

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1522 din 16.06.2021

în scopul: întocmire PUZ - Reconversie zone abandonate în zone verzi - Zona industrială Rulmentul

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRASOV prin DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI GESTIUNE DATE URBANE în județul Brașov, bd. Eroilor nr. 8, telefon/fax 02868/416550, e-mail amenaj@brasovcity.ro înregistrată la nr. 38578 din 12.04.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, zona străzii 13 DECEMBRIE-Pârâul Timiș, sau identificat prin³⁾ plan de situație cu etapizarea celor două faze de elaborare a PUZ, terenuri identificate conform CF – tabel anexat.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 17g din 2005, 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:

- Imobilul se află situat în:
 - *intravilan
 - extravilan
- Imobilul este
 - *proprietatea Municipiului Brașov – domeniu Public și Statul Român prin AVAS
 - *proprietate privată
- Servituți existente pe imobil: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren PUZ faza I □ 52 ha, din care teren generator PUZ în suprafață de 325.444 mp, Teren PUZ faza II □ 55 ha
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei:
 - A1 - subzona activităților productive și de servicii, cuprinzând subzona unităților predominant industriale și de servicii; parțial zona circulații
 - V1a - subzona spațiilor verzi publice
 - V4 - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă
 - V8 - subzona pădurilor și fâșiiilor plantate de protecție sanitară (în jurul gropilor de gunoi în conservare
 - M3 - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de p+2 niveluri + mansarda sau p+2- 3 niveluri; parțial zona circulații
- 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; municipiul 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: Potrivit R.L.U. (regulament local de urbanism) aferent PUG Brașov, pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale necesare pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și feroviare (linii de garaj) și pentru reotizarea terenului.
- Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unitate; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).
- Condiții:
- 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, actualizat conform Legii nr. 350/2001, art. 481, alin. 1.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

UTILIZĂRI ADMISE

A1 - activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați; accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevra. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

V1a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

V4 - pe fâșia de protecție de 30,0 metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică (S max. 6 mp) specifice programului de parc.

V8 - conform normelor specifice în vigoare

M3 - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

- locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu parter-ul dedicat activităților de comerț/ servicii;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar -bancare;
- asistența juridică- cabinete avocatura, cabinete notariale etc;
- asistența medicală furnizată privat- cabinete medicale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- construcții pentru învățământ: Grădinițe, școli, licee, școli profesionale, școli postliceale;
- comerț cu amănuntul: mini-market-uri (max.500mp Ac), supermarket-uri în construcții independente (max. 1.000mp Ac) sau la parterul construcțiilor; showroom-uri (max. 500 mp Ac)
- mica producție și depozitare mic-gros în limita a maximum 500 mp Ac;
- hoteluri, minihoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate: scuaruri, grădina de cartier;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

A1 - se admit - activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;

- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare; parcaje la sol și multietajate; stații de întreținere și reparații auto; stații de betoane stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților.

- extinderea sau reconversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

1. birouri; birouri profesionale sau de afaceri; servicii pentru afaceri; instituții financiare sau bancare; poștă și telecomunicații
2. Activități productive și servicii: producție manufacturieră; birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

A1 - în cazul conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate.

A1 - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;

- în cazul reconversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

V1a - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului;

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații

M3 - în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC-ul subzonei funcționale;

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre strada funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de școli și de biserici;

- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, pe terenuri proprietate privată, cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;
- se pot menține unitățile de mică producție existente cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și/sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

- P.O.T. (procent ocupare teren) - S.construită / S.teren

A1 -max.: 80% - Hmax=20m

V1a, V4 - se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

V1a, V4, V8 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

M3 - depozitare en gros;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto, spălătorii auto, vulcanizări;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

- disponerea în intersecții de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice);

- P.O.T. (procent ocupare teren)

S. construită / S. teren max.:

A1 - 70%

V1a, V4 - 15% - construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale, în corelare cu Legea 24/2007 cu

modif. ulterioare

V8 - -

M3 - Locuințe individuale, case de vacanță:- 40%

- Locuințe colective, pensiuni: - 35%

- Alte funcțiuni decât locuințe:- 60%

- Supermarket-uri în construcții individuale, (Ac max. 1000mp) - 50%

- C.U.T. (coeficient de utilizare teren)

