

ROMÂNIA
Județul BRASOV
PRIMARIA ORASULUI STATIUNE PREDEAL
Nr. 2700/22.03.2011
IID

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 91 din 11.04.2011

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ ZONA TIMIȘ-PREDEAL

CERTIFICĂ:

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV, CUI 4384206, cu domiciliul/sediul în județul BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna BRAȘOV, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **B-dul EROILOR**, nr. 8, bl. -, sc. -, et. -, ap. - telefon/fax 0268416550, e-mail -, înregistrată la nr. 2700 din 22.03.2011, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna PREDEAL-TIMIȘUL DE SUS, TIMIȘUL DE JOS, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. - nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin extras de CF nr. 55892 BRAȘOV, nr. topografic 7195; 7212, 7223, 7224, 13292; 13298; 13309/1; 13310; 13333/1; 13334/1; 13336/1; 13337; 13357; 13358; 7173/1; 13345/1; 7190/1; 7210/3; 7210/1/2; 7210/2/1; 13303/1; 13303/2; 13303/4; 13303/5; 13335/1/1 și C.F. nr. 55899 BRAȘOV, nr. topografic 13589/2/2/2/2/2/1/a/a/1/2; 21; 22; 25; 26; 27; 36 - 47; 50 - 57; 63; 68; 69; 71 - 84; 93; 99; 109; 112 - 114; 131; 132; 146; 159; 170; 172; 173; 175; 176; 183; 186; 188; 196; 202; 210; 211; 233; 235-238; 240; 254; 255; 13355/1/1; 13355/1/4; 13589/2/2/2/2/2/1/a/a/11/1/2/1.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 33079/2000, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Predeal nr. 87/2000, prelungit cu HCL 197/2010,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află situat în: Intravilan și extravilan - conform P.U.G. (plan urbanistic general) Predeal "33079/2000" aprobat cu HCL nr. 87 / 2000, prelungit cu HCL 197/2010;

IMOBIL - proprietate Municipiul Brașov - conform Extras C.F., drept de administrare - Orașul Predeal - CONFORM EXTRAS C.F. 55892-BRASOV - drept de servitute de trecere cu piciorul și masina, asupra imobilului cu nr. top 13335/1/1 de la A+25, în favoarea imobilului cu nr. top 13335/1/2, 13335/2/2 DIN C.F. nr. 15236 Brașov.

- CONFORM EXTRAS C.F. 55899 și 55892 - BRASOV - DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI BRASOV, drept de administrare operativa asupra imob de la A+75.

- În funcție de amplasamentul terenurilor se va ține cont de zonele protejate "Natura 2000"- Piatra Mare și Postăvaru.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: gradina, pasune, livada, teren

- Pentru localitatea Timișul de Jos :

- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 1 – Zona pentru locuințe și dotări aferente, unități de cazare și dotări turistice – regim de înălțime specific pentru locuințe și vile turistice: **P+1 – P+2+M** ;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2 – Zona de complexe turistice – regim de înălțime specific: **P+2+M**;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 3 – Zona în funcțiune turistică;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2a – Zona de cale ferată și construcții aferente și tabăra școlară (funcțiune turistică);
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2b – Zona cu valoare peisagistică în care este situată școală generală și un număr restrâns de locuințe;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2d – Zona cuprinde tabăra școlară Tamina și un nucleu insalubru de locuințe RIAL și de servicii;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2e – Zona cuprinde tabăra școlară internațională, precum și o însemnată zonă cu valoare peisagistică;
- U.T.R. (unitate teritorială de referință): 2c – Zona protejată cu valoare peisagistică;
- **Pentru localitatea Timișul de Sus:**
 - U.T.R. (unitate teritorială de referință): 1 - Zona centrală cu funcțiuni complexe și Poiana lui Manole (zona rezervată unităților de cazare și dotări turistice) – regim de înălțime specific pentru locuințe și vile turistice: **P+1 – P+2+M**.
 - Zona „**C, D**” conform zonificării Orașului Predeal, aprobat cu HCL nr. 37/25.02.2003.
 - LUCRARE PROPUSA: Întocmire P.U.Z.

