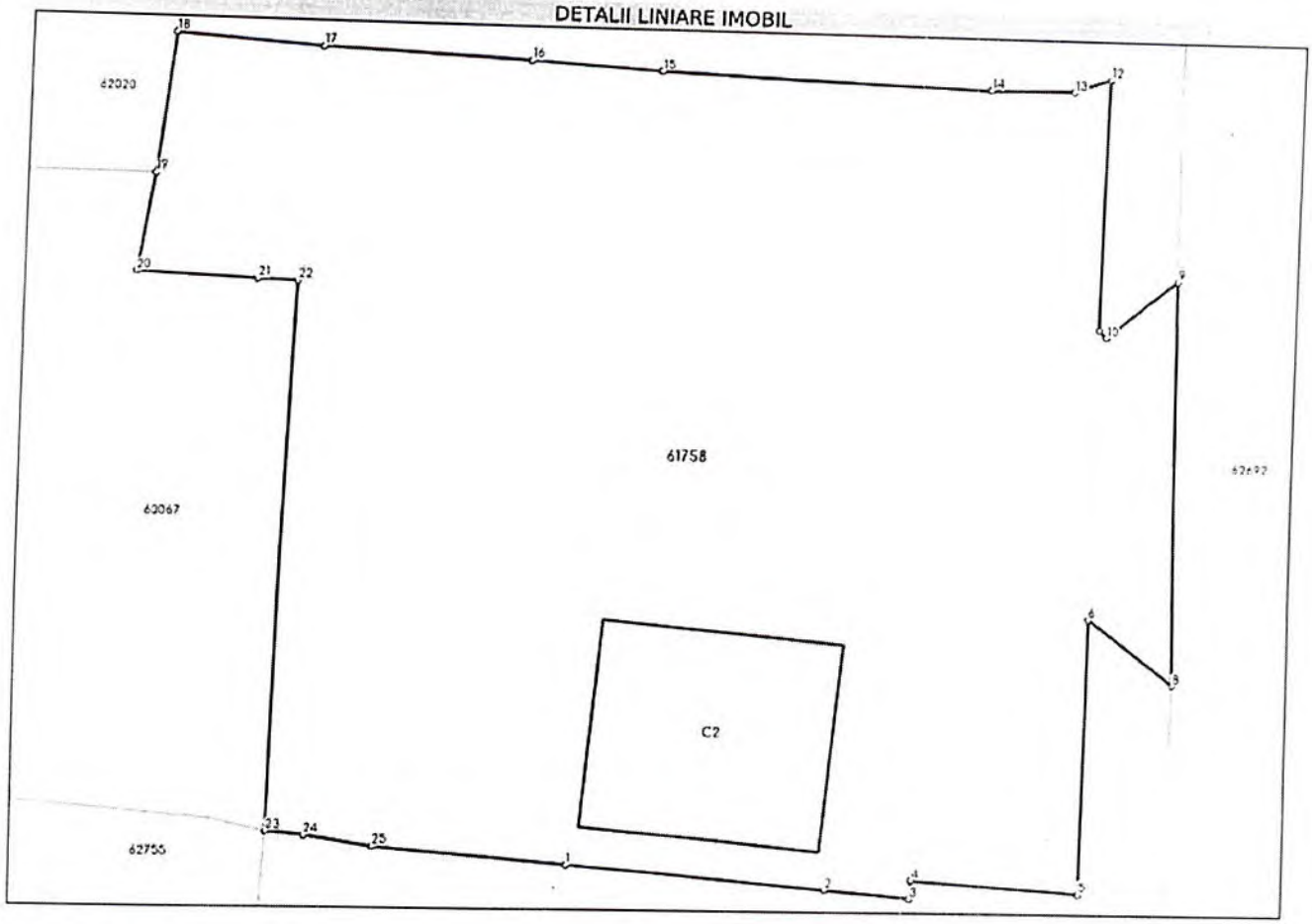
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
61758	1.963	Imobil partial imprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.963	44	CC235/7, 235/9, 235/11, 235/13	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
~~A1.1~~	~~61758-C1~~	~~constructii anexa~~	~~31~~	~~Fara acte~~	~~S. construita la sol:31 mp; Chiosc metalic~~
A1.2	61758-C2	constructii administrative si social culturale	141	Cu acte	S. construita la sol:141 mp; C2 -Casa de Cultura, regim de inaltime parter+ etaj 1+mansarda, suprafata construita(Sc)= 141,11 mp; suprafata construita desfasurata 423mp; suprafata utila parter(Su) 106.8mp, suprafata totala parter(St)=115.6mp;Su(et.1)=102.9mp; St.(et.1)=111.6mp; Su(mansarda)=100.9mp; St(mansarda)=114.7mp;

