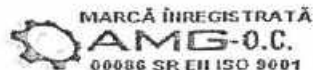




ROMÂNIA  
ORAȘUL ZĂRNEȘTI  
JUDEȚUL BRAȘOV



Str. Mitropolit Ioan Meșianu Nr. 1, Telefon: 0268-515777, Fax: 0268-222012  
www.primaria-zarnesti.ro , primaria@primaria-zarnesti.ro

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 20.01.2022

În scopul : ELABORARE, AVIZERE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ  
ȘI ÎNTOCMIRE D.T.A.C. CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT

Urmare a cererii adresate de STEWART ANA. , cu domiciliul /sediul în municipiul/ orasul/ comuna BRĂILA , județul BRĂILA , satul - , sectorul - , cod postal - , strada CĂLĂRAȘILOR , nr. 54 , bl. 10 , sc. 1 , et. 6 , ap. 603 , înregistrată la nr. 1661 din 19.01.2021.

Pentru imobilul – teren si /sau constructii – situat în județul BRAȘOV , municipiul/ orasul /comuna ZĂRNEȘTI , satul - , sectorul - , cod postal 505800 , strada TOPLIȚA , nr. f.n. , bl. - , sc.- , ap. - , sau identificat prin :

- extras C.F.,
- plan de situație

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism din 2001 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local ZĂRNEȘTI , nr. 133/2002, nr. 241/2012 și nr.288/04.10.2018.

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:

Teren situat în intravilanul localității Zărnești, proprietate particulară conform extraselor C.F. nr.118642 – Zărnești și C.F.nr. 115689 – Zărnești.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Teren în suprafață de 2410 mp , înscris în C.F. nr. 118642– Zărnești, nr.cad. 118642, categoria de folosință arabil,

Teren în suprafață de 945 mp , înscris în C.F. nr. 115689– Zărnești, nr.cad. 115689, categoria de folosință arabil.

Terenul se află în zona de impozitare „D”.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Având în vedere faptul că în conformitate cu PUG Zărnești aprobat prin H.C.L. 133/2002, prelungit cu HCL nr.241/2012 și nr.288/2018, amplasamentul se află în zona în care se poate construi numai după reglementarea prin PUZ sau PUD (conform RLU și planșa de Reglementări Urbanistice și Zonificare Funcțională). Terenul se află în intravilanul orașului Zărnești. Realizarea investiei este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui P.U.Z., pentru reglementarea completă a zonei în temeiul art. 47, alin. (5) din L350/2001, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordin al M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000-GM 007-2000.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei sau, amplasamentul va putea face parte dintr-o documentație de urbanism-P.U.Z. cadru, mai mare.

Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igiena și protecția mediului.

În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010: "La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboretoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboretoare;

b) entitatea elaboretoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită".

Volumetrie, aspect general, materiale: Executarea construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă, conf. Art 32, H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat /nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru :  
**ELABORARE, AVIZERE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ  
ȘI ÎNTOCMIRE D.T.A.C. CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:  
**ELABORARE, AVIZERE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ  
ȘI ÎNTOCMIRE D.T.A.C. CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT**

**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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV, str. POLITEHNICII, nr. 3, BRAȘOV, jud. 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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:

- a) certificatul de urbanism (copie) ;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale/4 exemplare pentru PUZ) :

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

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale          | Alte avize/acorduri :                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare           | <input type="checkbox"/> STS                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> CABLU TV / INTERNET |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban        | <input type="checkbox"/> FIBRA OPTICA        |

d.2) avize și acorduri privind :

- securitatea la incendiu     protecția civilă     sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- poliția rutieră.     C.N.A.I.R.    C.F.R.

Avizul de oportunitate ;

Avizul arhitectului șef al județului;

H.C.L. de aprobare P.U.Z. întocmit și aprobat conform legii ;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

plan de situație pe suport topografic vizat/recepționat de OCPI Brașov;

studiu geotehnic;

verificador proiect conform prevederilor legale;

e)  dovada de luare în evidență a părții de arhitectură ;

f) ▲ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) dovada privind achitarea taxelor legale .

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

Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,  
ALEXANDRU LUCIAN IGRIȘAN



SECRETAR GENERAL,  
GABRIEL MODIGA

ARHITECT ȘEF,  
BERECZK LORAND ALEXANDRU

ÎNTOCMIT,  
CAMELIA ELENA FRIGHENCIU

Achitat taxa de 56 lei conform chitanței nr. 2089 din 21.01.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.01.2022.