S.desfășurată / S.teren - max.:

A1 - CUT volumetric max 15

V1a, V4 - 0,2

M3 - Locuințe individuale, case de vacanță:

- P+1E CUT maxim = 0,8

- P+2E CUT maxim = 1,20

- P+3E CUT maxim = 1,60

Locuințe colective, pensiuni:

- P+1E CUT maxim = 0,70

- P+2E CUT maxim = 1,05

- P+3E CUT maxim = 1,40

Alte funcțiuni decât locuințe (birouri etc)

- CUT maxim = 2,2

- CUT volumetric max. 5,5

Supermarket-uri în construcții individuale, (Ac max. 1000mp)

- CUT volumetric max. 5

- Regim de înălțime:

A1 - în conformitate cu viitorul P.U.Z., max. 20 m

V1a, V4 - P+1

V8 - -

M3 - P+2+m/ P+3E (acoperire terasă)

- Suprafața minimă a parcelei:

A1 - min. 5000 mp, front la strada 50 m pt. activități productive

M3 - regim înșiruit - 150 mp, front 8 m

- regim cuplat - 200 mp, front 12 m

- regim izolat - 300 mp, front 14 m

- Acces carosabil:

- conform Comisia de Circulație

- Acces pietonal:

- conform Comisia de Circulație

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare

- Regim de aliniere: Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi recordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,0 metri pe străzi de categoria a III-a

- Retrageri față de limitele de proprietate

A1 - în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD avizate și aprobate conform legislației în vigoare conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

- retragerea față de limita posterioară - min. 6,00 metri;

- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

- în zona vecinătăților cu alte tipuri de funcțiuni decât A, retragerea construcțiilor de la respectiva limita de proprietate va fi de minim 10,0 m, iar spațiul dintre construcție și limita de proprietate va fi tratat ca plantație de protecție;

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

- Zone protejate:

- nu

- Echipare edilitară:

sau curțile clădirilor, iar posturile TRAFU vor fi pozate la nivel subteran

- Parcare (garaje):

- se vor realiza în incinta proprietății în afara domeniului public

- conform anexa 5 din Regulamentul General de Urbanism (HGR 525/1996 rep) și HCL 276/2018

- conform anexa 6 din Regulamentul General de Urbanism (HGR 525/1996 rep)

- Spații libere și spații plantate:

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 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 PUZ – reconversie zone abandonate în zone verzi - Zona industrială Rulmentul

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

3. 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.

4. 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 ÎNȘOȚITĂ 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;

4.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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:

- alimentare cu apă.
 alimentare cu energie electrică.
 gaze naturale.
 salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa).
 RDS-RCS

- canalizare.
 alimentare cu energie termică.
 telefonizare.
 transport urban.

S.C. Flash Lighting Services S.A., str. Grigore Ureche nr. 14.

- Quick-Net S.R.L.
 Vodafone
 U.P.C. Romania S.R.L.
 S.C. Orange Romania S.A.

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. Malor 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.4) Alte avize / acorduri:

aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul);

Notă: 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, suprapus pe planul anexă avizului Autorității Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov aprobat cu HCL nr. 144/2011 (copiat de pe www.brasovcity.ro).

În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cotă teren amenajat), înălțimea clădirii și cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.

Avizul Autorității Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situația în care înălțimea clădirii depășește cota prevăzută în planșa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate: - studiu geotehnic verificat la cerința Af

- studiu de circulație conform prevederilor Normativului pentru elaborarea studiilor de

circulație din localități și teritoriul de influență indicativ C 242-93

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):

Dovada privind achitarea tarifului de executare a dreptului de semnătură de către specialistul care elaborează documentația de urbanism (RUR);

