

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1616 din 16.06.2015

în scopul: Obținere A.C. pentru reabilitare termică bloc de locuințe str. Salviei nr. 6.

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV prin SERVICIUL INVESTIȚII  
sedii <sup>2)</sup> în județul Brașov, localitatea Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416000,  
mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 41223 din 27.05.2015.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, Strada Salviei, nr.  
6 sau identificat prin <sup>3)</sup> plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: bloc locuințe;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: L4 – subzona locuințelor colective înalte;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 571/22.12.2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale);
- Zona 'B' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 285/2004; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: reabilitare termică bloc de locuințe str. Salviei nr. 6

Condiții:

- se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 modif. în 2008, anexa 1, cap. A II, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- hotărârea asociației de proprietari;
- REABILITAREA TERMICĂ SE VA REALIZA UNITAR PE ÎNTREGUL IMOBIL;
- culorile fațadei vor fi stabilite împreună cu un reprezentant al Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- conform prevederilor art. 7, alin. (2<sup>3</sup>) din Legea nr. 50/91 republ., documentațiile tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu la cerința esențială de calitate în construcții 'Economie de energie și izolare termică'. În lipsa verificării se va prezenta studiu de fezabilitate sau raport de audit.
- cererea pentru autorizația de construire va fi întocmită de către asociația de proprietari și se va elibera pe titular asociația de proprietari, acesteia revenindu-i obligația de a urmări respectarea proiectului autorizat;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și pericada desfășurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protecție a circulației auto și pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;
- se va realiza termoizolarea și refacerea fațadei întregului imobil în baza studiului de fezabilitate, în vederea obținerii reducerii impozitului conform HCL nr. 162/2008;
- conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 372/2005 (privind performanța energetică a clădirilor) modif. prin Ordonanța de Urgență nr. 114/2009, precum și a prevederilor art. 20, alin. 1, lit. e, art. 46, alin. 1, lit. g, Ord. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri este necesară și prezentarea raportului de audit energetic, iar la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va prezenta „Certificatul de performanță energetică a clădirii” (elaborat de auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare);



**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. 836/2008 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DOE în Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
Obținere A.C. pentru reabilitare termică bloc de locuințe str. Salviei nr. 6.

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

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după 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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

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

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

**5.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică — D.T., după caz:

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.

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



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

- ☐ alimentare cu apă.  
☐ alimentare cu energie electrică.  
☒ gaze naturale.  
☒ salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa).

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

Altele

- ☐ Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 1030/20.06.2009 actualizată 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 "Tara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 1739/2006 actualizată;  
☒ protecția mediului - Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conf. O.U.G. nr. 195/2005;  
☐ apărarea civilă -  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Tara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată și actualizată, Decizia nr. 177/99 și H.G. nr. 37/2006;  
☐ aviz S.G.A., str. Maior Cranta nr. 32;

- ☐ sănătatea populației  
- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătății nr. 536/97 republ. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 117/2002.  
☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ. actualiz.;

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

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

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

d.4) Alte avize / acorduri:

- ☒ acord Inspectoratul de Stat în Construcții, str. Calea București nr. 10D, conform Ord. nr. 1430/2005 MLPTI actualizat art. 21, pct. (3) (este cazul);  
☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat sau aviz proiectant inițial al clădirii (conform cu Legea nr. 10/1995 actualizată) (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. 7 din 01.10.2011;

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 6236717;

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



ȘEF SERVICIU: ing. Maria Dumitrescu

SECRETAR

Nicolae Paraschiu

ARHITECT ȘEF,

arch. Marilena Manolache

Întocmit: ing. Dragoș Manolă  
Tehnoredactat: Bodor Enikő  
Ex. 2/06.06.2015

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței nr. -/- (scutit de taxe)

Taxă formular: 0 lei, chitanța nr. -/-

Taxă expediție: 0 lei, chitanța nr. -/-

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

*se prelungește valabilitatea*

*Certificatului de urbanism*

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Șef Serviciu: \_\_\_\_\_

Intocmit: \_\_\_\_\_

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).