

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 207 din 21.04.2017

în scopul: Obținere A.C. pentru Construire ansamblu de locuințe și dotări.²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ [redacted] cu domiciliul²⁾ în [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted] înregistrată la nr. 9417 din 08.02.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, Strada Cetinii, nr. 29 sau identificat prin³⁾ CF 145949 cad. 145949, 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 particulară conform CF anexat;
- Servituți existente pe imobil:
- PUZ Corelare indici urbanistici din documentațiile P.U.Z. - Coasta Vacilor, Warthe II, Colțul Putinarilor, cu extindere până la strada Cărmădăriei, aprobat cu HCL nr. 528/2010, prelung. valab. cu HCL nr. 484/2015;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren în suprafață de 19380 mp;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: ZL - zona locuințe individuale și colective, parțial drum;
- 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 1S+P+2E+E3 retras, P+2E+E3 retras, P+2E+M, Hmax. = 12 m și dotări.

Notă: Înainte de întocmirea documentației în vederea obținerii autorizației de construire se vor prezenta volumetrii ale ansamblului de locuințe și dotări care vor fi înaintate Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism spre analizare.

Condiții:

- P.O.T. (procent ocupare teren) -
 - S.construita / S.teren - max.: 40%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -
 - S.desfasurata / S.teren - max.: 1,4
- Regim de inaltime: D+P+2E+R h max. = 12 m; se va respecta numărul de niveluri supratereane
- Acces carosabil: conform aviz Comisia de Circulație
- Acces pietonal: conform aviz Comisia de Circulație
- Regim de aliniere: conform PUZ
- Retrageri față de limitele de proprietate: -
- Zone protejate: nu
- 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
- Imprejmuire: -
- Parcare (garaje): în incinta proprietății conform HG nr. 525/96
- 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

- 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;

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



3

- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de populație;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) privind exigențele minimale (suprafețe, dotări, cerințe pentru o unitate locativă);
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cunoscute părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- se va prezenta acord notarial al proprietarilor vecini (stânga, dreapta, spate) pentru construire gard despărțitor între proprietăți sau proces-verbal de vecinătate încheiat cu aceștia la care se va anexa planul de situație semnat;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății conform H.G. nr. 525/96 republic. și actualiz., la o distanță de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și perioada 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;
- 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;
- 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;
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabulari/;
- confirmare adresă stradală;
- construcția va urmări panta terenului, rezolvarea oprimmă propusă fiind de construcții terasate;

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: 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 PAC/PAD/POE 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 și dotări.

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:

Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

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.

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



- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de populație;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) privind exigențele minimale (suprafețe, dotări, cerințe pentru o unitate locativă;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul părților de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate,
- se va prezenta acord notarial al proprietarilor vecini (stânga, dreapta, spate) pentru construire gard despărțitor între proprietăți sau proces-verbal de vecinătate încheiat cu aceștia la care se va anexa planul de situație semnat;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății conform H.G. nr. 525/96 republic. și actualiz., la o distanță de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și perioada 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;
- 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;
- 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;
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- confirmare adresă stradală;
- construcția va urmări panta terenului, rezolvarea oprimmă propusă fiind de construcții terasate;

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: 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 PAC/PAD/POE 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 și dotări.

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:
 Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

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:



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

19 APR. 2017

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

07.04.

SECRETAR,
Paula Pitiș

18 APR. 2017

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

13.04

Întocmit: arh. Liliana Micu
Tehnoredactat: Bodor Enikő
Ex. 2/07.04.2017

Achitat taxa de: 197,80 lei, conform Chitanței nr 12001942 din 08.02.2017.

Taxă formular: 2 lei, chitanța nr. 12001943 din 08.02.2017.

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 24.04.2017.

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

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

nr. 807 din 21.04.2017

de la data de 17.05.2017 până la data de 16.05.2020

în baza Sentinței civile nr. 184/2019 a Tribunalului București

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

PRIMAR,
George Scripcaru

23. MAI. 2019

SECRETAR,
jr. Adriana Goran

ARHITECT ȘEF,
arh. Marilena Manolache

Șef Serviciu C.: ing. Marcel Priceputu-Wagner

Intocmit: San Maria-Magdolna

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de 59,34+0,50 lei, conform Chitanței nr. 13004512, din 02.04.2018

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 PAC, PAD, POE.

(*) 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

CONFORM CU ORIGINALUL

