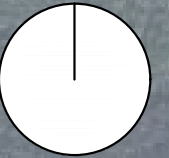
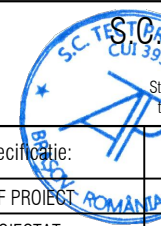
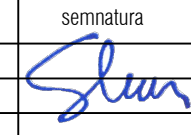




# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA UNIFAMILIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (TURISM, COMERT, AMENAJARI SPORTIVE)  
 IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU, STR. POARTA CAMPULUI F.N., NR. CAD. 106333  
 PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:10000

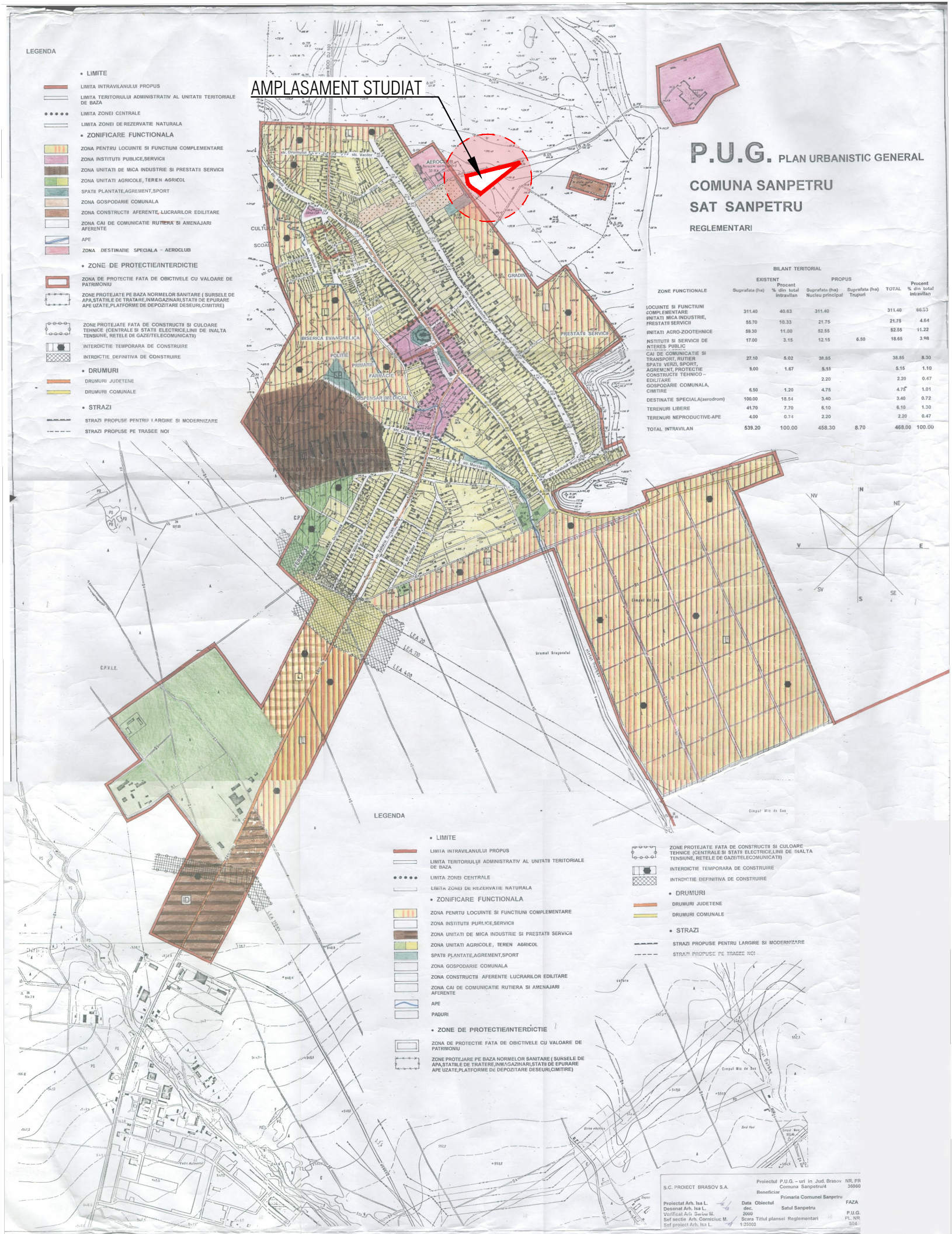
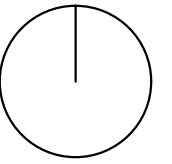


 <b>S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.</b> CUI 3995367, J08/2234/2018 Str. Sântului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov Tel. 0749.635.945, e-mail: contact@arhbtv.ro		Initiator :	Barsan Leontina	Proiect nr.	1-26-35
		Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Poarta Campului f.n., nr. cad. 106333		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:10000	Intocmire P.U.Z. - Locuinta unifamiliala si functiuni complementare (turism, comert, amenajari sportive)	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Planşa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona		06.2025		U01

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA UNIFAMILIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (TURISM, COMERT, AMENAJARI SPORTIVE)  
 IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU, STR. POARTA CAMPULUI F.N., NR. CAD. 106333  
 PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. sc. 1:20000

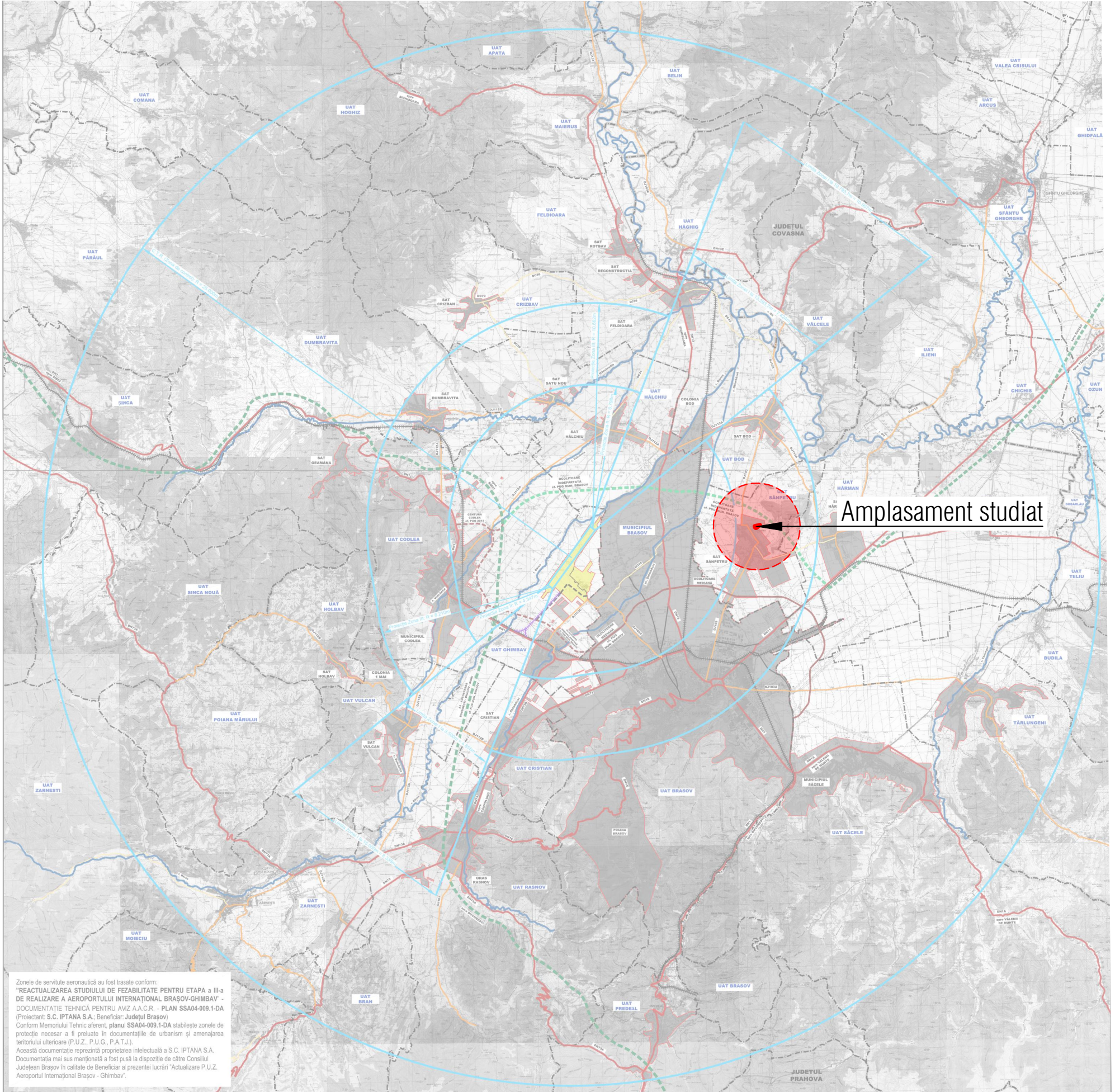
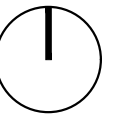