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

PRIMAR,
Allen Coliban



14. 06. 2021

ŞEF SERV.
ing. Gheorghe Neculoiu

07.06.2021

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ŞEF,
arh. Mariana Manolache

Întocmit: Andra Neagoş
Ex: 2 / 07.06.2021

Achitat taxa de: scutit lei, conform Chitanței nr. _____

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 ŞEF,

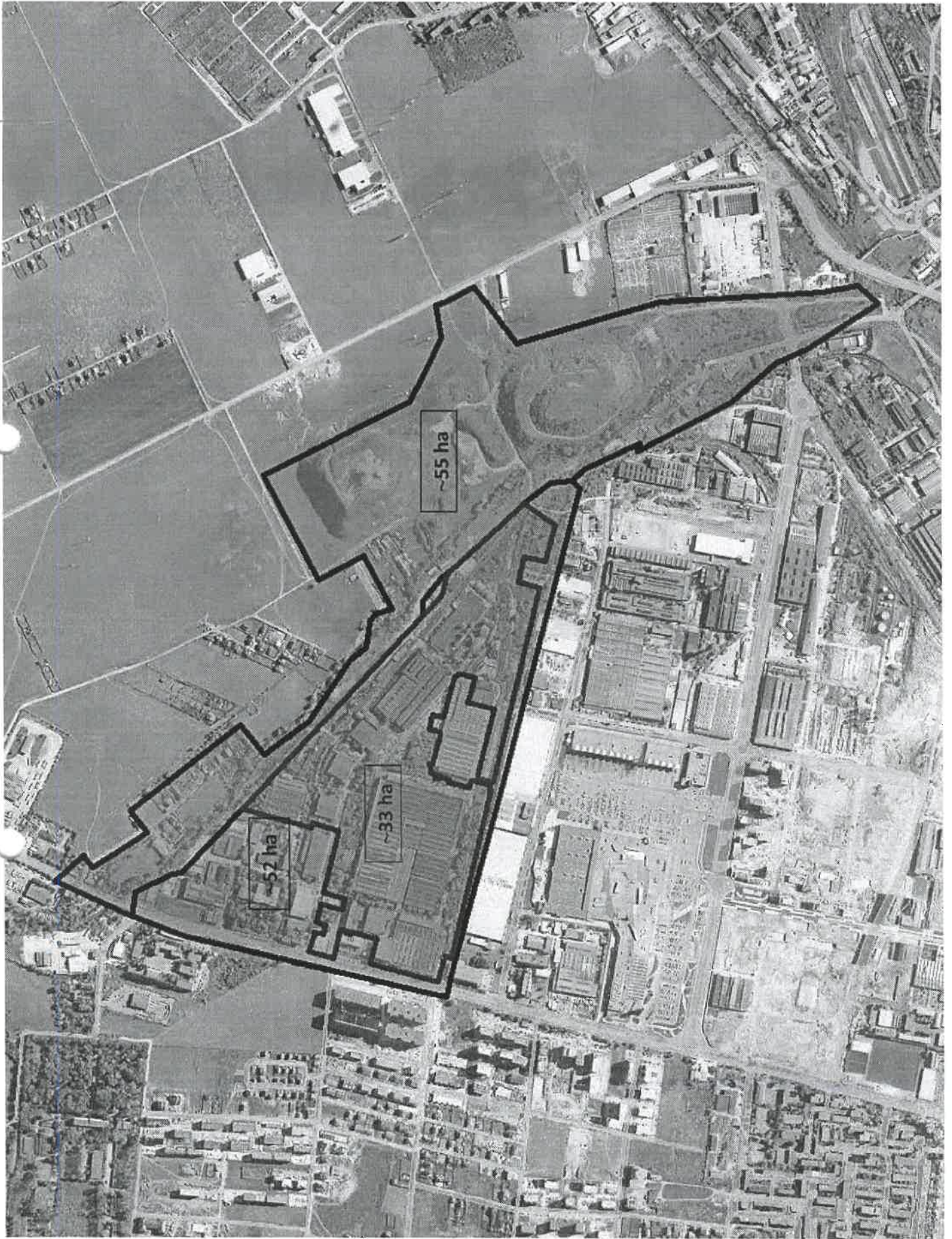
Şef Serviciu: _____

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.





