

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3338 din 14.12.2022

În scopul: Întocmire SF în vederea amenajării spațiu verde -PARC)

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **MUNICIPIUL BRASOV** cu domiciliul în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. **500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8**, cnp/cui **4384206**, telefon/fax **0268/416550**, e-mail _____ înregistrată la nr. **143546** din **22.11.2022**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada **Zona Avantgarden, nr. -**, C.F.: - numar cadastral/topografic: **1185/2/11** sau identificat prin: **plan de incadrare in zona/cadastral.** .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr - din -, faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Brașov nr. 803 din 2018**

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
- Imobilul este proprietate Municipiul Brașov domeniul privat;
- Servituți existente pe imobil: -;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: -;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: ZV- zone verzi amenajate dotări de agrement și sport cu restricție de construire până la întocmire PUD- pentru dotări sportive și de agrement.
- 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:

PUZ - Îndreptare eroare materială aprobat cu HCL nr. 803/2018 prin care s-a aprobat documentația " Reactualizare PUZ Fânarului" aprobat cu HCL nr. 71/2009, preluat în PUG 144/2011, prelungit cu HCL 117/2021, valabil până la data de 31.12.2025;

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.

Condiții:

POT max = 25 % - pentru dotări sportive și de agrement.

CUT max 1

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR- minim 2000 mp.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime va fi de max. P+1 nivele, la care se pot adauga unul sau mai multe nivele de subsol .

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor prevedea zone verzi si plantate in proportie de minim 60% din suprafata construabila a parcelei (neafectata de cai de circulatie publice).

IMPREJMUIRI

Delimitarea proprietatilor se va realiza numai din gard viu sau imprejmuiri transparente dublate de gard viu.

UTILIZARI ADMISE

- spatii verzi amenajate ;
- parcuri de joaca pentru copii;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

- dotari sportive si de agrement;

UTILIZARI INTERZISE

- orice fel de constructii si amenajari ce nu se inscriu in sfera utilizarilor admise enumerate mai sus.

- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- 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;

- adresă administrativă.

Pentru brășamente-dacă este cazul:

- se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea rețelelor edilitare, conform HCL al Municipiului Brașov, nr. 313/16.06.2005;

- realizarea de rețele edilitare - în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice aferente rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice; Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane; Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea (art. 28 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);

- în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);

- pentru constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă și parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);

- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligația ca să prezinte Direcției Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Brașov, procesul verbal al lucrărilor ascunse și traseul real al rețelei executate. Se va prezenta planul de situație în format electronic vector CAD în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital;

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 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: Întocmire S.F. în vederea amenajării spațiu verde-PARC.**

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 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 conf. 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:

d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- S.C. Flash Lighting Services S.A.
- aviz de principiu pentru lucrările de săpătura pe domeniul public obținut prin Direcția Tehnica - Serviciul Amenajare Drumuri

Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov.

d2) Avize și acorduri privind:

- protecția mediului
- aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei
- aviz S.G.A. - str. Maior Crața nr. 32, conform cu Legea nr. 107/1996 și Ordinul nr. 662/2006;
- 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;

d4) Alte avize / acorduri:

- Aviz Serviciul amenajare zone de agrement

d5) 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):

X 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.



SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arh. Mariena Manolache

Achitată taxa de: **lei** conform chitanța _____

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 prelungeste 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,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitată taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

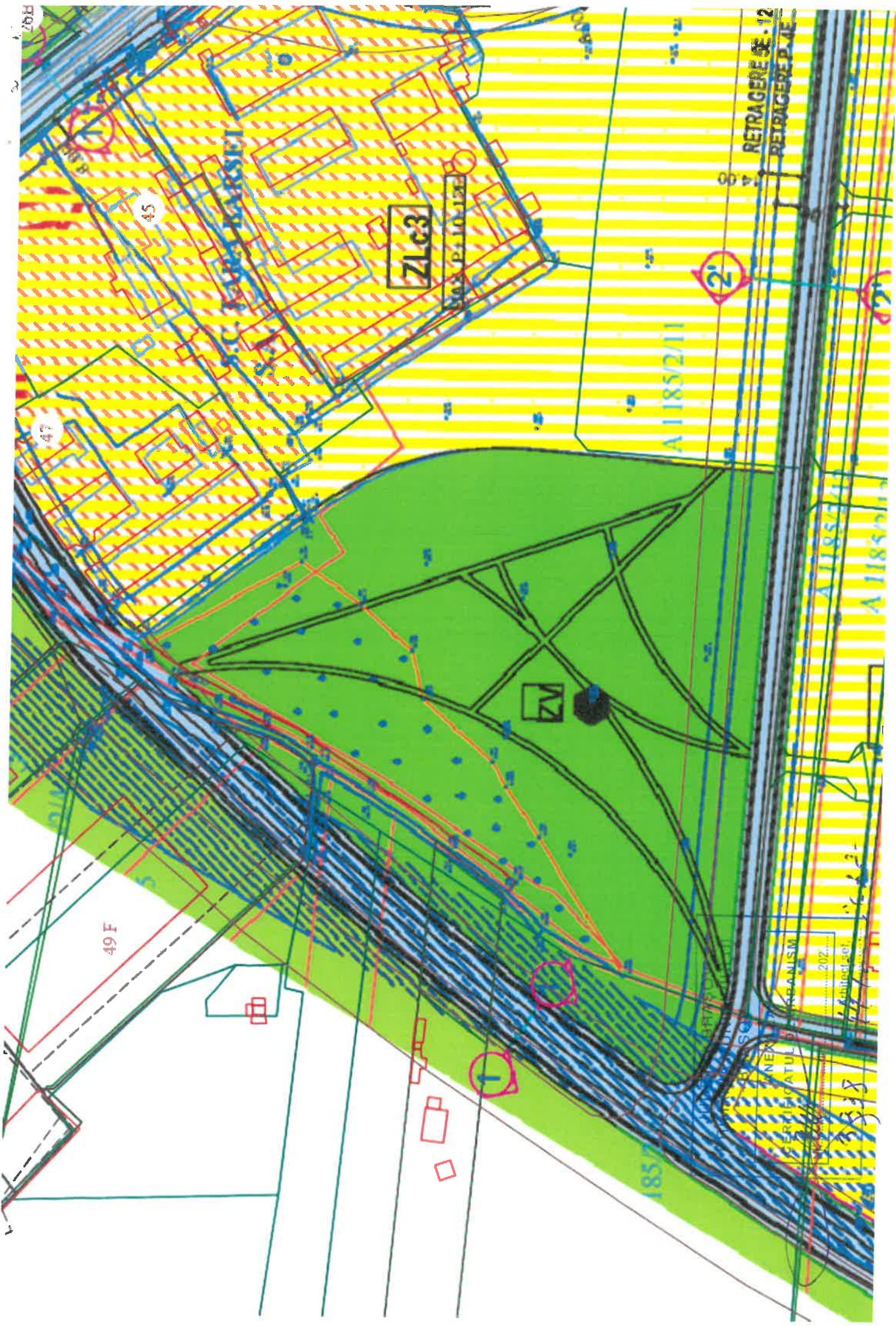
^{*)} Se completează, după caz:

- 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).



Z1c3

P.10.12A

ZV

ANEX
PERIFICATUL
URBANISM

202

Arhitectul

3/18

RETRAGERE SE. 12

RETRAGERE P. AE.

2'

A 1185/211

A 1185/211

A 1185/211

49 F

47

45

1857

