

PT 1 QBH $S_c = 280 \text{ mp.}$

PT
ju

ROMÂNIA
Județul Brașov
Primăria Municipiului Brașov

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2984 din 23.12.2021

În scopul: Schimbare de destinație din punct termic în centru multifuncțional (medical, cultural, educațional, social)”)

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾**MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL** cu domiciliul în **județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8**, cnp/cui **4384206**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. **127989** din **02.12.2021**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **județul Brașov, municipiul Brașov, Calea București, nr. 15** sau identificat prin : **plan de încadrare în zona/cadastral** numar cadastral/topografic : **100548, 100548-C1 C.F. 100548**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr **17g** din **2005**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Brașov** nr. **144** din **2011**, **prelungit cu HCL 117/2021 valabil pana in data de 31.12.2025**

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 privată municipiul Brașov conform CF anexat
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: punct termic
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+2 - P+4 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 'B' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Condiții:

- | | |
|--|---|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) - | - existent |
| S.construită / S.teren - max.: | |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - | - 1,2 |
| S.desfășurată / S.teren - max.: | |
| - Acces pietonal: | - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare |
| - Echipare edilitară: | - toate noile bransamente vor fi realizate îngropat |
| - Acoperișul și învelitoarea: | - șarpantă sau terasă |
| - Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: | - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje |

- 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 vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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;
- studiu geotehnic verificat de către un verficator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” – NP 074/2014 -**dacă este cazul**;
- 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;
- 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;

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

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

Notă: În temeiul 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:**

Schimbare de destinație din punct termic în centru multifuncțional (medical, cultural, educațional, social)

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 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 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 emiterea 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/DESFÎINȚARE 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 / DESFÎINȚARE 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 conf. 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:**

d1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☐ alimentare cu apă.

☐ canalizare.

☐ alimentare cu energie electrică.

☐ alimentare cu energie termică.

☐ gaze naturale.

☐ telefonizare.

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

☐ transport urban.

☐ RDS-RCS

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

☐ Quick-Net S.R.L.

☐ 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

☐ Vodafone

☐ U.P.C. Romania S.R.L.

☐ S.C. Orange Romania S.A.

Altele

d2) **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 - dacă este cazul; | ☒ sănătatea populației
- 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; |
| ☒ 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; | ☒ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97, republ. și actualiz.; |
| ☐ 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 Comisia de Circulație din cadrul Primăriei conform O.G. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G. 195/2002, republ. și actualiz.; |
| ☐ aviz S.G.A, str. Major Cranța nr. 32, conform cu Legea nr. 107/1996 și Ordinul nr. 662/2006; | ☐ 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; |

d3)) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d4) Alte avize / acorduri:

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

d5) 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):

X 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

ȘEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,
arh. Diana Micu

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arh. Mariela Manolache

Întocmit: Alexandru Stoia
Ex: 2 / 21.12.2021

Taxa de autorizare a fost achitata: _____

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).





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100548 Braşov

PT 1 CBH

$S_c = 280 \text{ mp}$

Nr. cerere	200092
Ziua	10
Luna	11
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 31213

Nr. cadastral vechi: 10959

Nr. topografic: 7461/5/3/2, 7461/5/4/2,

7461/5/5/2, 7462/5/a/2, 7462/5/b/2, 7463/8/2,

7463/7/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Str Calea Bucuresti, Nr. 15, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	100548	298	suprafata din CF pe hartie este de 298,30 mp

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	100548-C1	Loc. Brasov, Str Calea Bucuresti, Nr. 15, Jud. Brasov	S. construita la sol: 280 mp; PUNCT TERMIC S+P COMPUS DIN: SUBSOL TEHNIC, PUNCT TERMIC, CABINA FOCHIST, GRUP SANITAR.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
46544 / 23/05/2011		
Act Notarial nr. 1495, din 20/05/2011 emis de N.P. BUZEA VALERIA DOINA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRASOV	A1, A1.1