S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhiv.ro			Initiator:	Barsan Leontina	Proiect nr.	
specificatie:	nume:	semnatura	Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Poarta Campului f.n., nr. cad. 106333		1-26-35
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		Denumire proiect:	Intocmire P.U.Z. - Locuinta unifamiliala si functiuni complementare (turism, comert, amenajari sportive)		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.			Plansa nr. U02
DESENAT	Ing. Voicu Simona		SCARA 1:20000	DATA: 06.2025		

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

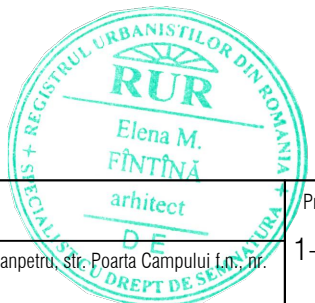
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (TURISM, COMERT, AMENAJARI SPORTIVE)  
 IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU, STR. POARTA CAMPULUI F.N., NR. CAD. 106333  
 PLAN SUPRAPUNERE PLANSA AFERENTA "ACTUALIZARE PUZ-AEROPORTUL INTERNATIONAL  
 BRASOV-GHIMBAV" sc. 1:200000



Amplasament studiat

Zonele de servitute aeronautică au fost trasate conform:  
 "REACTUALIZAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU ETAPA a II-a  
 DE REALIZARE A AEROPORTULUI INTERNATIONAL BRASOV-GHIMBAV" -  
 DOCUMENTATIE TEHNICĂ PENTRU AVIZ A.A.C.R. - PLAN SSA04-009.1-DA  
 (Proiectant: S.C. IPTANA S.A.; Beneficiar: Județul Brașov)  
 Conform Memoriului Tehnic aferent planului SSA04-009.1-DA stabilește zonele de  
 protecție necesare a fi preluate în documentațiile de urbanism și amenajarea  
 teritoriului ulterioare (P.U.Z., P.U.G., P.A.T.).  
 Accesă documentație reprezentând proprietatea intelectuală a S.C. IPTANA S.A.  
 Documentația mai sus menționată a fost pusă la dispoziție de către Consiliul  
 Județean Brașov în calitate de Beneficiar a prezentei lucrări "Actualizare P.U.Z.  
 Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbaiv".

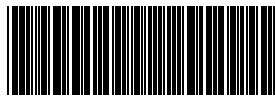
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ
  - TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT ȘI MENȚINUT  
cf. DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
  - ZONE DE SERVITUTE AERONAUTICĂ
- REȚEA HIDROGRAFICĂ**
- APE CURGĂTOARE
- CIRCULAȚII**
- AUTOSTRADA BUCUREȘTI - BRAȘOV - SIBIU  
cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
  - OCOLITOARE INDEPĂRTATĂ - PROPUNERE  
cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
  - OCOLITOARE MEDIANĂ - EXISTENTĂ
  - OCOLITOARE MEDIANĂ - PROPUNERE cf. PUG MUN. BRAȘOV (2011)
  - CENTURA CODLEA - PROPUNERE cf. PUG MUN. CODLEA (2015)
  - DRUM NAȚIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
  - DRUM COMUNAL
  - STRĂZI PRINCIPALE - EXISTENTE
  - STRĂZI CATEG. 2 - PROPUSE
  - CALE FERATĂ - EXISTENTĂ
  - CALE FERATĂ - PROPUSĂ



<b>S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.</b> CUI 39935367, J08/2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhbrv.ro			Initiator :	Barsan Leontina	Proiect nr.	1-26-35
			Amplasament:	Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Poarta Campului f.n., nr. cad. 106333		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	FAZA	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:200000	Intocmire P.U.Z. - Locuinta unifamiliala si functiuni complementare (turism, comert, amenajari sportive)	P.U.Z.	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN SUPRAPUNERE PLANSA AFERENTA "ACTUALIZARE PUZ - AEROPORTUL INTERNATIONAL BRASOV-GHIMBAV"	Plansa nr.	
DESENAT	Ing. Voicu Simona		06.2025		U03	

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." TECT PRO ARCH "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

Cod verificare



100191000429

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **106333**, UAT Sânpetru / BRASOV, -

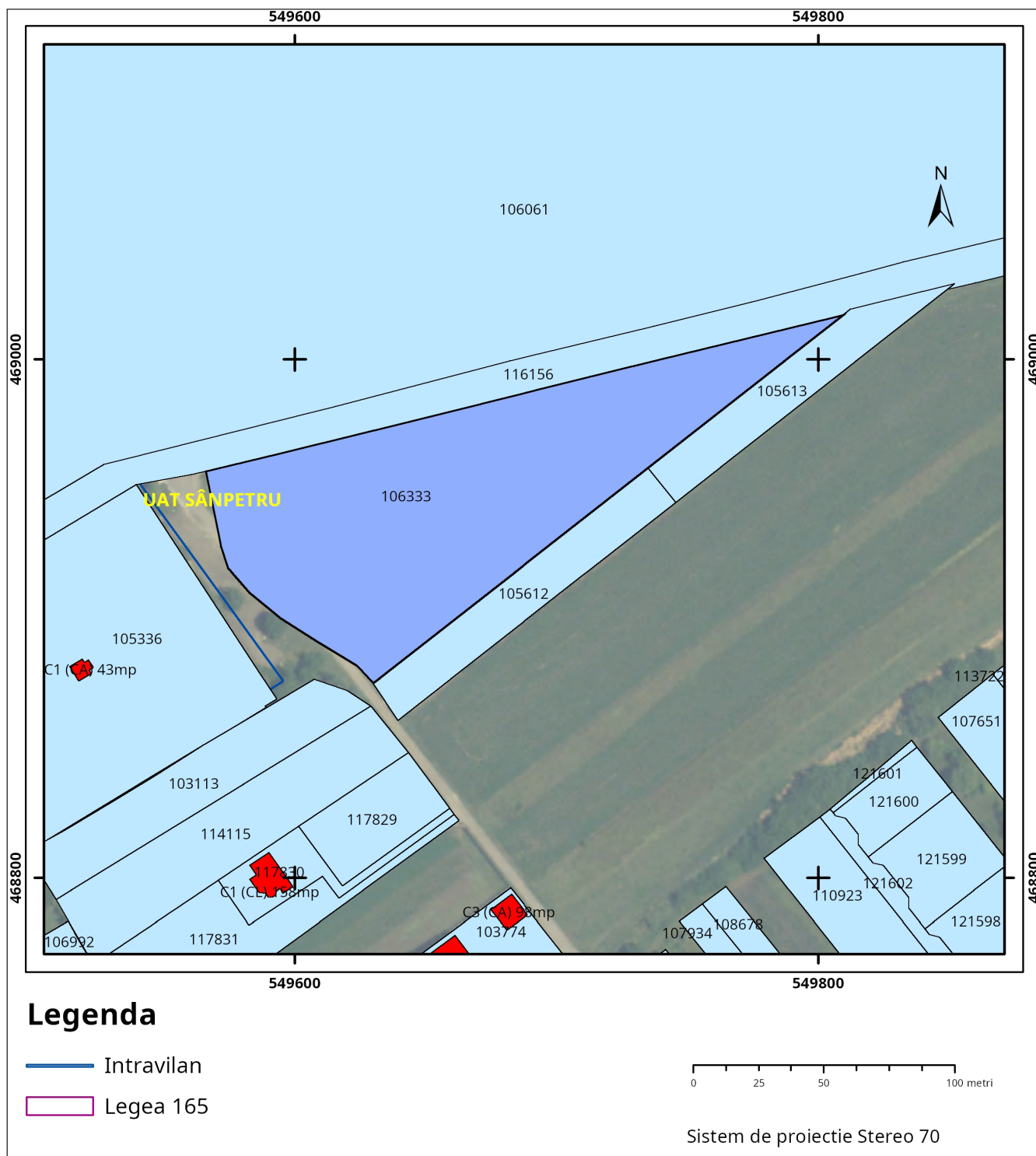
Nr.cerere	125522
Ziua	01
Luna	07
Anul	2025