3.REGIMUL TEHNIC:

Condiții:

- se vor respecta condițiile din P.U.G. (plan urbanistic general);
- Suprafata terenurilor:

TIMIȘUL DE JOS:

- nr. top 7195 – gradina de 13.144,00 mp;
- nr. top 7212 – pasune de 17007,20 mp;
- nr. top 7223 – pasune de 961,20 mp;
- nr. top 7224 – pasune de 6205 mp;
- nr. top 13292 – pasune de 13065,20 mp – extravilan – silvic;
- nr. top 13298 – pasune de 20605,80 mp –extravilan;
- nr. top 13309/1- pasune de 16739,97 mp;
- nr. top 13310 – pasune de 5587,20 mp;
- nr. top 7173/1 - pasune de 84549,08 mp;
- nr. top 13345/1 - pasune de 6007 mp;
- nr. top 7190/1 - pasune de 5650,20 mp;
- nr. top 7210/3 - pasune de 7000,00 mp;
- nr. top.7210/1/2 – pasune de 7518,50 mp;
- nr. top 7210/2/1 - pasune de 10500 mp;
- nr. top 13303/1 - pasune de 16644,50 mp;
- nr. top 13303/2 - pasune de 2106 mp;
- nr. top.13303/4- pasune de 546,80 mp;
- nr. top 13303/5 - pasune de 3722,70 mp;

TIMIȘUL DE SUS:

- nr. top 13333/1 – faneata de 3265,20 mp;
- nr. top 13334/1 – pasune de 5989 mp;
- nr. top 13336/1 – pasune de 342 mp;
- nr. top 13337 – pasune de 17319 mp – extravilan;
- nr. top 13357 - livada de 5076 mp;
- nr. top 13358 - livada de 16370 m;
- nr. top 13335/1/1 - pasune de 34142,66 mp;

- nr. top 13355/1/1 - teren de 25141,15 mp;
- nr. top 13355/1/4 - teren de 1429,92 mp;

POIANA LUI MANOLE:

- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/2 - teren de 1376,86 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/21 - teren de 1375,06 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/22 - teren de 1333,73 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/25 - teren de 1347,23 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/26 - teren de 446,40 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/27 - teren de 1279,94 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/36 - teren de 26331,24 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/37 - teren de 2219,65 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/38 - teren de 748,80 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/39 - teren de 313,20 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/40 - teren de 1549,51 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/41 - teren de 1899,97 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/42 - teren de 1814,18 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/43 - teren de 1793,67 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/44 - teren de 1534,72 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/45 - teren de 1497,10 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/46 - teren de 1137,60 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/47 - teren de 2077,20 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/50 - teren de 1580,00 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/51 - teren de 1452,85 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/52 - teren de 252,00 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/53 - teren de 1363,32 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/54 - teren de 1550,81 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/55 - teren de 1280,84 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/56 - teren de 1270,87 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/57 - teren de 1176,98 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/63 - teren de 252,00 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/68 - teren de 680,40 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/69 - teren de 870,80 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/71 - teren de 15102,80 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/72 - teren de 1392,55 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/73 - teren de 877,18 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/74 - teren de 847,08 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/75 - teren de 822,64 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/76 - teren de 857,74 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/77 - teren de 874,30 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/78 - teren de 891,18 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/79 - teren de 847,44 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/80 - teren de 845,28 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/81 - teren de 903,96 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/82 - teren de 913,97 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/83 - teren de 1006,24 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/84 - teren de 1008,54 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/93 - teren de 959,58 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/99 - teren de 7864,60 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/109 - teren de 710,65 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/112 - teren de 1143,72 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/113 - teren de 1660,43 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/114 - teren de 2264,40 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/131 - teren de 706,62 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/132 - teren de 1630,80 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/146 - teren de 1641,60 mp;

- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/ a/a/1/159 -teren de 1494,76 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/170 -teren de 2422,80 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/172 -teren de 2824,92 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/173 -teren de 1508,29 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/ a/a/1/175 -teren de 1199,12 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/176 -teren de 1403,10 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/183 -teren de 5518,81 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/186 -teren de 1296,90 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/ a/a/1/188 -teren de 1792,37 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/196 -teren de 3477,60 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/202 -teren de 1168,10 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/210 -teren de 5655,60 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/211 -teren de 2613,60 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/233 -teren de 1242,00 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/235 -teren de 1089,18 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/236 -teren de 1370,74 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/237 -teren de 1377,43 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/238 -teren de 1413,83 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/240 -teren de 728,53 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/a/a/1/254 -teren de 195,19 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/1/ a/a/1/255 -teren de 330,30 mp;
- nr. top 13589/2/2/2/2/2/2/a/a/11/1/2/1 -teren de 1652,40 mp.

