

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 437 din.....21.09.2020....
În scopul:

Obținere A.C pentru construire locuinta tip duplex si imprejmuire¹⁾

Ca urmare cererii adresate de¹⁾ B.M.I. ZADA INVEST S.R.L. cu domiciliul/ sediul²⁾ în județul BRASOV, municipiul/orașul/comuna CODLEA , satul....., sectorul....., cod poștal....., strada MUNTISOR , nr 43, bl....., sc....., et....., ap..CAM2....., telefon/fax -, e-mail....., înregistrată la nr.15010 din 15.09.2020.

Pentru imobilul – terenul și/sau construcții – situat în județul...BRAȘOV...municipiul/orașul/comuna.....
.....SÂNPETRU....., satul....., sectorul....., strada.....LACURILOR....., nr.....18....., sau identificat prin³⁾...CF Sânpetru nr. 116217, nr. cad. 1244 Top:3709/1/1/16 șiPLAN DE SITUAȚIE.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism 4/2007 faza PUZ aprobată cu Hotararea Consiliului Local Sânpetru nr. 11/26.06.2008.

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 se află situat pe teritoriul comunei Sânpetru în: **intravilan.**

Imobilul este proprietatea particulară a numitului: B.M.I. ZADA INVEST S.R.L., conform CF Sânpetru nr. 116217, nr. cad. 1244 Top:3709/1/1/16

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 intravilan în suprafață de 574 mp

Destinația terenului conform PUZ, la data prezentei: zonă de locuințe individuale

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 solicită: construire locuinta tip duplex si imprejmuire; Condiții:

- P.O.T. (procent ocupare teren)	35%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren)	0.6
- Regim de înălțime:	P+M
- Acces carosabil:	- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. -Accesele si pasajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate in permanenta libere. -carosabil de 7,00m
- Acces pietonal:	- trotuar stanga/ dreapta de 1.00m fiecare -se vor asigura accese pietonale potrivit destinatiei constructiilor.Accesele pietonale vor fi amplasate incat sa permita si circulatia persoanelor cu handicap conform Normativului NP 051/2001
- Regim de aliniere:	-regimul de aliniere este de 10,00m din axul drumului. -prin aliniamentse intelege limita intre domeniul public.Se va respecta Codul Civil.
- Retrageri:	- conform PUZ -dist min obligatorii fata de limitele laterale sau posterioare ale parcelei (1,90m) conform Codului Civil pentru a realiza iluminarea si ventilarea naturala. In cazul in care se prevad calcane se va respecta prevedera Codului Civil referitor la picatura apei de ploaie fata de limita de proprietate. -dist min intre caldiri, necesare interventiei in caz de incediu, dist stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri in functie de activitatile desfasurate in interiorul cladirilor.
- Zone protejate:	-

¹⁾ Numele si prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

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. Datele vor fi folosite numai în scopul pentru care au fost solicitate / menționate.

- Echipare edilitară:	-construcția va fi racordată la utilități edilitare și se va face pe cheltuiala investitorului conform prevederilor legale în vigoare
- Suprafața minimă a parcelei:	-pentru locuințe individuale insiruite: 250mp -pentru locuințe individuale sau cuplate: 300mp
- Împrejmuire:	-împrejmuirea se va realiza la 4,50m din axul drumului. -aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.
- Parcaje (garaje):	-autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare,se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise:	-materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de șantier:	-se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spații libere și spații plantate:	-Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau realizarii de spatii verzi sau plantate, in functie de destinatia constructiilor. -Conform Legii 24/2007

-se va conserva structura cadastrală existentă;

-se va prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- pentru extindere rețelelor edilitare publice se va solicita un alt certificat de urbanism.

-se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

-se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinței) privind exigențele minimale (suprafețe, dotări, cerințe minimale) pentru o unitate locativă;

-se va prezenta acord notarial al proprietarilor vecini (stânga, dreapta, spate) pentru construire gard despărțitor între proprietăți sau proces-verbal de vecinătate încheiat cu aceștia la care se va anexa planul de situație semnat;

-locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății, la o distanță de min. 5 m față de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4;

-se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul de părți de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care față de limita de proprietate nu permit executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietăților vecine;

-proiectul pentru organizare de șantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulației auto și pietonale prin îmbracarea schelelor exterioare montate la fațada stradală cu plase de siguranță;

-studiul geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor "Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții" – NP 074/2014";

-se va prezenta studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător și auditul energetic, conform Legii 372/2005, art. 9, alin. 1;

-se va prezenta memoriu tehnic pentru amenajări exterioare și sistematizare verticală, planul de sistematizare verticală;

-verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Hotărârii nr. 925/1995 și Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996;

-documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

-pentru racordarea la utilități a parcelelor cu acces la drumul public printr-un drum privat se va prezenta acordul notarial al coproprietarilor drumului de acces;

-cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

-adresa administrativă.

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcție/teren) menționat în prezentul certificat de urbanism.

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

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din HG nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. I din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

Obținere A.C pentru construire locuința tip duplex și împrejmuire **)

4)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

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. Datele vor fi folosite numai în scopul pentru care au fost solicitate / menționate.

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:

Agenția 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 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 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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE

- a) Titlul asupra imobilului;
- b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);
 P.U.Z. (plan urbanistic zonal) P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)
- c) Avize și acorduri;

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONTRUIRE/DESFIIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz
 D.T.A.C. D.T.A.D. D.T.O.E.

Documentație tehnică întocmită de proiectant înregistrat la Ordinul Arhitecților din România conf. Legii nr. 50/91 republ. și actualiz., Ord. nr. 1430/2005 MLPTL actualizat, H.G. nr. 525/96 republ. și actualiz., L. nr. 519/2002, L. nr. 10/95 actualiz., L. nr. 114/96 republ. și actualiz., PUG Sânpetru, L. nr. 350/2001 republ. și actualiz., - în 2 exemplare.

- d) avizele și 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 contract salubritate transport urban

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. Datele vor fi folosite numai în scopul pentru care au fost solicitate / menționate.

Altele(avize amplasament)

■ Declarație notarială ca lotul înscris în CF Sanpetru nr. 116217 nu se va dezmembra.

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 ANIF Aviz S.G.A

d4) Alte avize / acorduri
 Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul)

d5) Studii de specialitate
■ Ridicare topografică (PV- vecinatate) ■ Studiul geotehnic (verificat de către un verficator de proiecte atestat în domeniul)

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 7/2011;

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

Contravaloare PUZ
■ Autorizația de construire/desființare
■ Taxa timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la date emiterii.



**PRIMAR,
RUSU ION**

**SECRETAR GENERAL,
ENEA ALTEEA**

(Signature)

**INSPECTOR ASISTENT,
TATU ANDREEA CORINA**

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței/OP nr. 7381 din 15.09.2020.
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.09.2020...

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,

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 Comunei.....;

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

■ Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

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. Datele vor fi folosite numai în scopul pentru care au fost solicitate / menționate.