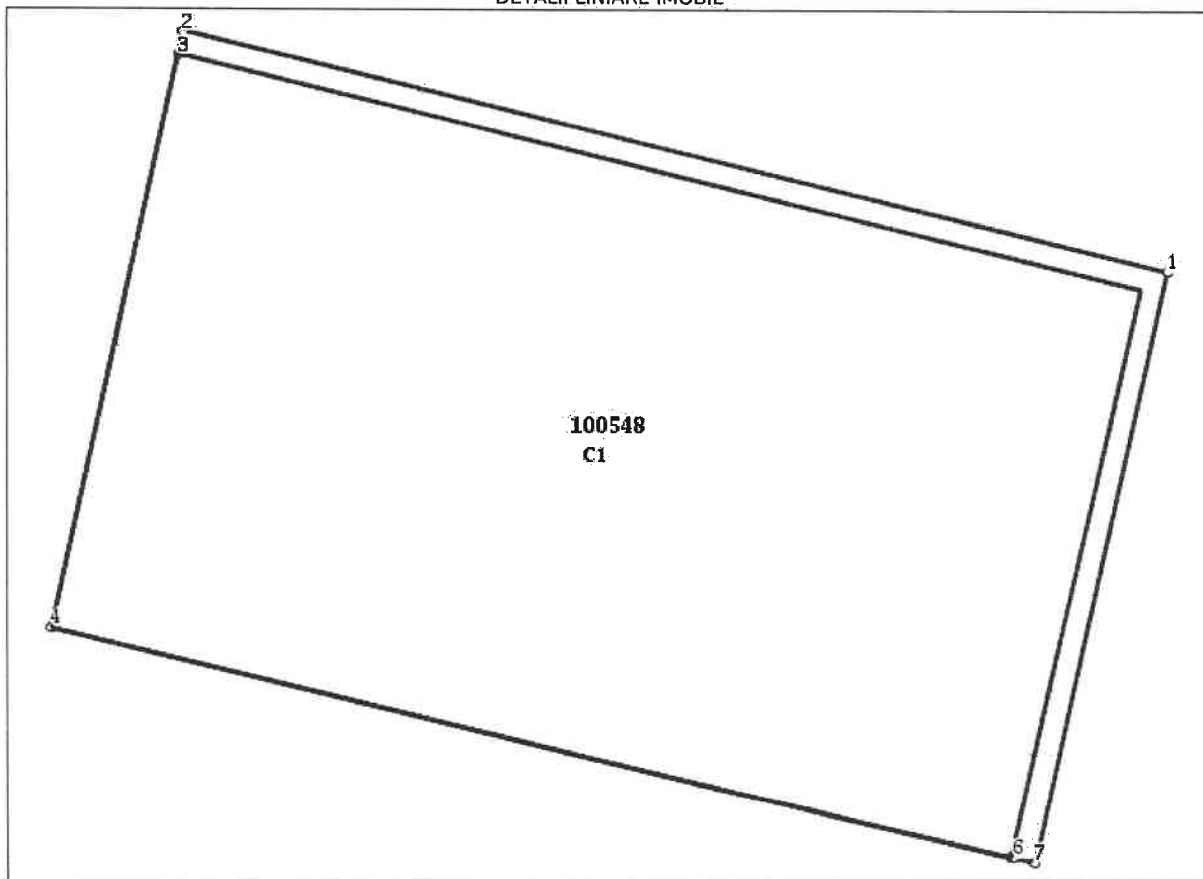
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100548	298	suprafata din CF pe hartie este de 298,30 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	298	-	-	7461/5/3/2, 7461/5/4/2, 7461/5/5/2, 7462/5/a/2, 7462/5/b/2, 7463/8/2, 7463/7/2	ID CU CAD 10959

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100548-C1	construcții industriale și edilitare	280	Cu acte	S. construita la sol: 280 mp; PUNCT TERMIC S+P COMPUS DIN: SUBSOL TEHNIC, PUNCT TERMIC, CABINA FOCHIST, GRUP SANITAR.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.321
2	3	0.517
3	4	12.896
4	5	21.746
5	6	0.062
6	7	0.482
7	1	13.327

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța 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.ancpl.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 și ora generării,

10/11/2021, 09:21

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1902 din 03.08.2021

În scopul: Obținere A.C. pentru schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL** cu domiciliul²⁾ în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416550, e-mail _____ înregistrată la nr. 75402 din 15.07.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, Bulevardul Valea Cetății, nr. 16 sau identificat prin³⁾ CF 102246, nr.cad. 102246, 102246-C1; 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 municipiul Brașov conform CF anexat
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: centrală termică
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+2 - P+4 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 'B' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

Condiții:

