

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr 681 din 27.12.2023

In scopul

ELABORARE P.U.Z – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME P+1E

Urmare cererii adresate de **MIRICA ANDREEA-RALUCA ȘI ALȚII** cu domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul **BRAȘOV**, municipiul/orașul/comuna **BRAȘOV**, sat....., strada **CALEA BUCUREȘTI**, nr.28, bl.S4, sc.B, et., ap.11 , telefon/fax -,e-mail: inregistrata la nr. **51378** din **07.11.2023**.

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. 104233, nr. cad. 104233; C.F. nr. 111680, nr. cad. 111680; C.F. nr. 104232, nr. cad. 104232; C.F. nr. 111679, nr. cad. 111679**, si Plan de situatie.

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 in intravilanul/extravilanul comunei Sanpetru, fiind proprietatea numitor: **MIRICA MIHAELA, PITTEL MINERVA-IULIANA, MIRICA ANDREEA-RALUCA**, conform **C.F. nr. 104233, nr. cad. 104233; C.F. nr. 111680, nr. cad. 111680; C.F. nr. 104232, nr. cad. 104232; CF. NR. 111679, nr. cad. 111679**.

Suprafata de teren pentru care se solicita Certificatul de urbanism este de 15.584,00 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil in suprafata de 15.584,00 mp in extravilan.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta conditiile mentionate in Avizul nr 266 din 27.12.2023, eliberat de catre Consiliul Judetean Brasov; de studierea terenurilor pana la documentatia P.U.Z. avizata cu Avizul Unic nr. 23/12.04.2023.

Conform Anexei nr. 1, art. 3, alin. 2 din Regulamentul General de Urbanism nr. 525/1995, la stabilirea oportunitatii investitiei se va avea in vedere gruparea de teren afectate constructiilor - **spre a se evita prejudicierea activitatilor Agricole.**

Elaborarea PUZ se va face prin informarea si consultarea publicului – obligatoriu – in urmatoarele etape:

- a) etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare;
- b) etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) etapa aprobarii P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 – privind transparenta decizionala si Legii 544/2001 – privind liber acces la informatiile de interes public.

In PUZ se vor specifica – in vederea respectarii Ordinului 839/2009, art. 35, alin. 2,3,4 – obligatii/constrangeri de natura urbanistica:

- (I) regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente;
- (II) retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine;
- (III) elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate, precum si alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din PUZ, PUD sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz;
- (IV) inaltimea maxima admisa pentru constructiile noi (totala, la coama, la coama, dupa caz) si caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atat in numar de niveluri, cat si in dimensiuni reale (metrii);
- (V) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) si coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) raportate la suprafata de teren corespunzatoare zonei din parcela care face obiectul solicitarii;
- (VI) dimensiunile si suprafetele minime si/sau maxime ale parcelelor (in cazul proiectelor de parcelare);
- (VII) echiparea cu utilitati existente si referinte cu privire la noi capacitati prevazute prin studiile si documentatiile aprobate (apa, canalizare, energie electrica, energie termica, telecomunicatii, transport urban etc)
- (VIII) circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accesele auto si parcajele necesare in zona, potrivit studiilor si proiectelor anterior aprobate.

Aprobarea si avizarea P.U.Z. se va face conform Legii 350/2001, a Ordinului 233/2016, art. 18, respectiv piesele desenate vor contine si axonometrii, volumetrii 3D, propuneri cu silueta urbana,reglementari urbane a.i. noile cladiri sa se incadreze in tesutul urban existent in zona.

Prin documentatia de urbanism se va respecta si Legea 24/2007 – legea spatiilor verzi.

Planul Urbanistic Zonal se va corela cu PUZ-ul aprobat in zona avand H.C.L. nr. 82 din 30.07.2020 si Avizat cu AVIZUL UNIC Nr. 32 din 17.06.2020.

Se va studia circulatia in incinta si in relatie cu proprietatile invecinate.

Se va respecta H.C.L. Sanpetru NR. 139 din 29.11.2022, privind reglementarile juridice si tehnice cu privire la infrastructura stradala cuprinsa in documentatiile de urbanism.

La aprobarea PUZ se va tine cont de traficul existent, de regimul de inaltime specific zonei, de distantele intre cladiri, spatiu verde.

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

ELABORARE P.U.Z – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E

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:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-de construire/desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii nr. 3, Brasov.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificate prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la 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 Arhitect-Sef Consiliul Judetean Brasov;

Aviz Gospodarirea 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;

Aviz MapN;

- ◆ Aviz Orange;
- ◆ Aviz Drumuri Judetene Brasov
- ◆ Aviz Autoritatea Aeronautica Civila

4) Studii de specialitate

- ◆ Ridicare Topografica;
- ◆ Studiul Geotehnic ;

Alte avize / acorduri

- ◆ Acordul notarial al tuturor coproprietarilor.

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

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor 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,
ARHIRE MARIAN EUSEBIU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
ENEA ALTEEA

REFERENT SUPERIOR
TODERUTA DOINA

Achitat taxa de 93,00 lei, conform chitanței/OP nr. 10557 din ...05.12.2023.....

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de ..8.01.2024.....

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

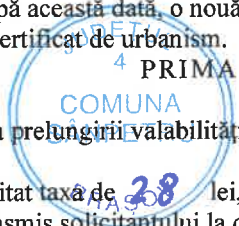
SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 27.12.2025 până la data de 26.12.2026

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

L.S.

PRIMAR



ARHITECT ȘEF,

SECRETAR

Data prelungirii valabilității: 14.11.2025

829372834

Achitat taxă de 28 lei, conform chitanței/OP nr. din 22.12.2025 .
Transmis solicitantului la data de 22.12.2025 direct / prin poștă.

White water

Dark water

Dark water
Dark water
Dark water

Dark water

Dark water