

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 236 din 03.02.2022

În scopul: întocmire SF : construire pasaj rutier cartier Tractorul - B-dul Griviței și legături către str.I.C.Brătianu și B-dul Griviței

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV - prin Serviciul Investiții, cu sediul<sup>2)</sup> în Brașov, B-dul Eroilor nr.8, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3848 din 12.01.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, zona str.I.C.Brătianu - B-dul Griviței, identificat prin<sup>3)</sup>, planuri de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism 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

1.1. Imobilul se află situat în:

intravilan

extravilan

1.2. Dreptul de proprietate:

parțial domeniul privat

a) persoană fizică:

b) persoană juridică:

parțial domeniul public al municipiului Brașov

1.3. Servituțile care grevează asupra imobilului: -

1.4. Imobilul este inclus în zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

2.1. Folosința actuală: străzi existente.

2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: subzone mixte situate în afara zonei protejate, parțial zonă de protecție a infrastructurii căii ferate Bv-Sighișoara, parțial zonă străzi existente.

2.3. Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: -

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local cu privire la zona în care se află imobilul: -

3. REGIMUL TEHNIC

3.1. "Actualizare PUG Brașov", aprobat cu HCL nr. 144/2011" în termen de valabilitate: subzone mixte situate în afara zonei protejate, parțial zonă de protecție a infrastructurii căii ferate Bv-Sighișoara, parțial zonă străzi existente.

3.2. Funcțiunea de locuire, servicii, birouri.

3.3. Echiparea cu utilități edilitare: conform avizelor deținătorilor de rețele edilitare;

3.4. Infrastructură de transport:

a). Accese pietonale: conform aviz Comisia de Circulație.

b). Accese carosabile: conform aviz Comisia de Circulație.

c). Locuri de parcare: -.

3.5. Spații verzi și plantate: conform documentației.

3.6. Alte reglementări tehnice: -;

3.7. Cererea pentru eliberarea autorizației de construire se va face de către proprietarii tabulari ai terenului;

3.8. Documentația tehnică va respecta condițiile din avizele de specialitate;

3.9. Documentele necesare emiterii autorizației de construire se vor realiza în conformitate cu prevederile Ordinului 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.20;

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

- 3.10. Se va respecta Regulamentul de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări, aprobat cu H.C.L. nr. 153/31.03.2015;
- 3.11. În cazul afectării unor terenuri private, se vor obține acordurile notariale ale tuturor proprietarilor;
- 3.12. 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 încluziv 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);
- 3.13. Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991, anexa 1, cap. A II, vizat de OCPI ;
- 3.14. La întocmirea studiului se vor respecta prevederile HG 907/2016;
- 3.14. Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru :

**întocmire SF : construire pasaj rutier cartier Tractorul - B-dul Griviței și legături către str.I.C.Brătianu și B-dul Griviței**

**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 pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, mun. Brașov, jud. Brașov, conf.OUG195/2005.**

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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/DESFIIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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 (2 exemplare originale):

**D.T.A.C.**       **D.T.O.E.**       **D.T.A.D.**

d) Avizele și acordurile de amplasament 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"/> telekom   |
| <input type="checkbox"/> salubritate   | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> transport urban.                  |
| <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> CN CFR SA                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> S.C. Flash Lighting Services S.A. |
| <input type="checkbox"/> S.C. Quick - Net S.R.L.   | <input type="checkbox"/> RDS&RCS S.A.  |
| <input type="checkbox"/> S.C. Orange Romania S.A.  | <input type="checkbox"/> S.C. Central Communication  |
| <input type="checkbox"/> Vodafone România  | <input type="checkbox"/> MD TRUST S.R.L.   |

