

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 84 din 17.01.2017.

în scopul: întocmire PUZ.<sup>2)</sup>

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **PRECUP RADU DANIEL** cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul Brașov, localitatea Hărman, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 544, telefon/fax 0721257704, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 97083 din 12.12.2016.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, Ocolitoare sau identificat prin<sup>3)</sup> CF 145198 cad. 145198, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 17g din 2005, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 144 din 2011.

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:

- Imobilul se află situat în:
  - \* intravilan
  - extravilan
- Imobilul este proprietate particulară conform CF anexat;
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren de 45448 mp;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: partial V5 - subzona spațiilor verzi, culoare de protecție ale infrastructurii tehnice majore; L4 - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'D' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: întocmire PUZ.

Condiții:

- Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Ord. 37/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 modif. cu OUG nr. 27/27.08.2008 art. 32 (1) lit. b și c, se va întocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef.
- Documentația de urbanism se va întocmi doar după aprobarea studiului de oportunitate și se va prezenta în mod obligatoriu și pe suport digital (format .dwg sau .dxf).
- S.A.C. propune ca zonă de studiu pentru noua documentație zona delimitată de:
  - limita traseu ocolitoare la nord;
  - limita PUZ Tractorul VII - zona 1 și Unitatea Militară la sud;
  - limita calea ferată la vest;
  - limita zonei M3b la est, conform planșei anexate, urmând ca aceasta să fie analizată/avizată în cadrul studiului de oportunitate.
- După aprobarea P.U.Z. se va solicita un nou certificat de urbanism.
- În conformitate cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentației P.U.Z. este necesar să respectați prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism aprobat cu HCL nr. 321/2011.

1) Numele și prenumele solicitantului  
2) Adresa solicitantului  
3) Date de identificare a imobilului

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
Întocmire PUZ.

4) 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:

Agentia Locala de Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

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 al 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 emiteria 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

**5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) Titlul asupra imobilului;
- b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);  
 P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)     P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- c) Avize și acorduri;

**5.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE 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.A.D.     D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită de proiectant înregistrat la Ordinul Arhitecților din România conf. Legii nr. 50/91 republic. și actualiz., Ord. nr. 1430/2005 MLPTL actualizat, H.G. nr. 525/96 republ. și actualiz., L. nr. 519/2002, L. nr. 10/95 actualiz., L. nr. 114/96 republ. și actualiz., PUG Brașov, L. nr. 350/2001 republic. și actualiz. — în 2 exemplare;

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

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

\* alimentare cu apă.

\* alimentare cu energie electrică.

\* canalizare.

alimentare cu energie termică.

gaze naturale.  
  salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa).

telefonizare.  
  transport urban.

#### Altele

- Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 1030/20.08.2009 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;
- aviz exploatare conducte magistrale gaze naturale, str. Gr. Ureche 12A - Transgaz;
- aviz SC PETROTRAN SA;
- aviz Transelectrica;

#### d.2) Avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor  
– Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 1739/2006 actualizată;
- protecția mediului – Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conf. O.U.G. nr. 195/2005;
- apărarea civilă – Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată și actualizată, Decizia nr. 177/99 și H.G. nr. 37/2006;
- aviz S.G.A, str. Maior Crața nr. 32;

sănătatea populației  
– Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătății nr. 536/97 republ. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 117/2002.

aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ. și actualiz.;

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei conform O.G. nr. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G. nr. 195/2002, republ. și actualiz.;

aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare (A.N.I.F.), Sucursala Teritorială Mureș – Olt Superior din mun. Brașov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu Legea nr. 138/2004 republicată și actualizată;

#### d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate al acestora:

- aviz Consiliul Județean Brașov;
- aviz Stat Major General conform H.G. nr. 62/1996 modif. și compl., Hot. nr. 119/2015;

#### d.4) Alte avize / acorduri:

- aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

#### d.5) Studii de specialitate:

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



ȘEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,  
ing. Marcel Pricupu-Wagner

Întocmit: arh. Liliana Micu  
Tehnoredactat: Bodor Enikő  
Ex. 2/16.01.2017

SECRETAR,  
Paula Pitiș

ARHITECT ȘEF,  
arh. Mariela Manolache

Achitat taxa de: 458,48 lei, conform Chitanței nr 12019794 din 07.12.2016.

Taxă formular: 2 lei, chitanța nr. 12019795 din 07.12.2016.

Taxă expediție: 5,50 lei, chitanța nr. 12019796 din 07.12.2016.

Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în valoare de \_\_\_\_\_ lei achitată cu Chitanța nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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 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,**

\_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF,**

**Șef Serviciu:** \_\_\_\_\_

Întocmit: \_\_\_\_\_

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

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

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

---

\*) Se completează, după caz:

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

\*\*) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

(\*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).