

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1848 din 14 JUL 2010

În scopul: Întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) "Agricultorilor".²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL BRAȘOV - SERVICIUL INVESTIȚII** cu sediul²⁾ în județul Brașov, localitatea Brașov, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 44999 din 07.07.2010.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Brașov, Strada Agricultorilor, nr. 2 sau identificat prin³⁾ CF 112925, top 11231/2/2, 11231/1/50/2/2, 11231/1/51/2, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 34037 din 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 425 din 1999.

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 de stat conform CF 112925;
- Servituți existente pe imobil:

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren S = 10985 mp;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: zonă industrială cu strămutări unități industriale și zonă de protecție cale ferată;
- U.T.R (unitate teritorială de referință): 44;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 571/22.12.2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale);
- Zona "C" conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 871/2009; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: Întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) "Agricultorilor".

Condiții:

- Conform Legii 50/91 modif. în 2008, Ord. 37/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 modif. cu OUG nr. 27/27.08.2008 art. 32 (1) lit. b, se va întocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef. Studiul de oportunitate se va aproba de către Consiliul Local al municipiului Brașov.
- Documentația de urbanism se va întocmi doar după aprobarea studiului de oportunitate prin HCL și se va prezenta în mod obligatoriu și pe suport digital (format .dwg sau .dxf).
- PUZ se va întocmi pe zona cuprinsă între: str. Agricultorilor, str. Dornei, str. Lungă, linia de cale ferată.
- După aprobarea P.U.Z. se va solicita un nou certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Întocmire P.U.Z. (plan urbanistic zonal) "Agricultorilor".

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:

1) Numele și prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului

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/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 / DESFIINTARE 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. L.50/91 republic, modif. și compl. cu L.119/2005, Ord. 1430/2005 MLPTL (Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței), HG 525/96 republ. în 2002, L.519/2002, L.10/95 republ. în 2007, L.114/96 republ. în 2008, PUG Brașov, L.350/2001 republicata în 2008 — în 2 exemplare;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă. | <input checked="" type="checkbox"/> canalizare. |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică. | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică. |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale. | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare. |
| <input type="checkbox"/> salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa). | <input type="checkbox"/> transport urban. |

Altele

- Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 1030/20.08.2009 - 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. Școlii nr. 4, conform cu Legea
nr. 307/2006 republ. în 2006 și H.G. nr. 1739/2006;
- protecția
mediului – Agenția de Protecție a Mediului Brașov,
str. Politehnicii nr. 3, conf. Legii nr. 137/95 republic.,
modif. și compl. prin L.294/2003;
- apararea civilă –
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Școlii nr. 4,
conform cu Legea nr. 481/2004 republ. în 2006, Decizia nr. 177/99
și H.G. nr. 37/2006;
- aviz S.G.A, str. Major Crața 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. 43/97, republ.,
actualiz.;

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei conform
O.G. 43/97 republ., actualiz. și O.U.G. 195/2002, republ.,
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 republ.
în 2008;

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

d.4) Alte avize / acorduri:

- aviz CNCFR;
- aviz Consiliul Județean;

d.5) Studii de specialitate:

- e) Se va respecta codul civil privind vecinătățile;
- 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 **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
George Scripcaru



ȘEF SERVICIU: arh. Tudor Sfarghiu

SECRETAR,
Nicolae Paraschiu

ARHITECT ȘEF,
ing. Maria Dumitrescu

Întocmit: ing. Romulus Comănoiu
Tehnoredactat: Bodor Enikő
Ex. 2/13.07.2010

Achitat taxa de: - lei, conform Chitanței nr - din -. (scutit de taxe)

Taxă formular: - lei, chitanța nr. - din -.

Taxă expediție: - lei, chitanța nr. - din -.

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 _____.