- | | |
|--|---|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) - | - existent |
| - S.construită / S.teren - max.: | |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - | - 1,2 |
| - S.desfășurată / S.teren - max.: | |
| - Regim de înălțime: | - max.P+2-4 |
| - Acces carosabil: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| - Acces pietonal: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| | - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare |
| - Regim de aliniere: | - existent |
| - Retrageri față de limitele de proprietate: | - existent |
| - Zone protejate: | - nu este cazul |
| - Echipare edilitară: | - toate noile bransamente vor fi realizate îngropat |
| | - interzisă dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice |
| - Suprafața minimă a parcelei: | - existent |
| - Acoperișul și învelitoarea: | - șarpantă sau terasă |
| - Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: | - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje |

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

- 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 vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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;
- studiu geotehnic verificat de către un verficator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor "Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții" - NP 074/2014;
- 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;
- 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 reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;
 - Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- se vor respecta condițiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanței energetice a clădirilor noi cu impact asupra calității aerului și aspectului urbanistic în Municipiul Brașov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcțiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;

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/DOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **Obținere A.C. pentru schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)**

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 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 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 emiterea 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 / 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.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:

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

- ☐ ☐ 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

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

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

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

☐ ☐ 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 – **dacă este cazul;**
☐ ☒ 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;
☐ ☒ apararea 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 – **dacă este cazul;**
☐ ☐ aviz S.G.A, str. Major Cranța 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 autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/2015 și conform HCL nr. 205/2020, cu modificările și completările ulterioare;

☒ 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

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Întocmit: c.arh. Alexandru Stoia
Ex: 2 / 23.07.2021

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 _____.

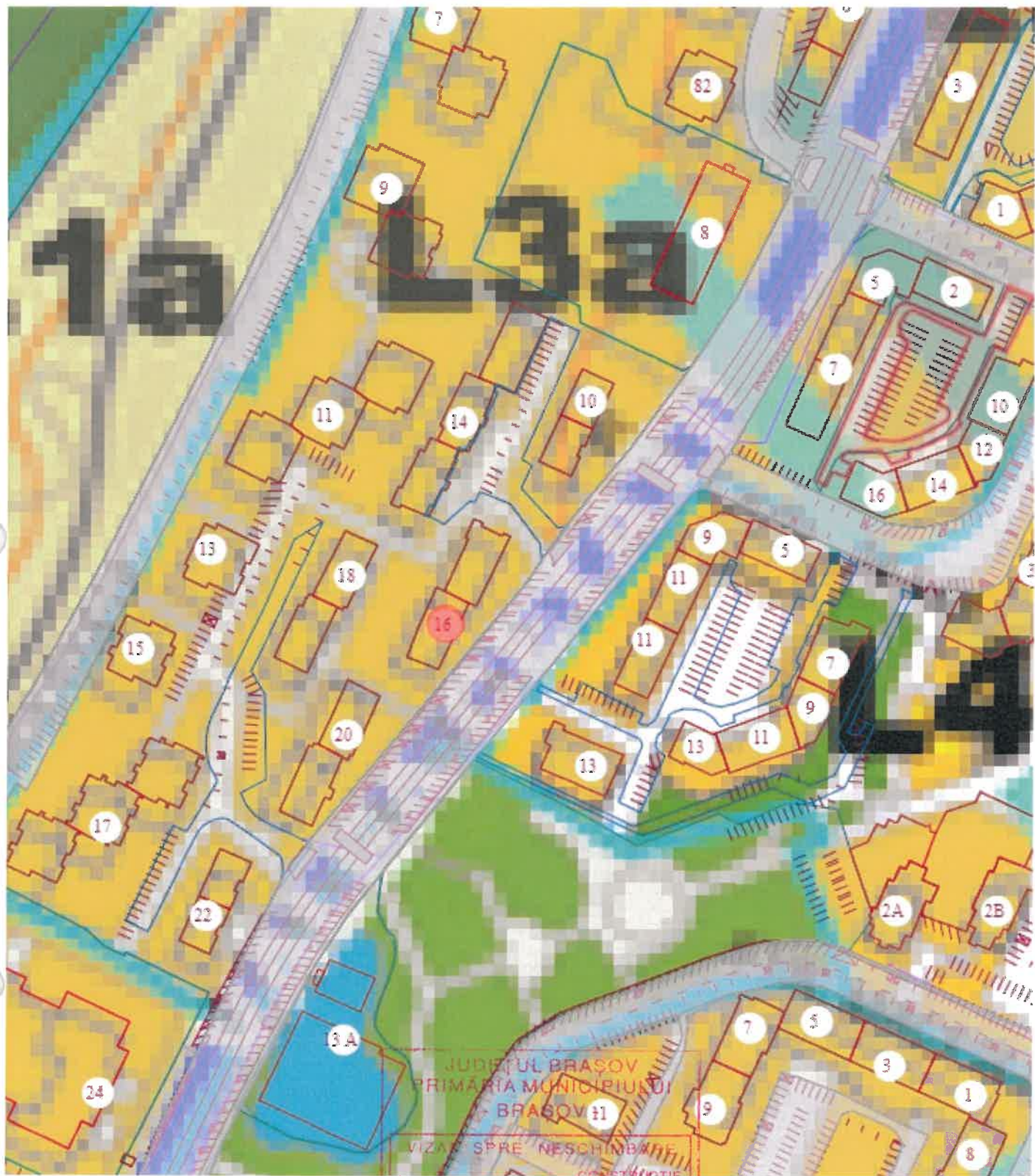
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