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.568
3	4	0.965
5	6	14.791
7	8	5.595
9	10	4.743
11	12	13.613
13	14	4.254
15	16	6.887
17	18	7.456
19	20	5.36
21	22	2.03
23	24	1.949
25	1	10.106
2	3	4.405
4	5	8.599
6	7	0.054
8	9	21.853
10	11	0.533
12	13	1.984
14	15	17.071
16	17	10.775
18	19	7.507
20	21	6.164
22	23	29.272
24	25	3.578

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/07/2025, 10:32

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ROMÂNIA
JUDEŢUL IASI
PRIMARIA ORASULUI HARLAU
[autoritatea administratiei publice emitente *)]
Nr. 12878 din 15.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 34 din 16.07.2025

În scopul CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA EFICIENTA A ENERGIEI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "CASA ORASENESCA DE CULTURA" HARLAU, JUD IASI

Ca urmare a cererii adresate de **ORASUL HARLAU,** CNP ___-___ , cu domiciliu în judetul **IASI,** oras **HARLAU**, sat/sector ___-___, cod postal ___-___, strada **MUSATINI**, nr. 1, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___ , telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al **REPREZENTAT DE CURCA GHEORGHITA** înregistrată la nr. **12878** din **15.07.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **IASI**, oras **HARLAU**, sat/sector ___-___, cod poştal ___-___, strada **BOGDAN VODA**, nr. **5A**, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin 3) CF 61758

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. **10/2006** faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului judeţean/local IASI nr. **53/2010**

în conformitate cu prevederile Legii *nr. 50/1991*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

CA- terenul este situat in intravilanul orasului Hirlau, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice; conform plansei U.T.R. din P.U.G. nr.10/2006 terenul este situat in zona CA (zona centrala situata in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice) subzona CA1 zona centrala cu functiuni mixte formata din cladiri medii si mici maxim (P-P+4)dispuse izolat sau cuplat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Economic1

Nu sunt instituite reglementari fiscale specifice zonei;folosinta actuala - CC curti constructii

3. REGIMUL TEHNIC

CA Terenul are suprafata de 1963 mp,cu deschiderea la strada de ..... ml. Accesul pietonal si auto se face prin strada .....Zona este echipata edilitar cu: energie electrica, apa, canalizare, gaze naturale.Utilizari admise:functiuni de interes general ,sedii de firme, comert,locuinte individuale si colective,amenajari aferente locuintelor, garaje.Amplasarea cladirilor:la aliniamentul cladirilor

*1) Numele şi prenumele solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform

existente,fata de limitele laterale jumatate din inaltime dar nu mai putin de 3,00 m; fata de limita posterioara jumatate de inaltime dar nu mai putin de 5,00m.Stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor si parcarilor publice.Inaltimea la streasina sau atic va fi de maxim 2,50 m masurata de la cota terenului natural.Aspectul exterior: cladirile noi sau modificate se vor integra in caracterul general al zonei.Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de max.1,50 m din care un soclu de 0,30 m si o parte transparenta dublata de gard viu de 1,20 m.Gardurile spre celelalte limite vor putea fi opace cu inaltimi de maxim 1,70 m.POT maxim in zona de ses 50%;CUT in zona de ses 1,8 mp/ADC.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE SI GESTIONAREA EFICIENTA A ENERGIEI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "CASA ORASENESCA DE CULTURA" HARLAU, JUD IASI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IASI – Str. Calea Chisinaului nr. 43, municipiul Iasi, Jud. Iasi

(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)

(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legatură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situatia în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE 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, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) Documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

[ ] alimentare cu apa [ ] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ]___-___

[ ] alimentare cu energie electrica [ ] salubritate [ ]___-___

[ ] alimentare cu energie termica [ ] transport urban

d.2) Avize şi acorduri:

[X] securitatea la incendiu [ ] protectia civila [ ] sanatatea populatiei

d.3) Avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

studiu topo vizat OCPI, audit energetic, expertiza tehnica, studiu geo verificat Af

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,***)

Ec. Curca Gheorghita

L.S.

ROMÂNIA JUD. IAŞI - ORAŞUL HÂRLĂU

SECRETAR GENERAL,

Jr. Grădinaru Mihaela

ARHITECT ŞEF,****)

arh. Vericeanu Tudor

Achitat taxa de: *0* lei, conform chitanţei nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

la data de *16.07.2025*

În conformitate cu prevederile Legii *nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, ***)
Ec. Curca Gheorghita

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Jr. Grădinaru Mihaela

ARHITECT ŞEF, ****)
arh. Vericeanu Tudor

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

---

*) Se completează, după caz:
- Consiliul Judeţean
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orasului .....
- Primăria Comunei .....

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

***) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliul Judeţean
- Primarul General al Municipiului Bucureşti;
- Primarul Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti;
- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional