

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 249 din 29.10.2010.

în scopul: Obținere A.C. pentru reabilitare termică clădire.<sup>2)</sup>

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRASOV - COMPARTIMENTUL IMPLEMENTARE PROIECTE cu sediul<sup>2)</sup> în județul Brasov, localitatea Brasov, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax -, e-mail - înregistrată la nr. 69410 din 12.10.2010.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Brasov, localitatea Brasov, Fundatura Harmanului, nr. 12 sau identificat prin<sup>3)</sup> CF 7807 top 3004/1/1/1/1/1/2/4, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 34037 din 1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brasov 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 7807;
- Servituți existente pe imobil:

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosință actuală: construcție, teren de construcții;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- U.T.R (unitate teritorială de referință): 75;
- 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: reabilitare clădire cu destinația de locuințe sociale în Municipiul Brașov - Căminul Colegiului Tehnic de Transporturi.

Condiții:

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- REABILITAREA TERMICĂ SE VA REALIZA UNITAR PE ÎNTREGA CLĂDIRE;
- culorile fațadei vor fi stabilite împreună cu un reprezentant al Direcției Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Brașov;
- conform prevederilor art. 7, alin. (2<sup>3</sup>) din Legea nr. 50/91 republ., documentațiile tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu la cerința esențială de calitate în construcții 'Economie de energie și izolare termică'. În lipsa verificării se va prezenta studiu de fezabilitate sau raport de audit.
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și perioada desfășurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protecție a circulației auto și pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;
- se va realiza termoizolarea și refacerea fațadei întregului imobil în baza studiului de fezabilitate, în vederea obținerii reducerii impozitului conform HCL nr. 162/2008;

**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.

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

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> **pentru:**  
**Obținere A.C. pentru reabilitare termică clădire.**

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 emiterie 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 emiterie 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:**

- 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 / DESFIINȚARE 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:

- alimentare cu apă.  
  alimentare cu energie electrică.  
  gaze naturale.  
  salubritate (contract încheiat cu o firmă de salubritate

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

pentru lucrările ce urmează a se executa).

**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. Mihai Viteazul nr. 11, 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;  
  apărarea 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;  
  aviz S.G.A, str. Maior 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:

- acord Inspectoratul de Stat în Construcții, str. Calea București nr. 10D, conform Ord. 1430/2005 MLPTL (Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței) art.21 pct.(3) - dacă este cazul;  
 expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat MLPAT sau aviz proiectant inițial al clădirii (L.259/2006) - dacă este cazul;

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, plătită 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 Scripcaru

ȘEF SERVICIU: arh. Tudor Sfarghiu

Întocmit: Florentina Scarlat  
Tehnoredactat: Dragomir Lenke  
Ex. 2/27.10.2010

SECRETAR,  
Nicolae Paraschiu

ARHITECT ȘEF,  
ing. Maria Dumitrescu

Achitat taxa de: - lei, conform Chitanței nr - din -. (scutit în baza art. 269 din L.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 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,**

\_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF,**

**Șef 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).