

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2710 din 19.10.2010

în scopul: Obținere A.C. pentru Construire complex cultural, sportiv, de agrement și activități în aer liber, locuri de joacă pentru copii.²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV - SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU ȘI URBANISM COMERCIAL cu sediul²⁾ în județul Brașov, localitatea Brașov, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax 026841650, e-mail - înregistrată la nr. 70925 din 18.10.2010.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brașov, localitatea Poiana Brașov, ZONA HOTEL SPORTUL, nr. - sau identificat prin³⁾ CF 107847, cad. 5626 top 14205/1/1/b/5/b/1/1/1/1/1/1/1, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din -, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 1005 din 2007.

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 107847;
- Servituți existente pe imobil:
- PUZ "Actualizare PUZ Poiana Brașov" aprobat cu HCL nr. 1005/2007;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren S=15000 mp;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: ZS1 - zonă sport și agrement;
- U.T.R (unitate teritorială de referință): 122;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 571/22.12.2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale);
- Zona "A" conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 871/2009; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: Construire complex cultural, sportiv, de agrement și activități în aer liber, locuri de joacă pentru copii.
Condiții:

- P.O.T. (procent ocupare teren) -
 - S.construită / S.teren - max.: 30%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -
 - S.desfasurată / S.teren - max.: 0,35
- Regim de înălțime: max. P+1
- Acces carosabil: conform aviz Comisia de Circulație
- Acces pietonal: conform aviz Comisia de Circulație
- Regim de aliniere: conform PUZ
- Zone protejate: -
- Echipare edilitară: apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Suprafața minimă a parcelei: -
- Acoperișul și învelitoarea: conform proiect
- Imprejmuire: -
- Parcare (garaje): în incinta proprietății conform H.G. nr. 525/96 republic. în 2002
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de santier: se autorizează împreună cu lucrările de bază

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

- se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 modif. în 2008, anexa 1, cap. A II, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- proiect sistematizare verticală;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- se vor asigura locuri de parcare în incinta proprietății;

Notă: În temeiul art. 37 alin. (1) din Regulamentul de organizare și funcționare a Ordinului Arhitecților din România și art. 41 alin. (1) lit. (j) din Ordinul M.L.P.T.L. (Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței) nr. 1430/2005, se va face dovada de luare în evidență a părții de arhitectură din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare (DTAC/DTAD) la Ordinul Arhitecților din România - filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:**
Obținere A.C. pentru Construire complex cultural, sportiv, de agrement și activități în aer liber, locuri de joacă pentru copii.

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:

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.

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:

- Titlul asupra imobilului;**
- Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
 P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- 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 republicată 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 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 checked="" 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:**

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 republ. în 2006 și H.G. nr. 1739/2006; | <input type="checkbox"/> 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. |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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; | <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri conform O.G. 43/97, republ., actualiz.; |
| <input checked="" type="checkbox"/> apararea civilă – Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republ. în 2006, Decizia nr. 177/99 și H.G. nr. 37/2006; | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei conform O.G. 43/97 republ., actualiz. și O.U.G. 195/2002, republ., actualiz.; |
| <input type="checkbox"/> aviz S.G.A. str. Maior Cranța nr. 32; | <input type="checkbox"/> 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 STS;

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):

Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 121/2002, plătitibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV

58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;

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

PRIMAR,
George Sbricariu

ŞEF SERVICIU: arh. Tudor Sfarghiu

Întocmit: arh. Tudor Sfarghiu
Tehnoredactat: Bodor Enikő
Ex. 2/19.10.2010

SECRETAR,
Nicolae Paraschi

ARHITECT ŞEF,
ing. Maria Dumitrescu

Achitat taxa de: - lei, conform Chitanței nr - din -. (scutit conform art. 269 din Legea nr. 571/2003)

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 _____.

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

se prelungeste 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,

ARHITECT ŞEF,

Şef 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

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).