

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1989 din 03.08.2020

În scopul: Construire sanie de vară în Poiana Brașov<sup>2)</sup>

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRASOV- SERVICIUL INVESTIȚII 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. 69607 din 21.07.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada Pârția Bradul, nr. f.n. sau identificat prin<sup>3)</sup> CF 128980 Top: 14208/5/2/1/1/1/1/1/1/b/2; CF 131467 Top: 14208/5/2/1/1/1/1/1/1/b/1/1/1/1; CF 124547 cad. 124547, plan de situație;.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din -, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 647 din 2010.

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 anexate
- Servituți existente pe imobil: nu este cazul;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: terenuri de 1268850 mp
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: parțial ZS1-Zonă sport și agrement, domeniu schiabil (teren liber de construcții); parțial ZV1-ZONA VERDE NATURALA (vegetație înaltă, medie și joasă); parțial teren în afara zonei studiate din PUZ 647/2010;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'C' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiul categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

- "P.U.Z. Poiana Brașov (finalizare P.U.Z. preliminar, amenajare domeniu schiabil)", aprobat cu HCL nr. 647/2010, prelungit cu HCL nr. 411/2019 Valabil: 24.06.2024;

**Notă:** Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

**NOTĂ:** Având în vedere că traseul figurat în planșa orientativă atașată la dosar traversează și terenuri care sunt în afara zonei studiate de PUZ 647/2010, prezentul certificat de urbanism se va elibera doar pentru zona studiată din planșa de reglementări și doar pentru zona funcțională ZS1 (lucrări sunt permise) aferentă PUZ 647/2010.

**NOTĂ:** În zona funcțională "ZV1-zonă verde naturală" sunt interzise orice fel de construcții

- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de santier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spații verzi: conform reglementări PUZ;
- 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 va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” – NP 074/2014;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- 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 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;
- la documentația DTAC se va prezenta un singur extras CF având terenurile comasate provenite din CF 128980; CF 131467 și CF 124547.
- se va prezenta Plan de Situație cu traseul propus, suprapus peste planșa de reglementări din PUZ 647/2010;
- propunerea va fi prezentată spre avizare în C.T.A.T.U. înainte de întocmirea D.T.A.C. și obținerea avizelor!
- instalația propusă nu va afecta domeniul schiabil amenajat.

**-> Zona ZS1-Zonă sport și agrement, domeniu schiabil (teren liber de construcții):**

**UTILIZĂRI ADMISE:**

- spații verzi amenajate ;
- domeniu schiabil și dotări aferente : instalații de transport pe cablu și construcțiile necesare, rezervoare de apă și instalații pentru zapada artificială, etc ;
- refugii și puncte de prim ajutor Salvamont aferente domeniului schiabil
- terenuri de fotbal, tenis, volei, baschet etc. în aer liber, sport de aventura, sporturi pentru copii

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI - se vor studia prin PUD**

- terenuri amenajate care implica lucrări complexe de sistematizare verticală;
- În situația în care o parcelă este parțial împadurită terenurile de sport se vor amplasa în zona neîmpadurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. În cazul în care parcela este în întregime împadurită, tăierile de arbori se vor face doar în baza unei autorizații de tăiere emise de către autoritățile abilitate și vor afecta maxim 30% din suprafața totală.

**-> Zona ZV1-ZONA VERDE NATURALA (vegetație înaltă, medie și joasă):**

- În cazul zonelor cu vegetație înaltă (imediată vecinătate a zonei Zs) și a celor de pădure (limita lizierei de pădure) exploatarea și defrișările nu sunt admise decât în cazuri speciale, cu respectarea Legii Fondului Silvic (Legea 46/2008) și cu avizul Ocolului Silvic și al organului administrației locale.

**UTILIZĂRI ADMISE:**

- spații plantate naturale - vegetație joasă, medie și înaltă
- În cazul amplasării refugiilor și punctelor de prim ajutor se vor respecta prevederile Legii 46/2008, art. 37 alin. b

**UTILIZARI INTERZISE**

- orice fel de construcții și amenajări ce nu se înscriu în sfera utilizărilor admise enumerate mai sus.
- Se interzice diminuarea suprafețelor împadurite în afara celor prevăzute pentru extinderea domeniului schiabil.

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: Prolungirea 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 dovadă 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 sanie de vară în Poiana Brașov**

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 emitere 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 emitere 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 / DESFIINȚARE 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:

- |  |   |
|--|---|
| <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"/> 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 salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa). | <input type="checkbox"/> transport urban.   |
|  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 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 Cranța 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 Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;

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

- ☒ Aviz Garda Forestieră;
- ☒ Aviz Regia Publică Locală a Pădurilor KRONSTADT R.A.
- ☒ Aviz Min. Turismului (Aut. Naț. pentru Turism);

d.4) Alte avize / acorduri:

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 Schipcaru  
Brașov, 27.07.2020

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

SECRETAR GENERAL,  
jr. Adriana Goran

ARHITECT ȘEF,  
arh. Marilena Manolache

Întocmit: ing. Vicențiu Popescu  
Ex. 2/27.07.2020

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 GENERAL,

Șef Serviciu: \_\_\_\_\_

Întocmit: \_\_\_\_\_

ARHITECT ȘEF,

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).