Nr. crt	C.F.	Nr. top./Nr. cad.	S	destinație	proprietatea
1	112443	112443	37944	curți construcții	MUN. BRAȘOV DP
2	112444	112444	5680	curți construcții	MUN. BRAȘOV DP
3	112445	112445	18829	curți construcții	STATUL RO prin
4	112446	112446	30101	curți construcții	STATUL RO prin
5	112447	112447	8191	curți construcții	STATUL RO prin
6	112448	112448	5289	curți construcții	STATUL RO prin
7	112449	112449	5977	drum	STATUL RO prin
8	112450	112450	12693	curți construcții	STATUL RO prin
9	112451	112451	28579	curți construcții	MUN. BRAȘOV DP
10	112452	112452	8983	curți construcții	MUN. BRAȘOV DP
11	112453	112453	10668	curți construcții	MUN. BRAȘOV DP
12	112454	112454	2763	drum	STATUL RO prin
13	112455	112455	525	curți construcții	STATUL RO prin
14	112458	112458	198	curți construcții	STATUL RO prin
15	112986	(9060/2/4/, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 103/4/a/5)	221	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
16	112989	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)	424	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
17	112992	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/97	532	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
18	112994	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/168	616	curți construcții + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
19	112995	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/179/B	991	curți construcții + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
20	112996	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/187	5213	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
21	112998	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/196/A	242	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
22	113004	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/86	180	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
23	113005	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/87	3435	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
24	113006	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/88	126	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
25	113007	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/255	5.355	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
26	113011	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/124	4129	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS

27	113012	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/139	2673	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
28	113013	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/161	200	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
29	113015	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/113/A	68	altele + construcții de locuințe	STATUL RO prin AVAS
30	113016	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)	107	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
31	113018	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/223	161	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
32	113022	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/ (2/1/81)	3475	altele + construcții ind. și edil. + construcții anexă	STATUL RO prin AVAS
33	113025	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/ (2/1/154)	477	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
34	113039	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/a, 9103/4/a/5) /2/1/100	79	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
35	113040	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/179/D	117	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
36	113041	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/98	1067	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
37	113043	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/138	53	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
38	113045	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/145	1646	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
39	113046	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/ 2/1/99	178	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
40	113047	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/	342	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
41	113055	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/	888	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
42	113056	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/	50	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
43	113645	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/151	490	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
44	113658	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/185	141	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS

45	113659	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/75	239	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
46	113661	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/233	54	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
47	113662	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/245	13750	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP - adm CURTEA DE APEL
48	113663	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)	93	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
49	113664	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/113	69	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
50	113665	9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5	123	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
51	113668	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/ (2/1/74)	7603	altele + construcții ind. și edil. + construcții anexă	STATUL RO prin AVAS
52	113674	9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5 totul/2/1/143	5714	altele + construcții ind. și edil. + construcții anexă	STATUL RO prin AVAS
53	113676	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/244	1378	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
54	113683	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/234	15	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
55	113686	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/188	1767	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
56	113699	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/114	477	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
57	113700	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/134	17708	curți construcții + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
58	113732	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/229	58723	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
59	113741	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/118	5515	altele + construcții ind. și edil.	STATUL RO prin AVAS
60	113771	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5)/ (2/1/224)	524	altele + construcții ind. și edil.	MUN. BRAȘOV DP
61	113772	(9060/2/4, 9103/4/a/3, 9103/4/a/4, 9103/4/a/5) /2/1/196	1416	altele + construcții ind. și edil. + construcții anexă	STATUL RO prin AVAS

62	112419	112419	3371	curți construcții	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
63	112420	112420			
64	112421	112421			
65	112423	112423			
66	112430	112430			
67	112431	112431			
68	112432	112432			
69	112433	112433	1642	curți construcții	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
70	112434	112434	3188	curți construcții	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
71	112436	112436	4128	drum	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
72	112437	112437	2804	drum	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
73	112438	112438	146	curți construcții	URB - UNIVERSAL RULMENTI BEARINGS S.R.L.
74	136244	136244			
75	136245	136245			
76	136246	136246			
77	136247	136247			
78	136261	136261			
79	136263	136263			
80	136265	136265			
81	136298	136298	895	curți construcții + construcții ind. și	URB BEARINGS S.R.L.
82	136300	136300	5955	curți construcții + construcții ind. și	URB BEARINGS S.R.L.
83	136309				
84	136793	136793	1616	curți construcții	S.C. DACIA PLANT S.R.L.
85	136913	136913	3148	curți construcții + construcții administrative și social culturale	S.C. DACIA PLANT S.R.L.