

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 99 din 14.02.2022

În scopul

ELABORARE P.U.Z - CONSTRUIRE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN

Urmare cererii adresate de **CRETU MIHAI** cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul **BRASOV**, municipiul/orașul/comuna **SANPETRU**, strada **CARAMIZILOR**, nr. **501**, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax **-0748 282 820**, înregistrata la nr. **22643** din **18.11.2021**

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **BRASOV**, municipiul/orașul/comuna **SANPETRU**, strada – **CALEA HARMANULUI**, nr. –F.N., sau identificat prin⁽³⁾ **Extras C.F. nr. 115822, nr. top. 1042/2/2/1/4; C.F. nr. 115823, nr. top. 1042/2/2/1/5;** și Plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 36060/2000 faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Sanpetru nr. 46/29.08.2002.

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat în intravilanul comunei Sanpetru, fiind proprietatea numitorilor: **CRETU MIHAI și CRETU DANIELA MIHAELA**. Suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de urbanism este de 900 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil în suprafața de 900 în intravilan.

Destinația terenului conf. PUG Sanpetru este în zona de locuințe cu interdicție de construire până la întocmire P.U.Z.

Amplasamentul studiat se află în vecinătatea ariei protejate Dealul Lempes.

3. REGIMUL TEHNIC:

Elaborarea PUZ se va face prin informarea și consultarea publicului – obligatoriu – în următoarele etape:

- etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii 52/2003 – privind transparența decizională și Legii 544/2001 – privind liber acces la informațiile de interes public.

În PUZ se vor specifica – în vederea respectării **Ordinului 839/2009, art. 35, alin. 2,3,4** – obligații/constrângeri de natură urbanistică:

- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentația de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
- înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coama, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcela care face obiectul solicitării;
- dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);
- echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile aprobate (apa, canalizare, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc)
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zona, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

Aprobarea și avizarea P.U.Z. se va face conform Legii 350/2001, a Ordinului 233/2016, art. 18, respectiv piesele desenate vor conține și axonometria, volumetria 3D, propuneri cu silueta urbană, reglementări urbane a.i. noile clădiri să se încadreze în țesutul urban existent în zona.

Prin documentația de urbanism se va respecta și Legea 24/2007 – legea spațiilor verzi.

Planul Urbanistic Zonal se va corela cu P.U.D.-ul aprobat cu H.C.L nr. 56 din 24.04.2008, AVIZ UNIC nr. 52 din 10.04.2008 și H.C.L nr. 125 din 31.08.2021, Aviz Unic nr. 23 din 04.06.2021.

La aprobarea PUZ se va ține cont de traficul existent, de regimul de înălțime specific zonei, de distanțele între clădiri, spațiu verde.

Prezentul certificat poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru:

ELABORARE P.U.Z - CONSTRUIRE LOCUINTE, ANEXE SI IMPREJMUIRE TEREN

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/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția 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, modificate 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 decida, 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

Atenție! Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului European (RE) nr. 679 / 2016 și ale Legii nr. 190 / 2018 privind măsuri de punere în aplicare a RE nr. 679 / 2016.

vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara (copie legalizată)**

c) **documentatia tehnica – D.T., dupa caz**

D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E. P.U.Z. P.U.D.

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d1) **Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura**

alimentare cu apă canalizare alimentare cu energie electrică gaze naturale
 alimentare cu energie termică telefonizare salubritate transport urban

Altele (avize amplasament)

d2) **Avize și acorduri privind**

prevenirea și stingerea incendiilor apărarea civilă protecția mediului sănătatea populației

d3) **Avizele / acordurile specifice administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Aviz Consiliul Jud. Brasov – urbanism; Aviz Gospodarirea Apelor; Aviz O.C.P.I. Brasov.; Aviz oportunitate
 HCL de aprobare PUZ; Compania APA Brasov; Aviz Telekom
 Aviz Muzeul Judetean de Istorie Brasov; Aviz Directia de Cultura; Aviz Drumuri judetene Brasov;
 Aviz Directia Silvica Brasov; Aviz Custodele Ariei Naturale

4) **Studii de specialitate**

Ridicare Topografica; Studiul Geotehnic;

Alte avize / acorduri

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**

f) **dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original).**

g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Autorizatia de construire/desfiintare

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la date emiterii.



PRIMAR,
ARHITECT MARIAN EUSEBIU

SECRETAR GENERAL,
Enea Altea

INSPECTOR ASISTENT
TATU ANDREEA CORINA

Achitat taxa de **20,00** lei, conform chitanței/OP nr. **326**, din **18.11.2021**

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de.....**16.02.2022**.....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței/OP nr.

din

Transmis solicitantului la data de

direct / prin poștă.