**Teren:** 12.800 mp

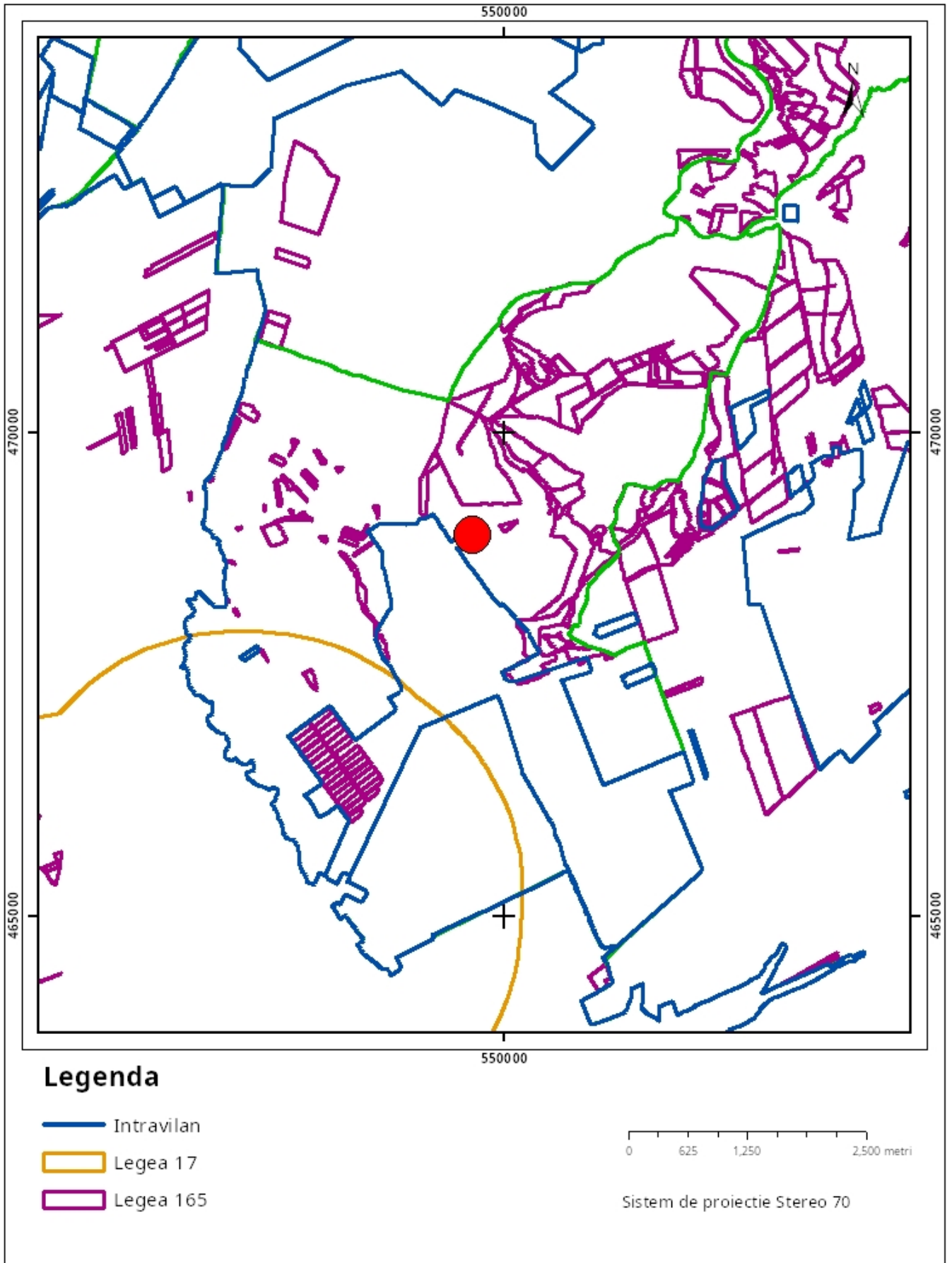
**Teren:** Extravilan

**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 12800mp

**Plan detaliu**



# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-05-2024  
Data și ora generării: 01-07-2025 16:38



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106333 Sânpetru

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:5650A+113  
Nr. topografic:(3721/1, 3718/1)/2/1/1/1

Adresa: Jud. Brasov, UAT Sânpetru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106333	12.800	Partial imprejmuit gard beton si gard lemn

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>109128 / 23/06/2022</b>		
Act Notarial nr. 542, din 22/06/2022 emis de NP Aioanei Genoveva;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept donație, ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>GROSSMAN BACKALASH SMADAR</b> , cetățean român si israelian , căsătorită	A1 / B.4
<b>121529 / 05/07/2024</b>		
Act Notarial nr. 1260, din 04/07/2024 emis de NP SAVA ANCA-ANDREEA;		
B4	se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între GROSSMAN BACKALASH SMADAR, cetățean român și israelian, căsătorită, în calitate de promitentă vânzătoare și BÂRSAN LEONTINA, necăsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, cu mențiunea că până la data de 04.07.2027 urmează a se încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

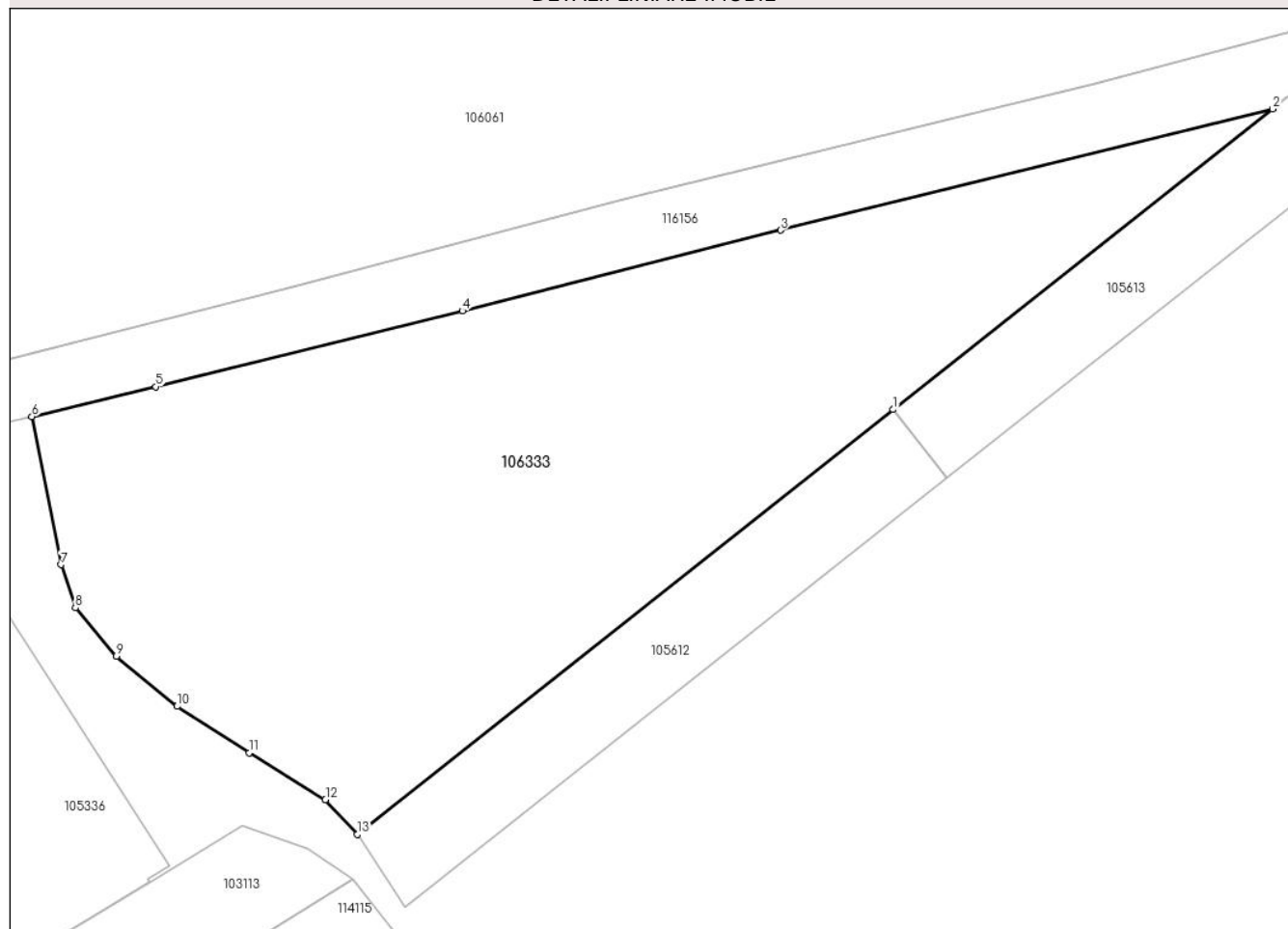
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106333	12.800	Partial imprejmuit gard beton si gard lemn

