

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 712 din 15.12.2021

In scopul

ELABORARE P.U.Z – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI CREARE CĂI DE ACCES

Urmare cererii adresate de **SOSU ELENA și BĂTRÂNU SORINA ELENA** cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul [redacted] municipiul/orașul/comuna [redacted] înregistrata la nr. 20741 din 20.10.2021.

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna SÂNPETRU, strada F.S., nr. –F.N., sau identificat prin⁽³⁾ Extrase C.F. nr. 104893, nr. cad. 104893; C.F. nr. 104892, nr. cad. 104892; C.F. nr. 104902, nr. cad. 104902; C.F. nr. 104890, nr. cad. 104890, și Plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 36060/2000 faza PUG aprobată cu Hotararea 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 extravilanul comunei Sanpetru, fiind proprietatea numitorilor: **ȘOȘU ELENA și BĂTRÂNU SORINA ELENA**.

Suprafata de teren pentru care se solicita Certificatul de urbanism este de 20.000 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil în suprafata de 20.000 mp în extravilan.

Destinatia terenului conf. PUG Sanpetru este în zona de terenuri agricole în extravilan.

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 cornisa, 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 suprafata 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 PUZ-urile aprobate în zona având H.C.L. nr. 26 din 28.02.2013; AVIZ UNIC nr. 122 din 18.12.2012 și H.C.L nr. 11 din 31.01.2008; AVIZ UNIC nr. 229 din 13.12.2007.

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

Nota: Se va studia și parcela alăturată pentru a se urmări întrunirea condițiilor urbanistice de integritate în cadrul construit preexistent cu posibilitatea amplasării de funcțiuni complementare locuirii și se va respecta avizul nr. 247 din 07.12.2021 emis de Consiliul Județean Brașov.

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

ELABORARE P.U.Z – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI CREARE CĂI DE ACCES

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:

Agentia 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

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

elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente. In 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 Gospodarierea Apelor; Aviz O.C.P.I. Brasov; Aviz A.N.I.F.;
 Aviz M.A.D.R.; Aviz oportunitate; H.C.L. de aprobare PUZ; Aviz Directia de Cultura Brasov;

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 data emiterii.



PRIMAR,
ARHIRE MARIAN EUSEBIU

SECRETAR GENERAL,
ENEA ALTEEA

INSPECTOR ASISTENT
TATU ANDREEA CORINA

Achitat taxa de **114,00** lei, conform chitanței/OP nr. **9688**, din **20.10.2021**.
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de **22.12.2021**.

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 **15.12.2023** până la data de **15.12.2024**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
L.S.

SECRETAR,

Data prelungirii valabilității: **15.11.2023.**

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de **34** lei, conform chitanței/OP nr. **5502** din **15.11.2023**.
Transmis solicitantului la data de **11.12.2023** direct / prin poștă.

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.