- *) 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 11

VIZĂ SPRE NESCHIMBARE

ANEXE LA AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE
DEȘFIINȚARE

Nr. 1902 din 03.08 2021

ARHITECT ȘEF



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102246 Braşov

Nr. cerere	63387
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020
Cod verificare 100084839535	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Cartier /, Str Valea Cetatii, Nr. 16, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102246	505	nr. top 6760/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/73/2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102246-C1	Loc. Brasov, Cartier /, Str Valea Cetatii, Nr. 16, Jud. Brasov	S. construita la sol:357 mp; PT2 - in regim P compusa din CT, vestiar, grup sanitar, post trafo

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46656 / 23/05/2011		
Act Notarial nr. 1495, din 20/05/2011 emis de N.P. BUZEA VALERIA DOINA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRASOV	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.867
5	6	1.664
6	7	1.909
7	8	7.153
8	1	31.705

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța 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 ANCPİ 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 și ora generării,

26/05/2020, 09:52

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1900 din 08.08.2021

În scopul: Obținere A.C. pentru schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)¹⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL** cu domiciliul²⁾ în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416550, e-mail _____ înregistrată la nr. 75400 din 15.07.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada Jepilor, nr. 23, ap.1 sau identificat prin³⁾ CF 101938-C1-U1, nr.cad. 101938-C1-U1; 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 municipiul Brașov conform CF anexat
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: centrală termică
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: V1c - subzona spațiilor verzi publice – spații plantate protejate, rezervații naturale și peisagistice
- 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; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

Condiții:

- | | |
|--|---|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) - | - existent |
| - S.construită / S.teren - max.: | |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - | - existent |
| - S.desfășurată / S.teren - max.: | |
| - Regim de înălțime: | - max.P+2 |
| - Acces carosabil: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| - Acces pietonal: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| | - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare |
| - Regim de aliniere: | - existent |
| - Retrageri față de limitele de proprietate: | - existent |
| - Zone protejate: | - nu este cazul |
| - Echipare edilitară: | - toate noile branșamente vor fi realizate îngropat |
| | - interzisă dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice |
| | - existent |
| - Suprafața minimă a parcelei: | - șarpantă sau terasă |
| - Acoperișul și învelitoarea: | |
| - Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: | - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje |

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- 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 vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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;
- studiu geotehnic verificat de către un verficator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor "Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții" - NP 074/2014;
- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente "Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prăfului 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;
- 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 reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;
 - Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- se vor respecta condițiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanței energetice a clădirilor noi cu impact asupra calității aerului și aspectului urbanistic în Municipiul Brașov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcțiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;

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 schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)**

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 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 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 emiterea 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 / 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.A.D. ☒ D.T.O.E.

- documentația 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:

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

- ☐ ☐ 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

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

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

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

☐ ☐ 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 – **dacă este cazul;**

☐ ☒ 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;

☐ ☒ apararea 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 – **dacă este cazul;**

☐ ☐ aviz S.G.A, str. Maior Cranța 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:

☐ ☒ aviz Garda Forestieră

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 autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/2015 și conform HCL nr. 205/2020, cu modificările și completările ulterioare;

☒ 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

SECRETAR GENERAL
jr. Adriana Trandafir

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Întocmit: c.arh. Alexandru Stoia
Ex: 2 / 23.07.2021

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.