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.800	-	-	(3721/1, 3718/1) /2/1/1/1	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	94.881
2	3	99.339
3	4	64.388
4	5	61.904
5	6	24.998

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	29.584
7	8	8.904
8	9	12.427
9	10	15.454
10	11	16.811
11	12	17.545
12	13	9.22
13	1	134.08

\*\* 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 ANCPI 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,**

01/07/2025, 16:35

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

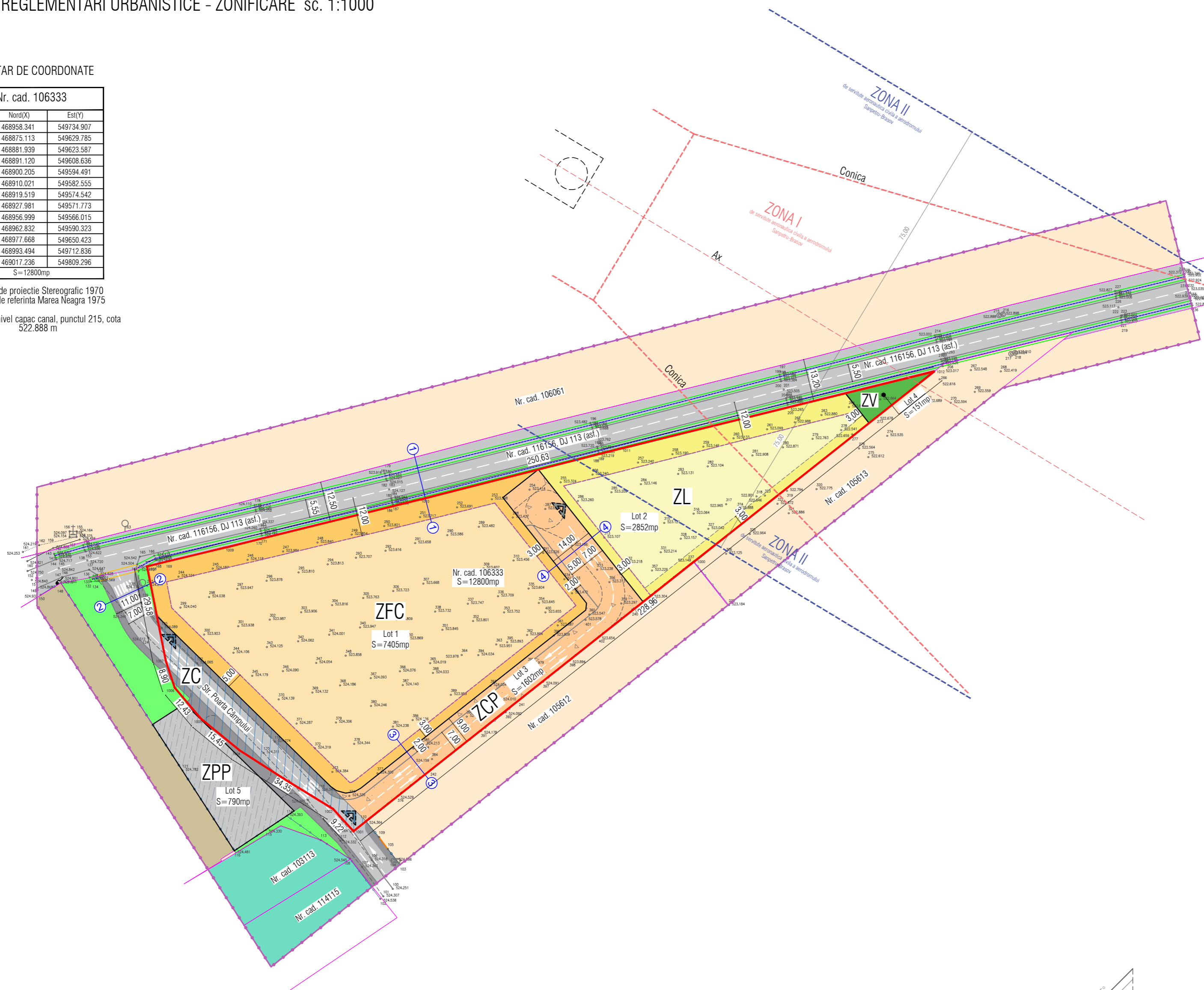
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (TURISM, COMERT, AMENAJARI SPORTIVE)  
 IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU, STR. POARTA CAMPULUI F.N., NR. CAD. 106333  
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

## INVENTAR DE COORDONATE

Nr. cad. 106333		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1000	468958.341	549734.907
1001	468875.113	549629.785
1002	468881.939	549623.587
1003	468891.120	549608.636
1004	468900.205	549594.491
1005	468910.021	549582.555
1006	468919.519	549574.542
1007	468927.981	549571.773
1008	468956.999	549566.015
1009	468962.832	549590.323
1010	468977.668	549550.423
1011	468993.494	549712.836
1012	469017.236	549809.296
S=12800mp		

Sistem de proiectie Stereografic 1970  
 Sistem de referinta Marea Neagra 1975

Punct reper nivel capac canal, punctul 215, cota 522.888 m



## Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- - - Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- ZL Zona de locuinte individuale izolate
- Edificabilul parcelei pentru locuinte individuale izolate
- ZFC Zona de functiuni complementare (turism\*, comert\*\*, amenajari sportive\*\*\*, invatamant\*\*\*\*)
- \* *Turism*: hotel, motel, pensiune, restaurant, sali de evenimente;
- \*\* *Comert*: magazin general, mini market, librerie, farmacie;
- \*\*\* *Amenajari sportive*: piscina, terenuri multisport, sala de fitness, sali de sport, sali de recreere, loc de joaca pentru copii, sali de evenimente.
- \*\*\*\* *Invatamant*: crese, gradinite private (sau in parteneriat - public/privat) cu P.O.T. maxim 25%, parcela va avea minim 2000 mp si se va asigura o suprafata minima de teren de 22 mp/copil.
- ZFC Edificabilul parcelei pentru functiuni complementare
- ZV Zona spatii verzi publice
- Drum existent
- ZC Zona de circulatie publica propusa
- Drumuri spatii verzi publice
- Teren in suprafata de 790 mp care prin repositionarea drumului se regaseste in lotul nr. 5 (ZPP) in suprafata de 790 mp
- ZPP Zona parcare privata propusa (parcela de 790 mp rezultata in urma repositionarii drumului)
- ZCP Alei/strada de circulatie privata propusa
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona gospodarie comunală
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - spatii plantate, agrement, teren agricol
- Profil transversal
- ▲ Acces auto si pietonal

## Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL  
 - P+1+M (Hcornisa maxim 8,00 m fata de CTA, Hcoama maxim 12,00 m fata de CTA)

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC  
 - P+2+M/R (H<sub>maxim</sub> P+2 12,00 m fata de CTA, H<sub>maxim</sub> P+2+M/R 16,00 m fata de CTA)

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL  
 - P.O.T. = 30%  
 - C.U.T. = 0.7

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZFC\*  
 - P.O.T. = 50% (25% pentru invatamant)  
 - C.U.T. = 2

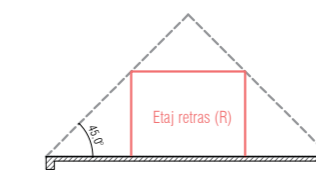


Fig. 1 - Volum maxim etaj retras

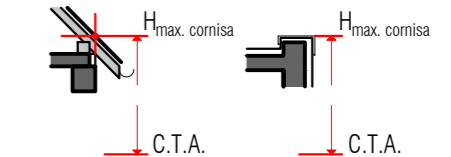


Fig. 2 - Calcul H<sub>max</sub>, cornisa

- Se admite mansardarea cu conditia ca aceasta sa fie pod mansardat si sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de minim 30 grade si maxim 45 grade, iar suprafata nivelului etajului retras va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.

