

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1144 din 14.04.2022

În scopul: SF: instalații de iluminat și nocturnă pentru părțile Drumul Roșu și Subteleferic

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV – Direcția Tehnică, Serviciul Investiții** cu sediul²⁾ în Brașov, **B-dul Eroilor nr.8**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **38496** din **04.04.2022**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, zona Poiana Brașov, identificat prin³⁾, **plan de situație, extrase CF 108126 Brașov, CF 124430 Brașov, CF 124577 Brașov, CF 124581 Brașov, CF 124586 Brașov, CF 133318 Brașov, CF 167670 Brașov.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. **647** din **2010** cu termen de valabilitate prelungit,

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

1.1. Terenurile se află situate în:

intravilan

extravilan

1.2. Dreptul de proprietate:

domeniul privat

a) persoană fizică: MIHALACHE DUMITRU, MIHALACHE CATALINA, PRIGOANĂ VASILE SILVIU

b) persoană juridică:

domeniul public al municipiului Brașov

1.3. Servituțiile/sarcini care grevează asupra imobilului: conform C1 și C2 din CF 108126 Brașov.

1.4. Imobilul este inclus în zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

2.1. Folosința actuală: pășune, pădure, curți construcții, construcții, altele.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: parțial zonă sport și agrement – liberă de construcții, domeniu schiabil, parțial zonă verde naturală

2.3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: -

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local cu privire la zona în care se află imobilul: -

3. REGIMUL TEHNIC

3.1. "PUZ Poiana Brașov", aprobat cu HCL nr. 647/2010" în termen de valabilitate: z parțial zonă sport și agrement – liberă de construcții, domeniu schiabil, parțial zonă verde naturală

3.2. Funcțiunea de sport/agrement

3.3. Echiparea cu utilități edilitare: conform avizelor deținătorilor de rețele edilitare;

3.4. Infrastructură de transport:

a). Accese pietonale: existente.

b). Accese carosabile: existente.

c). Locuri de parcare: existente.

3.5. Spații verzi și plantate: conform documentației.

3.6. Alte reglementări tehnice: -;

3.7. Cererea pentru eliberarea autorizației de construire se va face de către proprietarii tabulari ai terenurilor;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

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

- 3.8. Documentația tehnică va respecta condițiile din avizele de specialitate;
- 3.9 Documentele necesare emiterii autorizației de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.20;
- 3.10 Se va respecta Regulamentul de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări, aprobat cu H.C.L. nr. 153/31.03.2015;
- 3.11 În cazul afectării unor terenuri private, se vor obține acordurile notariale ale tuturor proprietarilor;
- 3.12 Pentru constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă și parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);
- 3.13 Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991, anexa 1, cap. A II, vizat de OCPI ;
- 3.14. Bransamentele la utilități se vor realiza numai în varianta subterană. Montarea echipamentelor tehnice aferente instalațiilor se vor face în nișe, incinta construcțiilor, fără afectarea proprietăților private;
- 3.15. Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru :

SF: instalații de iluminat și nocturnă pentru părțile Drumul Roșu și Subteferic

**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:

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, mun. Brașov, jud. Brașov, conf.OUG195/2005.

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 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 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 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.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):

D.T.A.C. **D.T.O.E.** **D.T.A.D.**

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> canalizare |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> telecom |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> transport urban. |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U.P.C. România S.R.L. | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> S.C. Flash Lighting Services S.A. |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> S.C. Quick - Net S.R.L. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> RDS&RCS S.A. |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> S.C. Orange Romania S.A. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> S.C. Central Communication |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Vodafone România | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> MD TRUST S.R.L. |

Compania Apa Brașov S.A., str. Vlad Țepeș, nr. 13, cod poștal 500092, mun. Brașov, jud. Brașov.
SDEE Transilvania Sud S.A. – SDEE Brașov, str. Pictor Luchian, nr. 25, cod poștal 500193, mun. Brașov, jud. Brașov.
Consiliul Local al Municipiului Brașov – Serviciul Public de Termoficare Brașov, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 23, bl. C7, mun. Brașov, jud. Brașov.
Distrigaz Sud Rețele S.R.L., str. Bisericii Române, nr. 107 A, mun. Brașov, jud. Brașov
S.C. Telekom România Communications S.A. – Compartiment Proiectare Rețea Pasivă Sud, str. Mihail Sadoveanu, nr. 9, cod poștal , mun. Brașov, jud. Brașov.
Digi RCS&RDS, str. N. D. Cocea, nr. 2A, mun. Brașov, jud. Brașov.
Flash Lighting Services S.A. - P.L. Brașov – str. Grigore Ureche nr. 14

d.1.1) Alte avize și acorduri:

- Aviz pentru executarea de lucrări în zona drumurilor publice

Primăria Municipiului Brașov – Direcția Tehnică, B-dul Eroilor, nr. 8, cod poștal 500007, mun. Brașov, jud. Brașov

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
 protecția civilă
 protecția sănătății populației

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" a Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, mun. Brașov, jud. Brașov
Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20, mun. Brașov, jud. Brașov

d.3) Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- aviz S.G.A. Brașov
 aviz Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare (ANIF), Filiala Teritorială Mureș – Olt Superior
 aviz Ministerul Turismului (Autoritatea Națională pentru Turism)
 aviz Regia Națională a Pădurilor Romsilva – Direcția Silvică Brașov
 aviz Regia Publică a Pădurilor KRONSTADT
 aviz Inspectoratul de Stat în Construcții – ISC – Inspectoratul Județean în Construcții Brașov
 aviz Garda Forestieră
 aviz Ministerul Culturii și Cultelor prin Direcția Județeană pentru Cultură , Culte și Patrimoniu Cultural Național Brașov

Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov, str. Maior Cranța nr. 32, mun. Brașov, jud. Brașov.
Calea Feldioarei, nr. 6A, mun. Brașov, jud. Brașov.

Primăria Municipiului Brașov, b-dul Eroilor, nr. 8, cod poștal 500007, mun. Brașov, jud. Brașov.
CNADNR – Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, bl. C2, sc. I, mun. Brașov, jud. Brașov.
I.P.J. Brașov, str. Nicolae Titulescu, nr. 28, mun. Brașov, jud. Brașov.

Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov, str. Maior Cranța nr. 32, mun. Brașov, jud. Brașov.
Serviciul de Telecomunicații Speciale, www.sts.ro, tel. 021.20.22.590, 021.20.22.591 email avize.reglementari@stsnet.ro.
Ministerul Culturii și Cultelor prin Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Brașov, str. Michael Weiss nr. 22, mun. Brașov, jud. Brașov.

d.4) Studii de specialitate:

- Suport (ridicare) topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 recepționat din punct de vedere tehnic de către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Brașov.

- Studiu geotehnic, verificat la cerința Af.

- Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat, conform Legii 10/1995 – dacă este cazul.

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), conf.OUG 195/2005.
Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, mun. Brașov, jud. Brașov.

- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxă autorizație de construire conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și HCL nr. 565/2015, republicat conform HCL nr. 659/2015 și conform HCL nr. 4/2016.

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

PRIMAR,
Allen Coliban



SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ŞEF,
arh. Marielena Manolache

Achitat taxa de: scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data _____.

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

**se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data _____.