

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 977 din 1304/2011

în scopul: Obținere A.C. pentru construire locuințe pentru tineri prin programul ANL.²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV - SERVICIUL INVESTIȚII cu sediul²⁾ în județul Brașov, localitatea Brașov, Bulevardul Eroilor, nr. 8, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 26041 din 08.04.2011.

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. - din -, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 3 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:

- Imobilul se află situat în:
 - * intravilan
 - extravilan
- Imobilul este proprietate de stat conform CF 112925;
- Servituți existente pe imobil;
- PUZ Construire locuințe și funcțiuni complementare aprobat cu HCL 3/2011;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: teren S = 10985 mp;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: zonă de locuințe;
- 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: construire locuințe pentru tineri prin programul ANL.

Condiții:

- | | |
|--|---|
| - P.O.T. (procent ocupare teren) - | |
| S.construita / S.teren - max.: | 25% |
| - C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - | |
| S.desfasurata / S.teren - max.: | 1,32 |
| - Regim de inaltime: | P+4, P+5, P+10 conform PUZ |
| - Acces carisabil: | conform aviz Comisia de Circulație |
| - Acces pietonal: | conform aviz Comisia de Circulație |
| - Regim de aliniere: | conform PUZ |
| - Zone protejate: | - |
| - Echipare edilitara: | apă, canalizare, energie electrică, încălzire |
| - Suprafata minima a parcelei: | 2500 mp conform PUZ |
| - Acoperisul și invelitoarea: | șarpantă cu învelitoare în nuanțe brun-cărămiziu sau terasă |
| - Imprejmuire: | - |
| - Parcare (garaje): | în incinta proprietății |
| - Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: | materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei |
| - Organizarea de santier: | se va autoriza împreună cu lucrările de bază |

- 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;

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

- 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 va reglementa situația juridică a terenurilor care au destinația de drum public prin dezmembrare și trecerea la domeniul public a terenurilor afectate, conform HCL nr. 224/2006;
- se va face dovada accesului auto și pietonal la drumul public;
- se vor asigura locuri de parcare în incinta proprietății, conform H.G. nr. 525/96 republ. în 2002;
- 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 organizarea 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;
- conform prevederilor art. 7, art. 13 și art. 23 din Legea nr. 372/2005(*) (privind performanța energetică a clădirilor) modif. prin Ordonanța de Urgență nr. 114/2009, precum și a prevederilor art. 20, alin. 1, lit. e; art. 32, alin. (3), lit. b, pct. 3, și Anexei 1 la Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru emiterea autorizației de construire este necesară și prezentarea raportului de audit energetic, iar la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va prezenta 'Certificatul de performanță energetică a clădirii' (elaborat de auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare);

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ **pentru:**
Obținere A.C. pentru construire locuințe pentru tineri prin programul ANL.

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:

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 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.

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 / 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) avize 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 pentru lucrările ce urmează a se executa).

- canalizare.
 alimentare cu energie termică.
 telefonizare.
 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. 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;
 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;
 aviz S.G.A., str. Maior Cranța 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;

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 autorizație de construire/desființare conform Legii 571/2003 actualizată și HCL 903/2009
 Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii

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



ȘEF SERVICIU: arh. Tudor Sfarghiu

SECRETAR,
Nicolae Paraschiu

ARHITECT ȘEF,
ing. Maria Dumitrescu

Întocmit: Întocmit: ing. Romulus Comănoiu

sing. Georgeta Lupan

Tehnoredactat: Dragomir Lenke
Ex. 2/11.04.2011

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței nr - din -. (scutit în baza art. 269 din L.571/2003 actualiz.)

Taxă formulat: 0 lei, conform Chitanței nr - din -.

Taxă expediție: 0 lei, conform Chitanței 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).