- Retragerea fata de caile de circulatie este de:  
 - minim 12,00 m fata de axul DJ 113 (profil transversal tip 1);  
 - minim 5,00 m fata de aliniamentul str. Poarta Campului (profil transversal tip 2);  
 - minim 3,00 m fata de aleea privata (profil transversal tip 3 si tip 4).

- Retragerea fata de limitele de proprietate este de minim 3,00 m pentru ZL, iar pentru ZFC se aplica retragerile fata de caile de circulatie;

- Zone verzi private amenajate pe fiecare parcela:  
 - pentru ZL: minim 30%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor;  
 - pentru ZFC: minim 30%;

- Conform Legii nr. 24/2007 art. 10 se vor amenaja minim 151 mp spatii verzi publice;

- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:  
 - pentru locuinte: 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp;

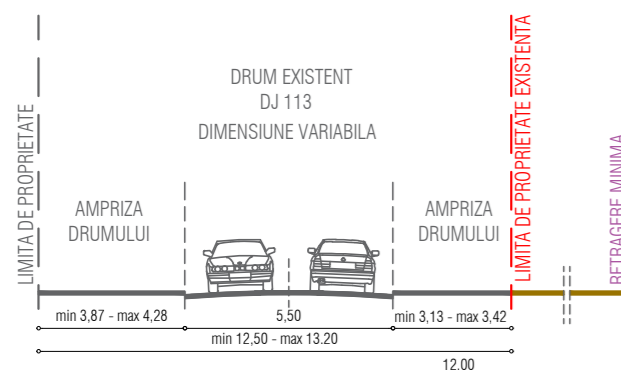
- pentru functiuni complementare sunt prevazute 52 de locuri de parcare.  
 - pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare conform H.G. nr. 525/1996.

- Spatiul destinat locurilor de parcare va fi amenajat astfel incat sa poata fi instalata o statie dubla de incarcare pentru autoturismele electrice si/sau hybrid plug-in.

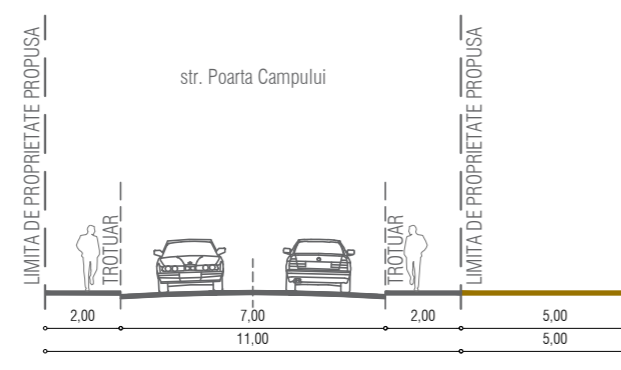
- Se pot amenaja anexe in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei), pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:

- suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
- sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
- sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20m (H parter);
- sa respecte Codul Civil;

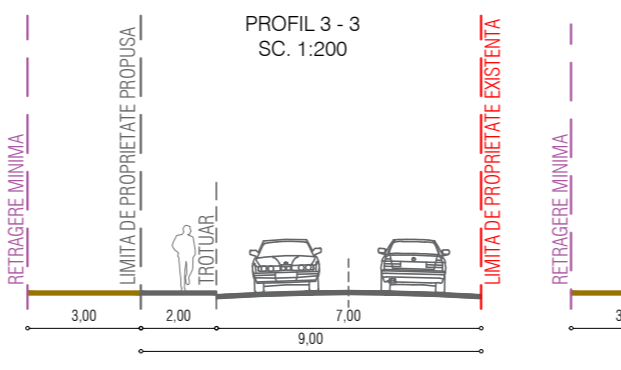
PROFIL 1 - 1  
 SC. 1:200



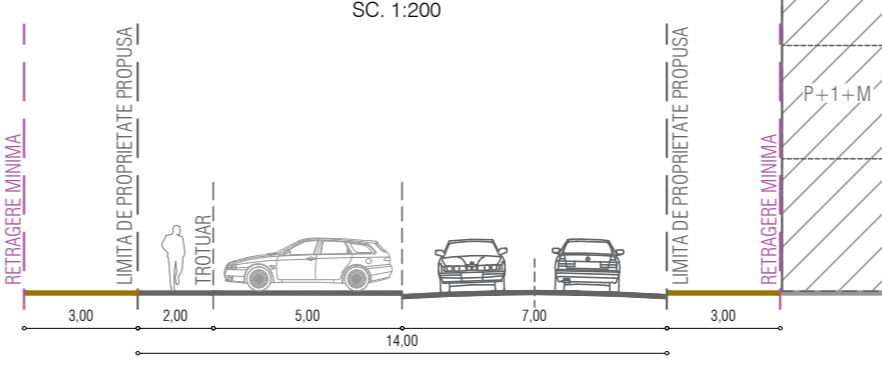
PROFIL 2 - 2  
 SC. 1:200



PROFIL 3 - 3  
 SC. 1:200



PROFIL 4 - 4  
 SC. 1:200



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.

CUJ 39935367, JOB/2234/2018  
 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov  
 tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arch.ro

Initiator: Barsan Leontina  
 Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Poarta Campului, Lot nr. cad. 106333

specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA:	Denumire proiect:	Proiect nr.:
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	<i>[Signature]</i>	1:1000	Intocmire P.U.Z. - Locuinta unifamiliala si functiuni complementare (turism, comert, amenajari sportive)	1-26-35
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr.:
DESENAT	Ing. Voicu Simona		06.2025		U2

