

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2029 din 07.08.2020

în scopul: întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) ²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRASOV** cu sediul²⁾ în județul Brașov, localitatea Brașov, Bulevardul Eroilor nr. 8, telefon/fax 0268416550, e-mail brasovcity.ro înregistrată la nr. 72493 din 28.07.2020.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, zona Coasta Vacilor - Colțul Putinarilor - Warthe, sau identificat prin³⁾ plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 17g din 2005-2007, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 144 din 2011.

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:

- Imobilele se află situate în:
 - *intravilan
 - *extravilan
- Imobilele sunt proprietate particulară persoane fizice/juridice, Municipiul Brașov, alți proprietari;
- Servituți existente pe imobil:-

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: terenuri, construcții, străzi;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: zone cu diverse funcțiuni urbanistice;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'B, C, 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: întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) zona Coasta Vacilor - Colțul Putinarilor - Warthe.

Condiții:

- Documentația de urbanism se va întocmi conform prevederilor Legii 350/2001, HG 525/1996 și Reglementarea tehnică indicativ GM 010/2000.
- zona de studiu pentru noua documentație de urbanism zona delimitată de: conform planșei anexate.
- 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.

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilele (construcții/terenuri) menționate 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:
întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) zona Coasta Vacilor - Colțul Putinarilor - Warthe.

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

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

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) P.U.G. (plan urbanistic general)
- 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 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:

alimentare cu apă.

alimentare cu energie electrică.

gaze naturale.

salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate

pentru lucrările ce urmează a se executa).

canalizare.

alimentare cu energie termică.

telefonizare.

transport urban.

Altele

Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 1030/20.08.2009 actualizat - Autoritatea pent 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. 1739/2006 actualizată;
- protecția
mediului – Agenția de Protecție a Mediului Brașov,
str. Politehnicii nr. 3, conf. O.U.G. nr. 195/2005;
- 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;
- aviz S.G.A, str. Maior Cranța nr. 32;

- 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.
- 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 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 ale acestora:

- aviz Consiliul Județean
 aviz Ministerul Culturii
 aviz Ministerul Transporturilor
 aviz Stat Major General
 aviz Ministerul pentru IMM, Comerț, Turism și Profesii Liberale conform HG nr. 31/96 anexa 1, cap. 2;
 aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice
 aviz Ministerul Sănătății
 aviz Autoritatea Națională pentru Turism
 aviz Ministerul Apărării Naționale,
 aviz Ministerul Afacerilor Interne,

d.4) Alte avize / acorduri:

- aviz Serviciul Român de Informații,
 aviz Serviciul de Informații Externe,
 aviz Serviciul de Protecție și Pază
 aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale
 aviz Transgaz
 aviz Transelectrica
 aviz Romsilva Brașov
 aviz Regia Publică Locală a Pădurilor KRONSTADT S.A
 aviz Garda Forestieră Brașov
 aviz Natura 2000
 aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul)

d.5) Studii de specialitate: geotehnic și topografic

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):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
George Șerpcaru

07. AUG. 2020

ȘEF SERVICIU,
ing. Gheorghe Neculor

07.08.2020

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Goran

ARHITECT ȘEF,
arth. Marilena Manplache

06.08

Achitat taxa de: **scutit de taxe.**

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,

Șef Serviciu: _____

Întocmit: _____

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

(*) Avize solicitate pentru faza P.U.G (plan urbanistic general).