

ROMÂNIA

Județul Brașov

Primăria Municipiului Brașov

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 656 din 15.03.2023

În scopul: Întocmire studiu de fezabilitate pentru amenajare parc.)**

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾**PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV** cu domiciliul în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, strada Eroilor, Bulevardul, nr. 8, cnp/cui 4384206, telefon/fax 0268/416550, e-mail _____ înregistrată la nr. 12235 din 26.01.2023.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, strada Lebedei, Strada, C.F.: 150688, 118084, 118085, 106151 sau identificat prin: _____ .

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

extravilan

- Imobilul este proprietate privată;

- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren arabil, curți construcții;

- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: parțial ZM1 - zonă mixtă, regim de înălțime P+15-17E, parțial ZLC3- zonă de locuințe colective cu regim de înălțime P+8, P+10-12 niveluri;

- 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; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

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: Prezentul Certificat de urbanism este valabil pentru întocmire studiu de fezabilitate-amenajare parc.

Notă: Autorizația de construire pentru scopul solicitat va fi eliberată numai având la bază o documentație de tip PUZ. Întocmirea documentației PUZ se va realiza cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 modificată cu OUG nr. 27/27.08.2008, art. 32, alin (1), lit c).

- Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Ord. 176/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 art. 32 (1) lit. b și c, se va întocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui studiu de oportunitate avizat de către structura specializată condusă de arhitectul șef.

- Documentația de urbanism se va întocmi doar după aprobarea studiului de oportunitate și se va prezenta în mod obligatoriu și pe suport digital (format .dwg sau .dxf).

- Zona care va fi studiată prin documentul de urbanism se va prezenta de către elaborator/proiectant la faza de studiu de oportunitate împreună cu soluția privind accesul la drumul public și posibilitatea de racordare la utilitățile publice.

- După aprobarea P.U.Z. se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire.

- În conformitate cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentației P.U.Z. este necesar să respectați prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism aprobat cu HCL nr. 321/2011.

- Se va prezenta dovada suportului topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970,

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

actualizat conform Legii nr. 350/2001, art. 481, alin. 1.

Conditii:

Zona ZLC3

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Locuinte colective cu regim de inaltime: P+8, P+10-12 pentru ZLc3, POT=35% si CUT=3,5.

Zona ZM1:

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii financiar -bancare;
- asistenta juridica- cabinete avocatura, cabinete notariale
- asistenta medicala furnizata privat- *cabinete medicale*;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc.;
- constructii pentru invatamant: gradinite amenajate la parterul constructiei, scolii profesionale, scolii postliceale operate privat;
- *comert cu amanuntul; mini-market-uri, super- market-uri;*
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate - scuaruri, gradina de cartier;

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 studiu de fezabilitate pentru amenajare 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/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 / 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

gaze naturale

alimentare cu energie electrica

telefonizare

d2) 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;

sănătatea populației - 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;

aviz S.G.A. - str. Maior Cranța 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;

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei - conform O.G. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G.

195/2002, republ. și actualiz.;

d4) Alte avize / acorduri:

x

Aviz Transelectrica

x

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul)

d5) Studii de specialitate:

Studiu de fezabilitate

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,

Allen Coliban

SECRETAR GENERAL,

jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,

arh. Dragoș Oprea

10.03

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 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,

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 Oraşului

- Primăria Comunei

***) Se completează în conformitate cu declaraţia 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).