© COPYRIGHT: Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



# P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

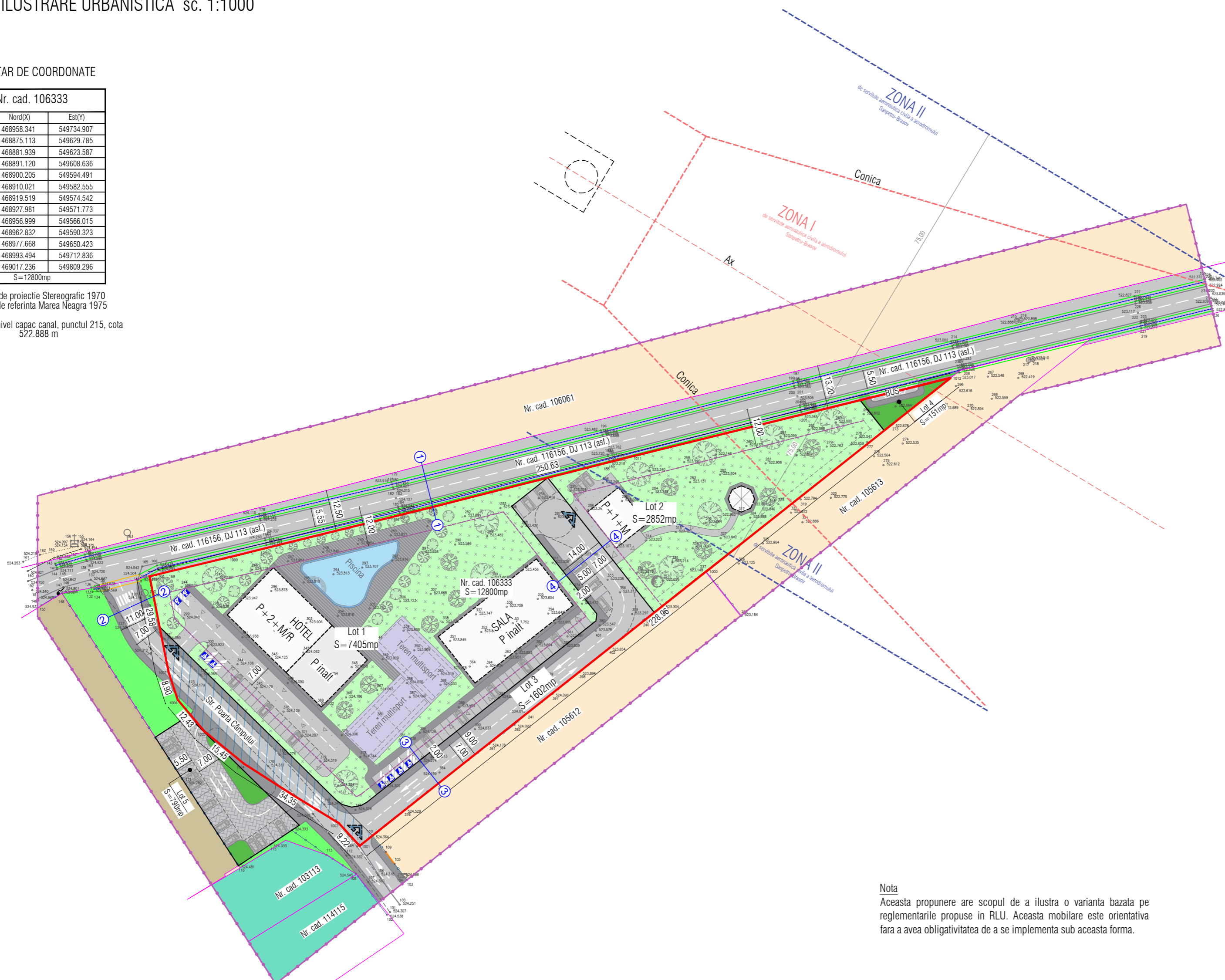
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE TURISM, COMERT, AMENAJARI SPORTIVE)  
 IN JUD. BRASOV, COMUNA SANPETRU, STR. POARTA CAMPULUI F.N., NR. CAD. 106333  
 PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:1000

## INVENTAR DE COORDONATE

Nr. cad. 106333		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1000	468958.341	549734.907
1001	468875.113	549629.785
1002	468881.939	549623.587
1003	468891.120	549608.636
1004	468900.205	549594.491
1005	468910.021	549582.555
1006	468919.519	549574.542
1007	468927.981	549571.773
1008	468956.999	549566.015
1009	468962.832	549590.323
1010	468977.668	549550.423
1011	468993.494	549712.836
1012	469017.236	549809.296
S=12800mp		

Sistem de proiectie Stereografic 1970  
 Sistem de referinta Marea Neagra 1975

Punct reper nivel capac canal, punctul 215, cota 522.888 m



## Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Linii parcelare existente
- - - Retrageri minima a constructiilor fata de drum
- Parcelare propusa conform Regulamentului Local de Urbanism
- Teren nereglementat urbanistic situat in extravilan
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - zona gospodarie comuna
- Teren intravilan reglementat de P.U.G. - spatii plantate, agrement, teren agricol
- Zona spatii verzi publice
- Drum existent
- Zona de circulatie propusa
- Drumuri spatii verzi publice
- Teren in suprafata de 790 mp care prin repositiunea drumului se regasese in lotul nr. 5 (ZPP) in suprafata de 790 mp
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatii privata
- Constructii propuse - mobilar orientativa
- ⊕ Profil transversal
- ⊕ Acces auto si pietonal
- ⊕ Statie de autobuz
- ⊕ Gard din zidarie
- ⊕ Gard de lemn

## Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZL  
 - P+1+M (Hornisa maxim 8,00 m fata de CTA, Hcoama maxim 12,00 m fata de CTA)

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZFC  
 - P+2+M/R (H<sub>maxim P+2</sub> 12,00 m fata de CTA, H<sub>maxim P+2+M/R</sub> 16,00 m fata de CTA)

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZL  
 - P.O.T. = 30%  
 - C.U.T. = 0.7

- Indicatori urbanistici propusi pentru ZFC\*  
 - P.O.T. = 50% (25% pentru invatamant)  
 - C.U.T. = 2

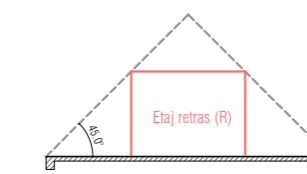


Fig. 1 - Volum maxim etaj retras

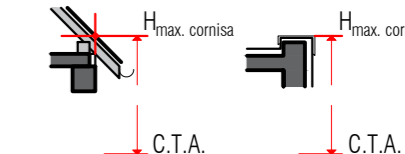


Fig. 2 - Calcul H<sub>max comisa</sub>

- Se admite mansardarea cu conditia ca aceasta sa fie pod mansardat si sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de minim 30 grade si maxim 45 grade, iar suprafata nivelului etajului retras va fi de maxim 60% din aria nivelului curent.

- Retrageri fata de caile de circulatie este de:  
 - minim 12,00 m fata de axul DJ 113 (profil transversal tip 1);  
 - minim 5,00 m fata de aliniamentul str. Poarta Campului (profil transversal tip 2);  
 - minim 3,00 m fata de alea privata (profil transversal tip 3 si tip 4).

- Retrageri fata de limitele de proprietate este de minim 3,00 m pentru ZL, iar pentru ZFC se aplica retrageri fata de caile de circulatie;

- Zone verzi private amenajate pe fiecare parcela:  
 - pentru ZL: minim 30%, dar nu mai putin de 20 mp pe cap de locuitor;  
 - pentru ZFC: minim 30%;

- Conform Legii nr. 24/2007 art. 10 se vor amenaja minim 151 mp spatii verzi publice;

- Locurile de parcare se vor asigura in interiorul parcelei si vor fi calculate astfel:  
 - pentru locuinte: 1 loc de parcare la o suprafata utila mai mica sau egala cu 100mp, 2 locuri de parcare la o suprafata utila mai mare de 100mp;  
 - pentru functiuni complementare sunt prevazute 52 de locuri de parcare.

- pentru constructii ce inglobeaza spatii cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcelelor, vor fi luate in considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare conform H.G. nr. 525/1996.

- Spatiul destinat locurilor de parcare va fi amenajat astfel incat sa poata fi instalata o statie dubla de incarcare pentru autoturismele electrice si/sau hybrid plug-in.

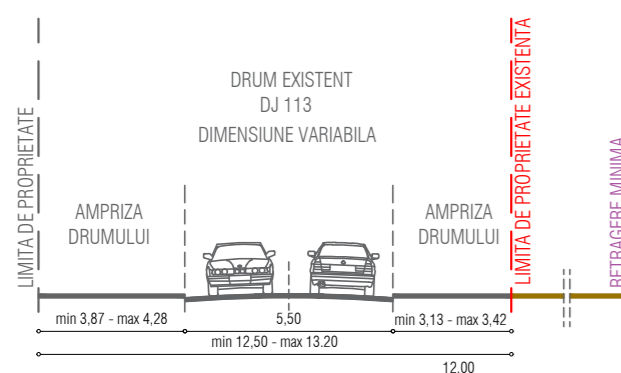
- Se pot amenaja anexe in afara edificabilului parcelei (amenajabilul parcelei), pe baza unei autorizatii provizorii, cu urmatoarele conditii cumulate:

- suprafata totala a tuturor anexelor sa nu depaseasca 10% din suprafata parcelei;
- sa nu depaseasca P.O.T.-ul parcelei;
- sa nu depaseasca inaltimea maxima de 3,20m (H parter);
- sa respecte Codul Civil;

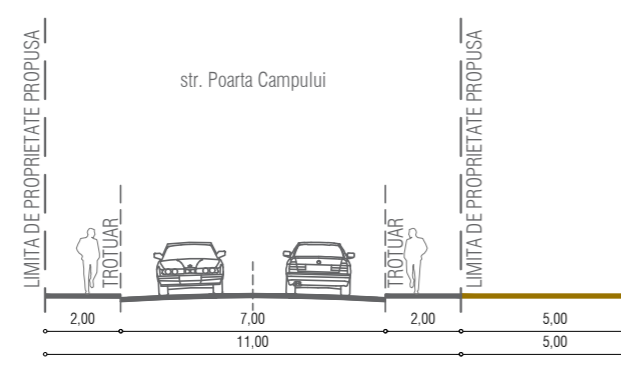
## Nota

Aceasta propunere are scopul de a ilustra o varianta bazata pe reglementari propuse in RLU. Aceasta mobilare este orientativa fara a avea obligativitatea de a se implementa sub aceasta forma.

