

ANEXA NR 2

ROMANIA  
Judetul Brasov  
Primaria Municipiului Brasov  
(autoritatea administratiei publice centrale)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9 din 18.01.2019

in scopul: Obținere A.C. pentru extindere și mansardare locuință.

Ca urmare a Cererii adresate de VADUVA ANCA cu domiciliul în localitatea Bucuresti, Soseaua Citenitei, nr. 30, bl. SA, sc. 1, et. VII, ap. 45, telefon/fax 0744304870, e-mail - înregistrată la nr. 89-90 din 28.11.2013.

Pentru imobilul -- teren și/sau construcții -- situat în judetul Brasov, localitatea Brasov, Strada Zarand, nr. 3 sau identificat prin CF 120726 cad. 120726, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - din - faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brasov nr. 528 din 2010.

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:
  - extravilan
  - extravilan
- Imobilul este proprietate particulară conform CF 120726.
- Serviciu existent pe imobil:
- PUZ Corelare indicii urbanistici: Coasta Vacilor, Warthe II, Colțul Pumnarilor, str. Cărmăndăriei aprobat cu HCL nr. 528/2010.
- Zonă de rezervă de arhitectură cuprinsă în Anexa nr. 1 a Regulamentului urban "Șcheii Brașovului" a indicativ Sv-II-a-5-11208

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Fotofixă actuală, casă de piatră și teren de 352 mp;
- Destinația conform P.U.Z. la data prezentei: ZLE - zonă locuințe existente;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 57/2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titul IX - Impozite și Taxe Locale);
- Zona C1 conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 285/2004; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită: extindere și mansardare locuință

Cândă:

- P.O.T. (procent ocupare teren) - 40%
- S. construită / S. teren - max.
- C.O.T. (coeficient de utilizare teren) - 1,2
- S. deschisă a / S. teren - max.
- Rașin de maxime: D+P+ZE+R (12 m)
- Acces carosabil: existent
- Acces pietonal: existent
- Suprafață asfaltată
- Zonă protejată
- Echipare edilitară: apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Securitate minimă a parcaiei: 200 mp
- Ac. perisă și înveltoarea: garanția de investiție în munții din jurul orașului
- Înveltoare: în max. 2 m
- Parcaie: parcaie
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizare de salțier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază

Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 modificată în 2006 anexa 1 la cererea de C.C.P. (C.C.P. de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov.

Se prezintă în două exemplare: unul original și unul copie. Se prezintă în două exemplare: unul original și unul copie.

Conferența cu originalul

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector CAD (dwg, xxf, dgn) sau GIS.
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de șantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcție de suprafața ocupată și perioada deslășurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2008;
- proiectul pentru organizarea de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsuri de protecție a circulației auto și pietonale prin înălțarea șchelelor exterioare montate la fațada străzii cu placă de siguranță.
- se vor respecta și introduce în documentație condițiile impuse în avizul D.J.C.P.N. (Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniul Național) Brașov, prezentându-se fațatele ștamptate.
- conform prevederilor art. 7 art. 13 și art. 23 din Legea nr. 372/2005(\*) (privind performanțele energetice a clădirilor) modific. prin Ordonanța de Urgență nr. 114/2006, 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 auditor energetic pentru clădiri, atestat 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 declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**Obținere A.C. pentru extindere și mansardare locuință.**

4) Scopul emisiei certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formând în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚIILE 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 92/41/CE, prin certificatul de urbanism se convinge solicitantul necesită să a contacte autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încaadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, contractării opțiunilor publice și a furnizării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceeași condiție


După primirea proiectului de certificat de urbanism titularul este obligat să îl prezente la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării mijloc de investiție și să prezinte necesarul evaluării efectelor acestuia asupra mediului. După evaluarea solicitantului este obligat să se adreseze autorității administrației și autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului este obligată să realizeze evaluarea impactului asupra mediului, solicitantul este obligat să 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 și de participarea în procedura de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta este obligat să 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 ÎNȘOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:
  - a) Titlu asupra imobilului;
  - b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare):
    - P.C.U. (plan urbanistic de detaliu)
    - P.U.Z. (plan urbanistic zonar)
  - c) Avize și acorduri;

*Conform cererii solicitantului.*  


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

PRIMAR  
George Scriboci

SECRETAR  
Nicolaie Ciabanca

SEF SERVICIU: *ing. Maria Dumitrescu*

ARHITECT SEF.  
Arh. Marielga Manolache

Intocmit: arh. Tudor Stărgăniț  
Tehnoredactor: Sodor Enko  
Ex. 2/20.12.2013

Achitat taxa de: 5 lei, conform Chitanței nr. 254031996 din 07.11.2013.  
Taxă formular: 2 lei, chitanța nr. 254031997 din 07.11.2013.  
Taxă expediție: 5,50 lei, chitanța nr. 254031998 din 07.11.2013.  
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 SEF.  
\_\_\_\_\_

Șef Serviciu: \_\_\_\_\_  
Intocmit: \_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

- \*1) Se completează după caz:
- Consiliul Județean
- Primăria Municipality București
- Primăria Sectorului \_\_\_\_\_ al Municipality București
- Primăria Municipality \_\_\_\_\_
- Primăria Orașului \_\_\_\_\_
- Primăria Comunei \_\_\_\_\_

\*2) Se completează în conformitate cu declarația solicitantului în referința pînă la emiteria Certificatului de Urbanism

X) Avize solicitate pentru raza DTAC, DTAG, DTCE.

\*3) Avize solicitate pentru raza P.U.D. (plan urbanistic de detaliu sau P.U.C. - plan urbanistic comun).

*Conforme cu ouș rezoluției.*

*[Signature]*