Compania Apa Braşov S.A., str. Vlad Ţepeş, nr. 13, cod poştal 500092, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 SDEE Transilvania Sud S.A. – SDEE Braşov, str. Pictor Luchian, nr. 25, cod poştal 500193, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Consiliul Local al Municipiului Braşov – Serviciul Public de Termoficare Braşov, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 23, bl. C7, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Distrigaz Sud Reţele S.R.L., str. Bisericii Române, nr. 107 A, mun. Braşov, jud. Braşov  
 S.C. Telekom România Communications S.A. – Compartiment Proiectare Reţea Pasivă Sud, str. Mihail Sadoveanu, nr. 9, cod poştal , mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Digi RCS&RDS, str. N. D. Cocea, nr. 2A, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Flash Lighting Services S.A. - P.L. Braşov – str. Grigore Ureche nr. 14

**d.1.1) Alte avize şi acorduri:**

- Aviz pentru executarea de lucrări în zona drumurilor publice  
 Primăria Municipiului Braşov – Direcţia Tehnică, B-dul Eroilor, nr. 8, cod poştal 500007, mun. Braşov, jud. Braşov

**d.2) Avize şi acorduri privind:**

- securitatea la incendiu  
 protecţia civilă  
 protecţia sănătăţii populaţiei

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Tara Bârsei" a Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, mun. Braşov, jud. Braşov  
 Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza nr. 20, mun Braşov, jud. Braşov

**d.3) Avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)**

- aviz S.G.A. Braşov  
 aviz Administraţia Naţională a Îmbunătăţirilor Funciare (ANIF), Filiala Teritorială Mureş – Olt Superior  
 aviz Comisia de Circulaţie din cadrul Primăriei Municipiului Braşov  
 aviz Administraţia de Drumuri  
 aviz Poliţia Rutieră Braşov – I.P.J. Braşov  
 acord Inspectoratul de Stat în Construcţii – ISC – Inspectoratul Judeţean în Construcţii Braşov  
 aviz Serviciul de Telecomunicaţii Speciale – Unitatea Militară 0909 Bucureşti  
 aviz Ministerul Culturii şi Cultelor prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură , Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Braşov

Sistemul de Gospodărire a Apelor Braşov, str. Maior Cranţa nr. 32, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Calea Feldioarei, nr. 6A, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Primăria Municipiului Braşov, b-dul Eroilor, nr. 8, cod poştal 500007, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 CNADNR – Direcţia Regională de Drumuri şi Poduri Braşov, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, bl. C2, sc. I, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 I.P.J. Braşov, str. Nicolae Titulescu, nr. 28, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Sistemul de Gospodărire a Apelor Braşov, str. Maior Cranţa nr. 32, mun. Braşov, jud. Braşov.  
 Serviciul de Telecomunicaţii Speciale, www.sts.ro, tel. 021.20.22.590, 021.20.22.591 email [avize.reglementari@stnet.ro](mailto:avize.reglementari@stnet.ro).  
 Ministerul Culturii şi Cultelor prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural Naţional Braşov, str. Michael Weiss nr. 22, mun. Braşov, jud. Braşov.

**d.4) Studii de specialitate:**

- Suport (ridicare) topografic realizat în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970 recepţionat din punct de veder tehnic de către Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară Braşov.

- Studiu geotehnic, verificat la cerinţa Af.

- e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie), conf.OUG 195/2005.  
 Agenţia pentru Protecţia Mediului Braşov, str. Politehnicii, nr.3, mun. Braşov, jud. Braşov.

**f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**

- Taxă autorizaţie de construire conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare şi HCL nr. 565/2015, republicat conform HCL nr. 659/2015 şi conform HCL nr. 4/2016.

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



**PRIMAR,**  
Allen Coliban

02. FEB. 2022

**ŞEF SERVICIU,**  
ing. Gheorghe Neculoiu

28.01.2022

**SECRETAR GENERAL,**  
jr. Adriana Trandafir

28.02.2022

**ARHITECT ŞEF,**  
arh. Marilena Manolache

31-01

Achitat taxa de: -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

**se prelungeşte valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

\_\_\_\_\_

**SECRETAR GENERAL,**

\_\_\_\_\_

**ARHITECT ŞEF,**

\_\_\_\_\_

Şef Serviciu: \_\_\_\_\_

Întocmit: \_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilităţii: \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanţei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data \_\_\_\_\_.