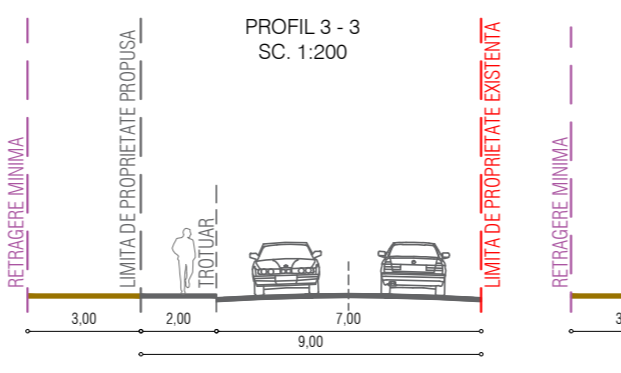
PROFIL 1 - 1  
 SC. 1:200



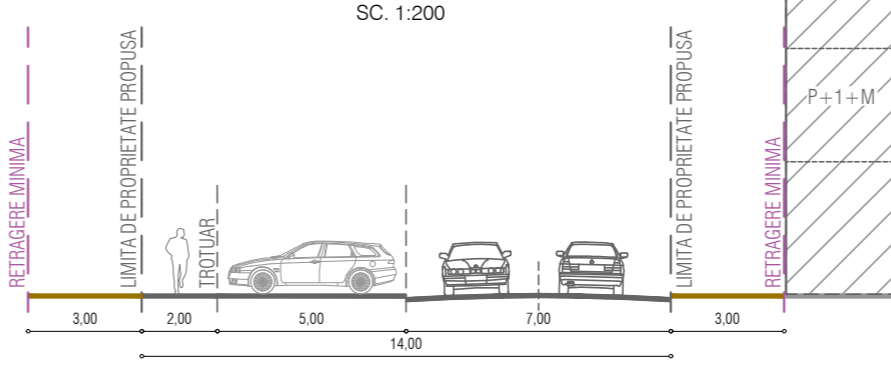
PROFIL 2 - 2  
 SC. 1:200



PROFIL 3 - 3  
 SC. 1:200



PROFIL 4 - 4  
 SC. 1:200



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.

CUJ 39935367, J08/2234/2018  
 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov  
 tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhib.ro

Initiator: Barsan Leontina  
 Amplasament: Jud. Brasov, com. Sanpetru, str. Poarta Campului, Lot nr. cad. 106333

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:	Proiect nr.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	<i>[Signature]</i>	1:1000	Intocmire P.U.Z. - Locuinta unifamiliala si functiuni complementare (turism, comert, amenajari sportive)	1-26-35
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena				Planşa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona		DATA: 06.2025	PLAN ILUSTRARE URBANISTICA	U2.1

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNPETRU  
Primarul Comunei Sânpetru  
Nr.1760 din 25.04.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 312 din 25.04.2025**

În scopul

**ÎNTOCMIRE P.U.Z – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**  
**(TURISM, COMERȚ, AMENAJĂRI SPORTIVE)**

Urmare cererii adresate de <sup>1)</sup>BÂRSAN LEONTINA cu domiciliul/ sediul<sup>2)</sup> în, ~~municipiul/orașul/comuna~~ SÂNPETRU, strada ZAHARIA BÂRSAN, nr.67, telefon/fax 0762205444, înregistrată la nr.1760 din 20.01.2025.

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna SÂNPETRU, strada POARTA CÂMPULUI, nr. –F.N., sau identificat prin<sup>3)</sup> Extras C.F. nr. 106333 Sânpetru, nr. cad.106333 și Plan de situație, plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 36060/2000 faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 8/31.01.2024

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 extravilanul comunei Sânpetru, fiind în proprietatea numițului : GROSSMAN BACKALASH SMADAR conform CF nr. 106333 Sânpetru (promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între GROSSMAN BACKALASH SMADAR, cetățean român și israelian, căsătorită, în calitate de promitentă vânzătoare și BÂRSAN LEONTINA, necăsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, cu mențiunea că până la data de 04.07.2027 urmează a se încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică)

Suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de urbanism este de 12800 mp.

Înscrieri privitoare la servituți: Nu sunt.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: arabil extravilan

Destinația terenului - zonă de terenuri arabile în extravilan conform PUG Sânpetru aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 8/31.01.2024

Amplasamentul terenului se află în vecinătatea Aerodromului Sânpetru și a Cimitirului Parohiei Evanghelice C.A. Sânpetru.

Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlu IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare.

Zona "A", rang IV, conform zonificării comunei Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 61/27.12.2002.

**3. REGIMUL TEHNIC**

Se va întocmi un plan urbanistic zonal (PUZ) în scopul reglementării unor zone cu funcțiuni de – **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (TURISM, COMERȚ, AMENAJĂRI SPORTIVE)**, întrucât amplasamentul terenului se află în extravilanul comunei Sânpetru, unde nu sunt aprobate reglementări urbanistice.

Noul PUZ-ul se va corela cu PUZ-urile învecinate aprobate prin următoarele hotărâri - HCL PUZ-Leopea (avizat de CJ Brașov cu AU nr 123/18.12.2012, aprobat prin HCL nr.23/28.02.2013), cu PUZ – Ciociu (avizat Cons. Jud. Brașov cu AU nr. 23/15.07.2016 aprobat prin HCL nr.23/25.08.2016) cu PUZ – Maries (avizat Cons. Jud. Brașov cu AU nr. 39/19.07.2005 aprobat prin HCL nr.52/28.07.2005), cu PUZ – Equus Srl (avizat Cons. Jud. Brașov cu AU nr. 15/05.02.2013) aprobat prin HCL nr.24/28.02.2013.

Se vor face propuneri cu racorduri la drumurile propuse prin PUZ-urile aprobate anterior față de construcțiile de pe proprietățile din vecine.

Întocmirea planului urbanistic zonal (PUZ) se va face cu înștiințarea tuturor proprietarilor de terenuri afectate (conf. Ordinului MDRT 2701/2010) și în baza unui aviz de oportunitate (cf. Legii 350/2001 modificată și completată).

Prin întocmirea documentației se va urmări realizarea următoarelor obiective:

- Organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale, realizarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone ale localității, în special în relație cu drumul județean
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Întocmirea planului urbanistic zonal (PUZ) se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare, HG 525/2006, Legea 50/91, Ordinul 839/2009, Legea 24/2007, în baza unui aviz de oportunitate, în condițiile Legii 350/2001, actualizată și PUZ-ul se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru împiedicarea extinderii necontrolate a intravilanului și pentru a se evita prejudicierea activităților agricole, se va avea în vedere gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor (conf. Anexei 1, art. 3 alin. 2 din RGU nr. 525/1996). În acest sens, extinderile viitoare ale intravilanului se vor dezvolta în continuarea celor existente (PUZ-uri aprobate), fără a favoriza apariția unor sincope care pot determina o extindere dezechilibrată a zonei.

