



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 133 din 01.03.2023

Scopul: ELABORARE, AVIZE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ
pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ ȘI ÎNTOCMIRE DTAC CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Urmare a cererii adresate de CHIRCIU REMUS CONSTANTIN, CONDERMAN CLAUDIA, SPORIȘ NICOLAE DAN, SPORIȘ MARIANA, DURAC CONSTANTIN COSMIN, DURAC ELMIRA, PRICOPE MARIAN și SPÎRCHEZ MARIA , cu domiciliul /sediul în județul ILFOV ,municipiul /orașul /comuna DRAGOMIREȘTI DEAL , satul - , sectorul - , cod postal - , strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 178 ,bl. - , sc. - , et. - , ap. - , înregistrata la nr. 4624 din 27.02.2023.

Pentru imobilul – teren și /sau construcții – situat în județul BRAȘOV , municipiul/ orașul /comuna ZĂRNEȘTI , satul - , sectorul - , cod postal 505800 , strada /zona BÂRSA FIERULUI , nr. f.n. , bl. - , sc.- , ap. - , sau identificat prin :

- extras C.F.,
- plan de situație

În temeiul reglementărilor 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:

Terenuri situate în extravilanul localității Zărnești, conform PUG Zărnești, proprietate particulară conform extraselor CF nr. 119853, 119852, 119851, 119843, 119842, 120692 – Zărnești.

Terenul nu este grevat de nici o servitute de protecție.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 1060 mp , înscris în C.F. nr. 119853 – Zărnești ,nr. cad. 119853, categoria de folosință pășune,

Terenul în suprafață de 1060 mp , înscris în C.F. nr. 119852 – Zărnești ,nr. cad. 119852, categoria de folosință pășune,

Terenul în suprafață de 1100 mp , înscris în C.F. nr. 119851 – Zărnești ,nr. cad. 119851, categoria de folosință pășune,

Terenul în suprafață de 1200 mp , înscris în C.F. nr. 119843 – Zărnești ,nr. cad. 119843, categoria de folosință pășune,

Terenul în suprafață de 1200 mp , înscris în C.F. nr. 119842 – Zărnești ,nr. cad. 119842, categoria de folosință pășune,

Terenul în suprafață de 1893 mp , înscris în C.F. nr. 120692 – Zărnești ,nr. cad. 120692, categoria de folosință pășune.

Destinația zonei nu este stabilită, terenul fiind extravilan, conform PUG.

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 investiției 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 și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscrși în Registrul Urbanistilor, 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 elaboratoare 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 elaboratoare;

b) entitatea elaboratoare 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~~ **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru :
ELABORARE, AVIZE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ
pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ ȘI ÎNTOCMIRE DTAC CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
ELABORARE, AVIZE ȘI APROBARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ
pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ ȘI ÎNTOCMIRE DTAC CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

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 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 :

<input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
---	---	--
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

<input type="checkbox"/> poliția rutieră.	<input type="checkbox"/> C.N.A.I.R.	C.F.R.
---	-------------------------------------	--------
- Avizul Ministerului Apărării Naționale, Statul Major General
- Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- Aviz D.J.C.C.P. Brașov
- Avizul de oportunitate ;
- Avizul arhitectului șef al județului;

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :
- ▲ ■ plan de situație pe suport topografic vizat/recepționat de OCPI Brașov;
 - ▲ ■ studiu geotehnic verificat la cerința Af
 - ■ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență;
 - verificator 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 **24 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 înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
ALEXANDRU LUCIAN IGRIȘAN



SECRETAR GENERAL,
GABRIEL MODIGA



ARHITECT ȘEF,
BERECZK LORAND ALEXANDRU



ÎNTOCMIT,
CAMELIA ELENA FRIGHENCIU



Achitat taxa de **44,0 lei** conform chitanței nr. **3754** din **31.01.2023**.

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

14.09.2023

In 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.

