

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2222 din 07.09.2021

în scopul: Obținere A.C. pentru eficientizare energetică unități de învățământ preuniversitar municipiul Brașov - Grădinița nr.10²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL INVESTIȚII** cu domiciliul²⁾ în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416550, e-mail _____ înregistrată la nr. 90959 din 25.08.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada Mircea cel Bătrân, nr. 9 sau identificat prin³⁾ CF 136411, nr.cad. 136411, 136411-C1, 136411-C2; 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 publică municipiul Brașov conform CF anexat
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: Grădinița nr.10, cu anexă și teren
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de până la P+14-15 niveluri, cu accente înalte, pentru care regulamentul local de urbanism prevede urmărirea regulamentului aferent subzonei funcționale M3a - subzonă mixtă situată în afara zonei protejate, cu funcțiunea dominantă de locuire,
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'B' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiul categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiții:

- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente "Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări" aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995;
- documentațiile tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „F” economie de energie și izolare termică, potrivit legii nr. 50/1991 art.7 2³
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată).
 - În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
 - Clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
 - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;
 - puncte de reincărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;
 - Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcție/teren) menționat în prezentul certificat de urbanism.

Notă: Prolungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Obținere A.C. pentru eficientizare energetică unități de învățământ preuniversitar municipiul Brașov - Grădinița nr.10

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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 conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – 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.
 gaze naturale.
 salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa).
 RDS-RCS

- Quick-Net S.R.L.
 Vodafone
 U.P.C. Romania S.R.L.
 S.C. Orange Romania S.A.

- canalizare.
 alimentare cu energie termică.
 telefonizare.
 transport urban.

S.C. Flash Lighting Services S.A., str. Grigore Ureche nr. 14.

aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public obținut prin Direcția Tehnică-Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov

Altele

Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

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. 571/2016 actualizată;
 protecția mediului -- Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și 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, H.G. nr. 862/2016;
 aviz S.G.A, str. Maior Crața nr. 32, conform cu Legea nr.107/1996 și Ordinul nr. 662/2006;

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. 119/2014.

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 Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;

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

d.4) Alte avize / acorduri:

expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat (conform cu Legea nr. 10/1995 actualizată, art. 18, pct. 2) - dacă este cazul;

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):

Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;

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

PRIMAR,
Allen Coliban

06. SEP. 2021

ȘEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,
arh. Diana Micu

03.09.2021

Întocmit: c.arh. Alexandru Stoia

Ex: 2 / 03.09.2021

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Achitat taxa de: 0 (scutit de taxe) lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.
Taxă expediție: _____ lei, chitanța nr. _____ din _____.
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 GENERAL,

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).



JUDEȚUL BRAȘOV
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 BRAȘOV

CU
 ANEXA DE AUTORIZAȚIE
 2222 din 07.09.2021
 CONSTRUCȚIE
 DE FIINTĂRE
 ARHITECT ȘEF

[Signature]