

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2280 din 12.09.2017

În scopul: Obținere A.C. pentru Construire ansamblu de locuințe colective.²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ [redacted] cu domiciliul²⁾ în [redacted]
[redacted] telefon/fax [redacted], e-mail [redacted] înregistrată la nr. 41770 din 26.05.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, Strada Cetinii, nr. 29 sau identificat prin³⁾ CF 147460 cad. 147460, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din -, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 484 din 2015.

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 conform CF 147460;
- Servituți existente pe imobil:
 - PUZ Coasta Vacilor, Warthe II, Colțul Putinarilor și Cărămidăriei Brașov, aprobat cu HCL nr. 528/2010, prel. valab. cu HCL nr. 484/2015;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren categoria fâneață de 20191 mp;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: ZL - zonă de locuințe și dotări propuse, parțial drumuri;
- 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; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: Construire ansamblu locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+R, P+2E+R, Hmax. = 12,0 m de la cota terenului amenajat.

Notă: Înainte de întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire se va prezenta soluția de arhitectură însoțită de planșe explicative spre analiză și avizare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

PUZ Coasta Vacilor, Warthe II, Colțul Putinarilor și Cărămidăriei Brașov, aprobat cu HCL nr. 528/2010 având prelungită perioada de valabilitate cu HCL nr. 484/2015, are termen de valabilitate până la data de 28.09.2017.

Potrivit Legii nr. 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 56, alin. (5) "valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora."

Dacă investiția dvs. începe în timpul perioadei de valabilitate a PUZ sau solicitarea pentru obținerea autorizației de construire se depune în acest termen, se vor respecta prevederile prezentului certificat de urbanism. În caz contrar se va solicita eliberarea unui nou certificat de urbanism.

Dacă pe terenul pentru care se solicită prezentul certificat de urbanism s-au sesizat fapte penale pentru executarea unor lucrări de construcții neautorizate, se va prezenta soluția pronunțată în dosarul penal.

Condiții:

- P.O.T. (procent ocupare teren) -
 - S.construită / S.teren - max.: 40%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -
 - S.desfasurata / S.teren - max.: 1,40
- Regim de inaltime:
 - D+P+2E+R h max. = 12,00 m de la terenul amenajat adiacent construcției până la punctul maxim de înălțimea al acestuia
- Acces carosabil: conform aviz Comisia de Circulație corelat cu PUZ
- Acces pietonal: conform aviz Comisia de Circulație corelat cu PUZ
- Regim de aliniere: retragere min. 10,0 din axul drumurilor propuse și existente în zonă
- Retrageri față de limitele de proprietate: conform PUG Brașov, cap. L1, art. 6:
- față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m;
- față de limita posterioară a parcelei cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m
- Zone protejate: -
- Echipare edilitara: apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Suprafata minima a parcelei: 750 mp
- Acoperisul si invelitoarea: șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărămiziu sau terasă

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- Imprejmuire: -
- Parcare (garaje): locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății conform H.G. nr. 52b.
- și actualiz., la o distanță de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, ă
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de șantier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază

- 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;
- 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 vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) privind exigențele minimale (suprafețe, dotări, cerințe minimale) pentru o unitate locativă;
- 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 Hotărârii nr. 925/1995 și Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996;
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- adresă stradală;
- se va reglementa situația juridică a terenurilor care au destinația de drum public prin dezmembrare și trecerea la domeniul public a terenurilor afectate, conform HCL nr. 224/2006;
- se va face dovada accesului auto și pietonal la drumul public;
- construcțiile vor urmări panta terenului astfel încât în orice punct al clădirilor să se respecte regimul de înălțime aprobat;

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 declarat⁴⁾ pentru:
Obținere A.C. pentru Construire ansamblu de locuințe colective.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE 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) avizele și acordurile 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 checked="" type="checkbox"/> telefonizare. |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritare pentru lucrările ce urmează a se executa). | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> transport urban. |

Altele

- Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 1030/20.08.2009 actualizat - Autoritate pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 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. 1739/2006 actualizată; | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 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. |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului – Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conf. O.U.G. nr. 195/2005; | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ. și actualiz.; |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 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, Decizia nr. 177/99 și H.G. nr. 37/2006; | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 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.; |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> aviz S.G.A, str. Maior Cranța nr. 32; | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 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 a 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).

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 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. 4/2016, 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,
George Scripcaru

SECRETAR,
Maria Andra Zamora

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII,
ing. Marcel Priceputu-Wagner

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Întocmit: ing. Marcel Priceputu-Wagner
Tehnoredactat: Bodor Enikő
Ex. 2/16.08.2017

Achitat taxa de: 205,91 lei, conform Chitanței nr 12007711 din 26.05.2017.

Taxă formular: 2 lei, chitanța nr. 12007712 din 26.05.2017.

Taxă expediție: 5,50 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 19.09.2017.

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
nr. 2280 din 12.09.2017

de la data de ~~17.05.2019~~ până la data de ~~16.05.2020~~

17.05.2019

16.05.2020

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

în baza Sentinței civile nr. 884/2019 a Tribunalului București

PRIMAR,
George Scripcaru

SECRETAR,
jr. Adriana Goran

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Șef Serviciu AC: ing. Marcel Priceputu-Wagner

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilității: Crisan Maria-Magdalena

Achitat taxa de 61,77+0,50 lei, conform Chitanței nr. 18012090, din 92 / 14.08.2018

Transmis solicitantului la data de 28.05.2019 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).

Dact. Bodor E.

Ex. 2 / ~~17.05.2019~~

17.05.2019