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

a)etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;

b)etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

c)etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 – privind transparența decizională și Legii 544/2001 – privind liberul 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:

- (I) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- (II) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- (III) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
- (IV) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) ,înălțimea minimă și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
- (V) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
- (VI) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);
- (VII) 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)
- (VIII) circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zona, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

Conform Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996, art. 13, ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE:

(1) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

**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 axonometrii, volumetrii 3D, propuneri cu silueta urbană, reglementări urbane a.i. noile clădiri să se încadreze în tesutul urban existent în zonă.**

Prin documentația de urbanism se va respecta și Legea 24/2007 – legea spațiilor verzi. La aprobarea PUZ se va ține cont de traficul existent, de regimul de înălțime specific zonei, de distanțele între clădiri, nr. de locuri de parcare necesare investiției, spațiul verde.

Pe lângă arhitectură și volumetrie, PUZ va trata și materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică.

Se va respecta legislația în vigoare, respectiv HGR 525/1996, Legea 350/2001 și Ordinul 233/2016, **Legea 24/2007-legea spațiilor verzi; Legea Locuinței nr. 114/1996; Ordinul Min. Sănătății nr. 119/2014, Legea 114/2014 privind însoțirea construcțiilor, Ordinul Ministerului Sănătății și Normele PSI privind distanțele între clădiri , Normativul de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P118-99, din 07.04.1999, Legea privind performanța energetică 372/2005 republicată, OUG 47/1997 privind regimul drumurilor, Legea privind circulația pe drumurile publice, ORDINUL nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, etc..**

Se va respecta legislația în vigoare privind dezbaterea publică și aprobarea PUZ- respectiv Ord. 2701/2010. Pentru realizarea locuințe unifamiliale izolate (front stradal minim 12,0m) și cuplate (front stradal de minim 24,0 m, respectiv fiecare lot front stradal de min.12,0 m, și cu mențiunea ca investiția va fi amplasată pe limita dinstre doua loturi cu front de min. 12,00m) documentația faza P.U.Z. va trata teme ca: integrarea în cadrul natural și peisaj, coerența cadrului, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, infrastructura edilitară, sistemul de spații verzi / naturale, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, materiale admise, cromatica etc.

Se va face dovada accesului la parcele printr-un drum dimensionat corespunzător investiției, inclusiv pentru investițiile existente și pentru cele propuse.

Prin PUZ se vor specifica distanțele minime între clădirile de pe parcelele învecinate și distanța între clădirile de pe aceeași parcelă.

Prin PUZ se vor trata și: aspectul arhitectural, volumetrie, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, amplasare, spații verzi, alei carosabile, parcaje în interiorul amplasamentului, număr locuri de parcare pe suprafață construită la sol, etc.

Conform Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996, ART. 13, ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE:

Parcele vor avea suprafețe generoase, pentru a oferi spațialitate zonelor rurale, tradiționale așezărilor – comunei Sânpetru.

Autorizațiile de construire pentru lucrările de bază se pot elibera numai după asigurarea accesului și a utilităților corespunzător PUZ aprobat sau dacă acestea se realizează concomitent cu investiția de bază.

(1) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) **Autorizare executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.**

Art. 25 prevede: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

Art. 26 prevede: Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Prin documentația de urbanism se vor prevedea 20 mp spațiu verde pe cap de locuitor și un procent de 5%-10% spații verzi publice

**Piese scrise** sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

**Memoriul general** are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

**Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege 350/2001, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale, precum și etapizarea cu termene stabilite privind realizarea investițiilor.**

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de investitor/inițiator PUZ.

**Îndeplinirea Planului de acțiune după aprobare și avizare PUZ: se va realiza în primă fază parcelarea drumului cu categoria de folosința drum și prezentarea dovezii echipării tehnico-edilitare a parcelelor**

(loturilor), pentru aceasta se va elibera certificat de urbanism în vederea parcelării lotului/loturilor de drum conform procedurii de urbanizare prezentate în RLU, PUG aprobat, urmând ca parcelarea în parcele construibile și emiterea autorizație de construire să se execute după îndeplinirea celor mai sus menționate. Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările PUZ.

**Piesele desenate** sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

- a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile documentațiilor de urbanism stânga-dreapta), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
- b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
- c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;
- d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică
- e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

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

- a) etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) 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.

Se va respecta Avizul nr.48 din 09.04.2025 emis de Consiliul Județean Brașov .

**Notă:** Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Prezentul certificat poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup>:

**ÎNTOCMIRE P.U.Z – LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
(TURISM , COMERȚ, AMENAJĂRI SPORTIVE)**

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/desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru 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, 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 legatură 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 al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa 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 emiterea 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:

a) **certificatul de urbanism**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată) sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară**

c) **documentația tehnică ( 2 exemplare originale) și pe suport electronic, iar partea desenată în format .dwg sau.dxf cu toate datele aferente – D.T., după caz**

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

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

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

alimentare cu apă     canalizare     alimentare cu energie electrică     gaze naturale  
 alimentare cu energie termică     telefonizare(Digi,Orange)     salubritate     transport urban

Campania Apa Brașov S.A., str. Vlad Tepeș, nr. 13, cod poștal 500092, mun. Brașov, jud. Brașov.

SDEE Transilvania Sud S.A. — SDEE Brașov, str. Pictor Luchian, nr. 25, cod poștal 500193, mun. Brașov, jud. Brașov

Distrigaz Sud Rețele S.R.L., str. Bisericii Romane, nr. 107 A, mun. Brașov, jud. Brașov

RATBV SA., str. Hărmanului, nr. 49, mun. Brașov, jud. Brașov

Orange Romania Communications SA, Calea Victoriei, Nr. 35. Cod Postal 010061, Sector 1 orange.ro/servicii/aviz-de-amplasament/

Digi Romania <https://www.digi.ro/aviz-amplasament>

**Alte avize / acorduri**

d2) **Avize și acorduri privind**

prevenirea și stingerea incendiilor     apărarea civilă     protecția mediului     sănătatea populației

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Tara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, Brașov

Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20

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

Aviz unic Consiliul Jud. Brașov – Arhitect Șef;

Aviz Gospodărirea Apelor - SGA;

Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – U.M.0464 Brașov;

Aviz A.N.I.F.;

Aviz Stat Major General / M.Ap.N

Aviz Ministerul Turismului ( pentru funcțiunea de turism)

Aviz OCPI ( proces verbal de recepție -ridicare topo)

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

Aviz Drumuri județene Brașov

Aviz Direcția de Cultură Brașov

Aviz M.A.D.R.;

Aviz oportunitate

Dovada RUR

HCL de aprobare PUZ

Consiliul Județean Brașov – Bld. Eroilor nr.5, jud. Brașov  
Serviciul Amenajare Drumuri Publice și Siguranța Circulației – Bld. Eroilor nr.8, jud. Brașov  
SGA Bv Strada Maior Ion Crața 32, mun. Brașov, jud. Brașov  
ANIF Călea Feldioarei, nr. 6A, mun. Brașov, jud. Brașov  
AAC Sos. București-Ploiești, Nr. 38-40, sector 1, București, România. E-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)  
STS Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, București, România, cod poștal 060044, e-mail [office@sts.ro](mailto:office@sts.ro)  
MADR Str. Ecaterina Teodorescu, nr. 38A, Brașov  
Ministerul Apărării Naționale, Unitatea Militară 02515„D”, str. Izvor nr. 110, Sector 5, cod 050564, București  
Direcția de Cultura Brașov – Brașov, str. Michael Weiss nr. 22  
Bulevardul Dinicu Golescu 38, București 010873

**d4) Studii de specialitate(1 exemplar original)**

- ◆ **Ridicare Topografică;**
- ◆ **Documentație geotehnică (verificată la cerința Af) – conf. Normativ NP-074/2022**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului (copie);
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe(copie): dovada RUR

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

**PRIMAR,**  
**ARHIRE MARIAN EUSEBIU**  
L.S.  


**SECRETAR GENERAL,**  
**ENEALTEEA**

**RESPONSABIL URBANISM,**  
**INSPECTOR PRINCIPAL**  
**ING. ANA-BARBU GENȚIANA**  


Achitat taxa de **371,00 lei**, conform **chitanței/OP nr. 559** din .....**20.01.2025**.....  
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / **prin poștă** la data de...**7-05-2025**.....

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 GENERAL,**  
L.S. **ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de..... lei, conform chitanței/OP nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de..... direct / prin poștă

\*) 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

- ◆ Avize solicitate pentru faza PUZ