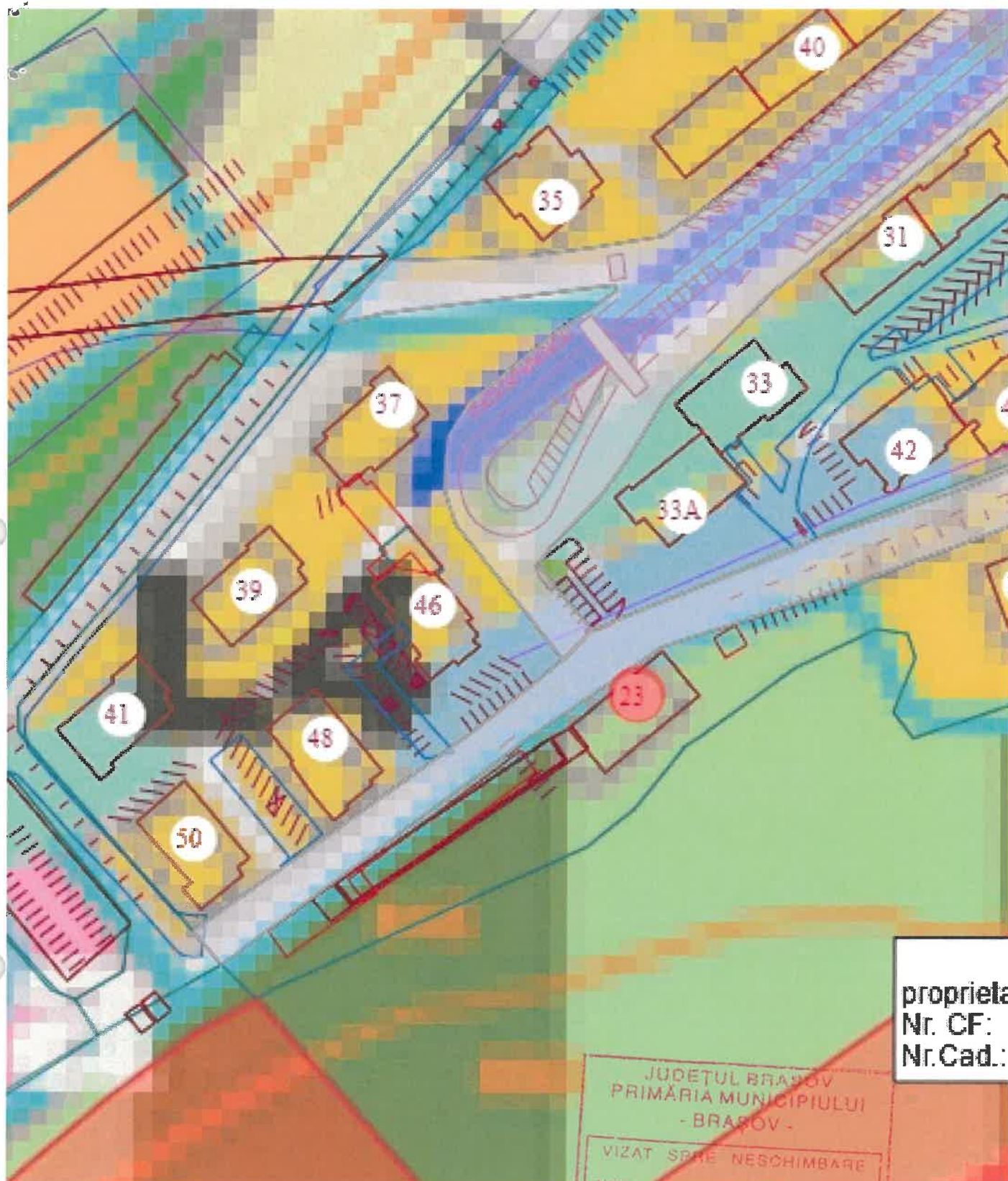
*) Se completează, după caz:

- 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) Avice solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

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



proprietate
Nr. CF:
Nr. Cad.:

JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRAȘOV -
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXE LA AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE
Nr. 1900 din 03.08.2021 DESFIINȚARE
ARHITECT S.C.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101938-C1-U2 Braşov

Nr. cerere	200102
Ziua	10
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare
100109490593



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Brasov, Str Jepilor, Nr. 23, Et. P, Ap. 2, Jud. Brasov

