

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1902 din 19.06.2019

În scopul: Construire clădire anexă Cimitirul Municipal Brașov cu destinația sală de evenimente, alimentație publică( faza SF<sup>2)</sup>)

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **MUNICIPIUL BRAȘOV-S.A.P.U.C.** cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 0268/416550, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 48436 din 28.05.2019.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, Strada Dimitrie Anghel, nr. 19 sau identificat prin<sup>3)</sup> CF 138566 cad 138566-C1, 138566-C2, CF 156115 cad 156115, 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 anexate
- Servituți existente pe imobil: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: cimitir, clădiri, drum și teren de 143772 mp;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: G2 - subzona cimitirelor;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'D' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiul categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiții:

- |  |  |
|--|--|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) -           |  |
| S.construita / S.teren - max.:               | 1%   |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -   |  |
| S.desfasurata / S.teren - max.:              | 0,05   |
| - Regim de inaltime:                         | P  |
| - Acces carosabil:                           | conform Comisia de Circulație corelat cu PUG și HCL 276/30.05.2018 |
| - Acces pietonal:                            | conform Comisia de Circulație corelat cu PUG și HCL 276/30.05.2018 |
| - Regim de aliniere:                         | caracteristic străzii Dimitrie Anghel                              |
| - Retrageri față de limitele de proprietate: | conform Cod Civil  |
| - Zone protejate:                            | -  |
| - Echipare edilitara:                        | apă, canalizare, energie electrică, încălzire                      |
| - Suprafata minima a parcelei:               | 200 mp   |
| - Acoperisul si invelitoarea:                | șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărmiziu sau terasă         |
| - Imprejmuire:                               | -  |
| - Parcare (garaje):                          | în incinta proprietății  |
| - Sistemul constructiv si principalele       |  |
| materiale de constructii permise:            | materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei           |
| - Organizarea de santier:                    | se va autoriza împreună cu lucrările de bază                       |

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- pentru racordarea construcției la utilitățile publice se va solicita un alt certificat de urbanism pentru branșament eliberat de Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- 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;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- 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;
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

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 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 declarat<sup>4)</sup> pentru:

**Obținere A.C. pentru: Construire clădire anexă Cimitirul Municipal Brașov cu destinația sală de evenimente, alimentație publică( faza SF)**

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

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

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

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteria certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.    ☐ D.T.A.D.    ☒ D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

- ☐ ☒ canalizare.  
☐ alimentare cu energie termică.  
☐ ☒ telefonizare.  
☐ transport urban.  
☐ ☒ aviz S.C. Flash Lighting Services S.A., str. Grigore Ureche nr. 14;

**Altele**

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

d.2) Avize și acorduri privind:

- ☐ ☒ prevenirea și stingerea incendiilor  
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 571/2016 actualizată;  
☐ ☒ protecția mediului - Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005;  
☐ ☐ 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;  
☐ ☐ aviz S.G.A, str. Maior Crața nr. 32, conform cu Legea nr. 107/1996 și Ordinul nr. 662/2006;

- ☐ ☐ sănătatea populației  
- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătății nr. 536/97 republ. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014.  
☐ ☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ. și actualiz.;  
☐ ☒ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei conform O.G. nr. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G. nr. 195/2002, republ. și actualiz.;  
☐ ☐ aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare (A.N.I.F.), Sucursala Teritorială Mureș - Olt Superior din mun. Brașov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu Legea nr. 138/2004 republicată și actualizată;

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

d.4) Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul);

Notă: Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov, suprapus pe planul anexă avizului Autorității Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov aprobat cu HCL nr. 144/2011 (copiat de pe [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro)).

În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cotă teren amenajat), înălțimea clădirii și cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.

Avizul Autorității Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situația în care înălțimea clădirii depășește cota prevăzută în planșa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate:

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

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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

PRIMAR,  
George Scripcaru

19. IUN. 2019  
ȘEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,  
ing. Marcel Priceputu-Wagner

SECRETAR  
jr. Adriana Gora

ARHITECT ȘEF,  
arh. Marilena Manolache

Întocmit: ing. Elena Marcu  
Ex. 2/13.06.2019

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:** \_\_\_\_\_

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).