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,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zărnești

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 115689 Zărnești

Nr. cerere	1363
Ziua	17
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare  
100111270701



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zărnești, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	115689	945	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>197 / 05/01/2022</b>		
Act Notarial nr. 3171, din 27/12/2021 emis de NP Stoian Coriolan Adriana Georgeta- contract de vanzare;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STEWART ANA, căsătorită	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

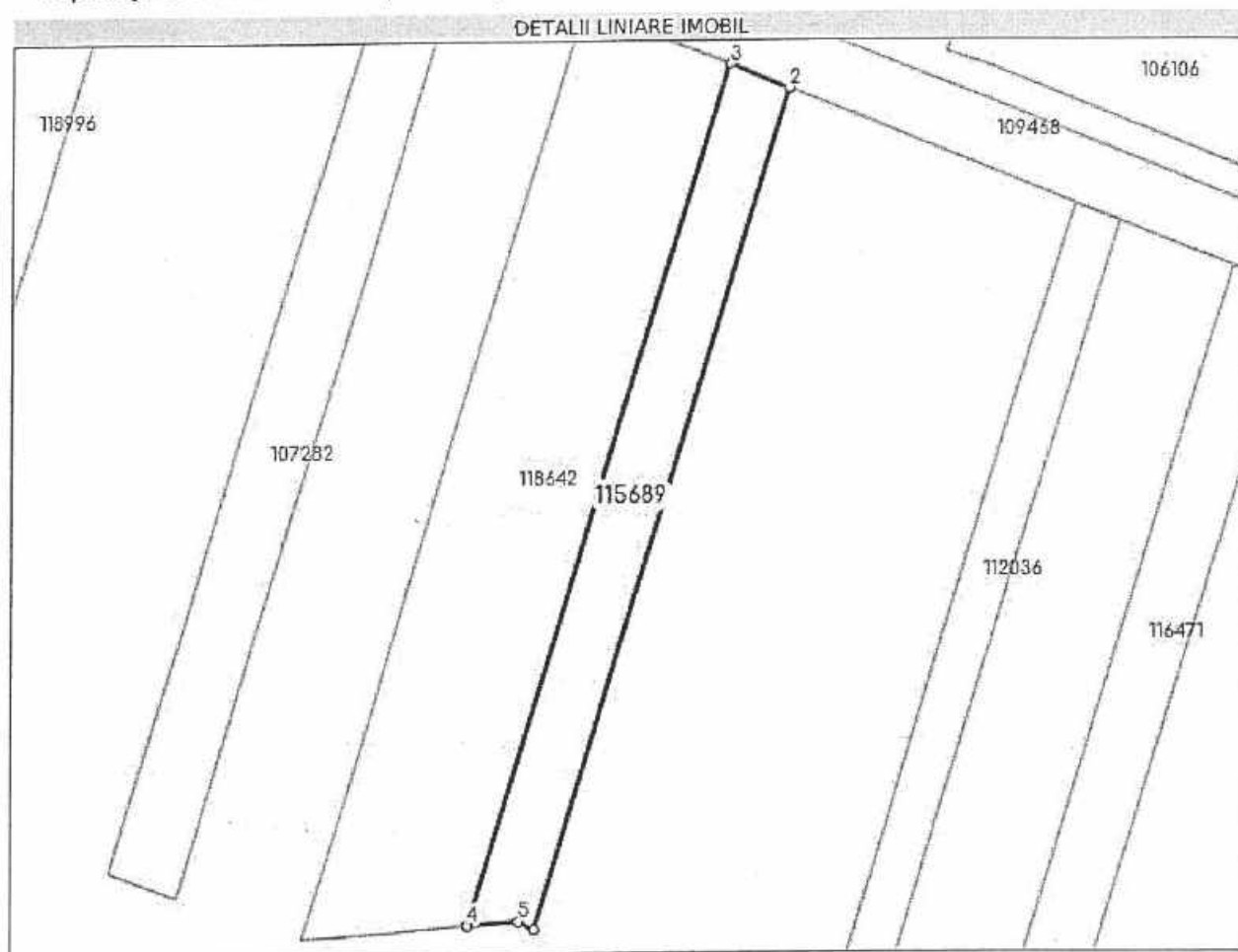
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
115689	945	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	945	99	3211/1/33	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	111.88
2	3	8.41
3	4	114.535
4	5	6.655
5	1	2.226

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

17/01/2022, 08:34

100