Părți comune: terenul construit și neconstruit în suprafață de 488 mp , cu nr. cad. 101938, fundații, zidurile, bransamentele instalațiilor electrice, fațadele și acoperișul tip terasă.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	101938-C1-U2	-	249,86	301250/384100	2799951/3570000	PUNCT TERMIC 5 - VALEA CETATII, REGIM P COMPUS DIN: ATELIER, MAGAZIE, CT, VESTIAR, GRUP SANITAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38128 / 16/04/2014		
Act Notarial nr. 1495, din 20/05/2011 emis de N.P. BUZEA VALERIA DOINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BRASOV	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101938-C1/Brasov, inscrisa prin incheierea nr. 46636 din 23-MAY-11;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Brasov, Str Jepilor, Nr. 23, Et. P, Ap. 2, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul construit și neconstruit în suprafață de 488 mp , cu nr. cad. 101938, fundații, zidurile, bransamentele instalațiilor electrice, fațadele și acoperișul tip terasă.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	101938-C1-U2	-	249,86	301250/38410 0	2799951/35 70000	PUNCT TERMIC 5 - VALEA CETATII, REGIM P COMPUS DIN: ATELIER, MAGAZIE, CT, VESTIAR, GRUP SANITAR

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 și ora generării,

10/11/2021, 09:24

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1903 din 03.08.2021

În scopul: Obținere A.C. pentru schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL** cu domiciliul²⁾ în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416550, e-mail _____ înregistrată la nr. 75413 din 15.07.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada G-ral Dumitrache, nr. 17 sau identificat prin³⁾ CF 100296, nr.cad. 100296, 100296-C1; 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 municipiul Brașov conform CF anexat
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: centrală termică
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+2 - P+4 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 'C' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996.

Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

Condiții:

- | | |
|--|---|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) - | - existent |
| S.construită / S.teren - max.: | |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - | - 1,2 |
| S.desfășurată / S.teren - max.: | |
| - Regim de înălțime: | - max.P+2-4 |
| - Acces carosabil: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| - Acces pietonal: | - conform aviz Administrația de Drumuri |
| | - este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare |
| - Regim de aliniere: | - existent |
| - Retrageri față de limitele de proprietate: | - existent |
| - Zone protejate: | - nu este cazul |
| - Echipare edilitară: | - toate noile branșamente vor fi realizate îngropat |
| | - interzică dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice |
| - Suprafața minimă a parcelei: | - existent |
| - Acoperișul și învelitoarea: | - șarpantă sau terasă |
| - Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: | - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje |

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- 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 vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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;
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor "Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții" - NP 074/2014;
- 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;
- 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 reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;
 - Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- se vor respecta condițiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanței energetice a clădirilor noi cu impact asupra calității aerului și aspectului urbanistic în Municipiul Brașov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcțiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;

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 schimbare de destinație din centrală termică în centru multifuncțional (medical, cultural, social)**

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 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 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 emiterea 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:

Notă: Se vor obține avizele de utilități în cazul în care lucrările necesită săpături în exteriorul clădirii existente.

- ☐ 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

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

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

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

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;

☐ 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

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 – **dacă este cazul;**

☒ 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 – **dacă este cazul;**

☐ aviz S.G.A, str. Maior Cranța 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 autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/2015 și conform HCL nr. 205/2020, cu modificările și completările ulterioare;

☒ 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

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

03. AUG. 2021
ŞEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,
ing. Marcel Pricepulu-Wagner

ARHITECT ŞEF,
arh. Marilena Manolache

Întocmit: c.arh. Alexandru Stoia
Ex: 2 / 23.07.2021

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 ŞEF,

Şef 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).



MUNICIPIUL BRASOV
DEPARTAMENTUL DE PLANIFICARE SI CONSTRUCII
BRASOV -
NESCIMBARE
ANEXE LA AUTORIZATIE CONSTRUCTIE
DESFINTARE
Nr. 1903 din 03.08 2021
ARHITECT S.E.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100296 Braşov

Nr. cerere	63382
Ziua	26
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare
100084839891



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:26419
Nr. cadastral vechi:10861
Nr. topografic:(13747/9366/56,
13747/9366/57, 13747/9366/58,
13747/9366/61, 13747/9366/62,
13747/9366/63, 13747/9366/64,
13747/9366/65, 13747/9366/66-73,13747
/9366/C)/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Str General Dumitrache, Nr. 17, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	100296	340	teren aferent punctului termic nr.1

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	100296-C1	Loc. Brasov, Str General Dumitrache, Nr. 17, Jud. Brasov	S. construita la sol:340 mp; CONSTRUCTIE PUNCT TERMIC 1 COMPUS DIN PUNCT TERMIC, POST TRAFU, CABINA SUPRAVEGHERE, GRUP SANITAR