Regim de aliniere: distanta fata de vecinatati min. 2,00 m iar fata de strada este cel indicat de profilele transversale ale strazilor existente cu respectarea zonelor de protectie cu respectarea aliniamentului constructiilor existente;

-se vor identifica în cadrul planului de urbanism arborii cu valoare peisagistică și se vor propune soluții de menținere a acestora;

-Se solicita: Întocmire PUZ

LUCRARE PROPUSA : ÎNTOCMIRE P.U.Z.

Conditii:

- Conform legislatiei in vigoare (Legea 50/1991 modificata si completata , Ord. 176/N/2000, HG 525/1996, Legea 350//2001, actualizată, P.U.G. 33079/2000, aprobat prin HCL 87/2000, prelungit cu HCL 197/2010) este necesar intocmirea unui P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal);
- Se va elabora un Plan Urbanistic Zonal numai in baza unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-sef si aprobat de primarul localitatii prin care se stabilesc:
 - o Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z;
 - o Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti;
 - o Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;
 - o Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
 - o Capacități și indicatori maximali pentru volumele de marfă vehiculate, emisii de noxe.
- Modificarea zonei prin P.U.Z trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat al zonei de studiu, cat si a teritoriului invecinat;
- Tema de proiectare pentru P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) va fi avizata de catre Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism si aprobata de Consiliul Local in baza unui studiu de oportunitate, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Dupa aprobarea P.U.Z. se va solicita un nou Certificat de Urbanism si se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru/întrucât:**

ÎNTOCMIRE P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

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:

Agencia de Protecție a Mediului Brasov, str. Politehnicii nr. 3, conf. Legii nr. 137/95 republic., modif. și compl. prin L. 294/2003; (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 P.U.Z.-ului (Plan Urbanistic Zonal) 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:

☐ P.U.Z. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> telefonizare speciala	<input type="checkbox"/>

d.2) avize și acorduri privind:

☐ protecția civilă ☐ securitatea la incendiu

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☐ Adm. de Drumuri și Politia Rutiera

☐ sănătatea populației

☐ Consiliul Județean

☐ S.G.A.

☐ CN-CFR

☐ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului

☐ Ministerul Transporturilor și Infrastructurii



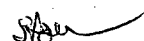
d.4) studii de specialitate:


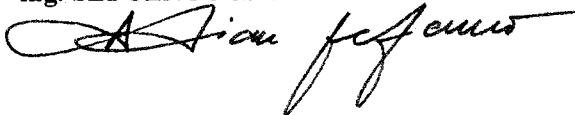
- [] Studiu și referat geotehnice [] se va respecta Codul Civil privind vecinătățile
 [] Plan de încadrare în zona a lucrării, Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, după caz, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin număr cadastral, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coama a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa, sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menționate, pe cele trei dimensiuni (cote de nivel, cotele +0,00, distanțe de amplasare, axe, cotele troțuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de clădire;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere al apelor pluviale;
- accesul pietonal și carosabil din incintă și clădiri, plantații prevăzute;
- planul parcelar al țărâlei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR:
 ing. IONEL GOIDESCU

 Șef Birou,
 ing. RADU CONSTANTIN

 Tehnoredactat: 04.04.2011
 STOMIRCA GABRIELA


Secretar,
 P. ANDREEA NEDELUT

 p/Arhitect-șef,
 ing. SEFCENCO ADRIAN CRISTIAN


Achitat taxa de: -- lei, conform Chitanței nr. -- din --.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.04.2011.

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.

Conducătorul autorității
 administrației publice emitente,

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
 solicitantului la data de direct/prin poștă.

Transmis