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
46677 / 23/05/2011	
Act Notarial nr. 1495, din 20/05/2011 emis de N.P. BUZEA VALERIA DOINA;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BRAŞOV
	A1, A1.1

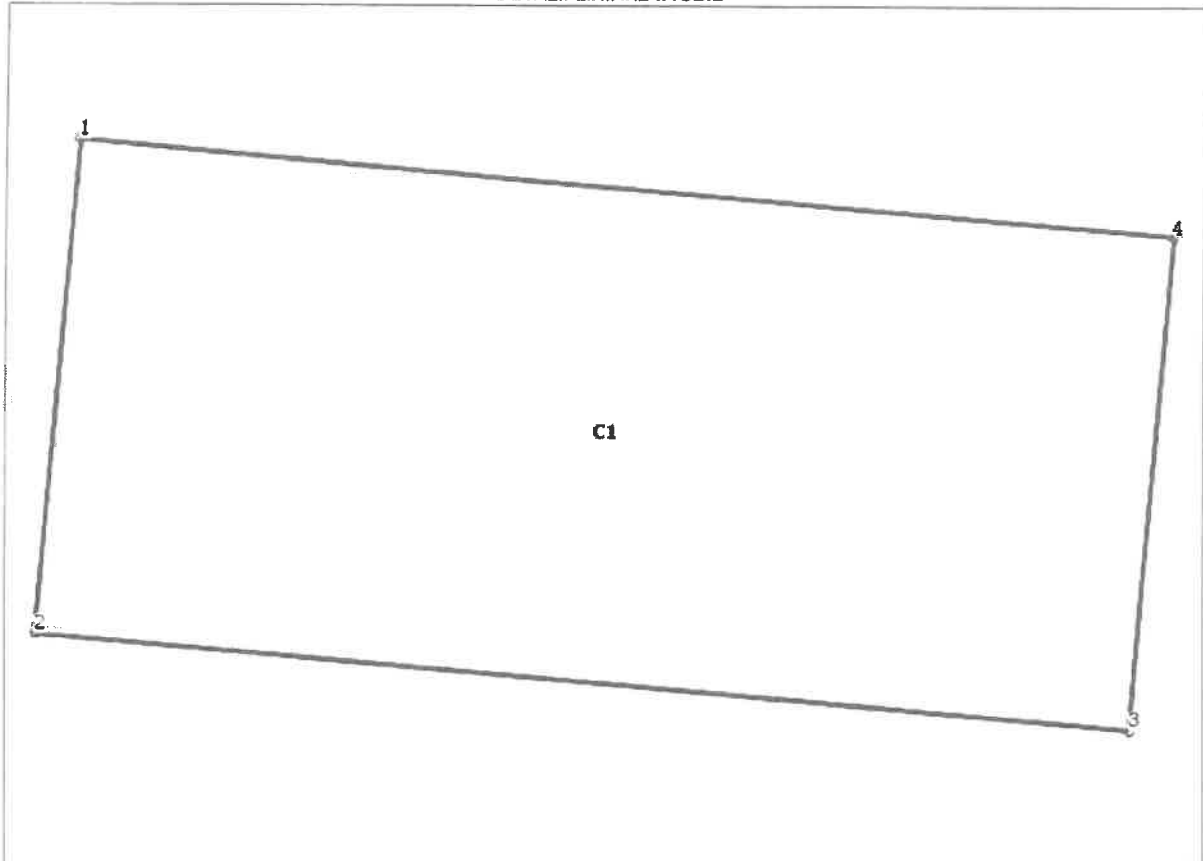
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100296	340	teren aferent punctului termic nr.1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	340	-	-	(13747/9366/56, 13747/9366/57, 13747/9366/58, 13747/9366/61, 13747/9366/62, 13747/9366/63, 13747/9366/64, 13747/9366/65, 13747/9366/66-73,13747/9366/C)/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100296-C1	construcții administrative si social culturale	340	Cu acte	S. construita la sol:340 mp; CONSTRUCTIE PUNCT TERMIC 1 COMPUS DIN PUNCT TERMIC, POST TRAFU, CABINA SUPRAVEGHERE, GRUP SANITAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.435
2	3	27.358
3	4	12.434
4	1	27.357

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța 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 ANCPİ 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 și ora generării,

26/05/2020, 09:50

