



Președinte

Nr. 9028 din 29.08.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 196 din 29.08.2019

În scopul

### PROIECTUL REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ ÎN JUDEȚUL BRAȘOV/REGIUNEA CENTRU, ÎN PERIOADA 2014-2020

Ca urmare a Cererii adresate de COMPANIA APA S.A. BRAȘOV cu sediul în județul Brașov, municipiul Brașov, cod poștal 500092, strada Vlad Țepeș, nr. 13, telefon/fax 0268408602, e-mail ispa@apabrasov.ro, înregistrată la nr. 9028, din 2019-05-29.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, municipiile Brașov, Săcele, Codlea, orașele Rupea, Ghimbav, comunele Hoghiz, Prejmer, Hărman, Feldioara, Moieciu, Hălchiu, Sânpetru, Bod, Ungra și Homorod sau identificat prin Plan de încadrare în zonă, Plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism nr. 17/2005(Brașov), 36060/2000(Săcele, Ghimbav, Prejmer, Hărman, Sânpetru, Bod), 276/2005(Codlea), 5/2011(Rupea), 33025/1997 (Hoghiz), 34011/1998(Feldioara), 34090/1998(Moieciu, Ungra, Homorod), 32046/1996(Hălchiu), faza PUG, aprobate cu Hotărârile Consiliilor Locale: Brașov nr. 144/2011, Săcele nr. 23/2001, Codlea nr. 129/2015, Rupea nr. 32/2015, Ghimbav nr. 12/2000, Hoghiz nr. 1/2000, Prejmer nr. 17/1998, Hărman nr. 2/2001, Feldioara nr. 27/1999, Moieciu nr. 4/2016, Hălchiu nr. 14/1997, Sânpetru nr. 46/2002, Bod nr. 4/2000, Ungra nr. 21/1999 și Homorod nr. 6/A/1999.

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

## SE CERTIFICĂ

### 1. Regimul juridic:

Terenurile pentru care se solicită certificatul de urbanism sunt situate pe teritoriile administrative ale municipiilor Brașov, Săcele, Codlea, orașelor Rupea, Ghimbav și comunelor Hoghiz, Prejmer, Hărman, Feldioara, Moieciu, Hălchiu, Sânpetru, Bod, Ungra și Homorod, în intravilan și extravilan, aparținând domeniului public și proprietarilor privați, conform avizelor Primăriilor: Brașov nr. 49628/30.05.2019; Săcele nr. 46180/05.06.2019; Codlea nr. 16552/03.06.2019; Rupea nr. 1906/18.06.2019; Ghimbav nr. 7834/30.05.2019; Hoghiz nr. 4987/03.06.2019; Prejmer nr. 11148/07.08.2019; Hărman nr. 6473/10.06.2019; Feldioara nr. 5485/04.06.2019; Moieciu nr. 3974/07.06.2019; Hălchiu nr. 3758/03.06.2019; Sânpetru nr. 8265/31.05.2019; Bod nr. 16798/08.07.2019; Ungra nr. 2189/27.08.2019; Homorod nr. 3337/28.08.2019. Suprafața totală a terenurilor pentru care se emite certificatul de urbanism, conform memoriu tehnic, este de 1.969.106 mp (din care: 681.803 mp-Brașov, 430.332 mp-Săcele, 52.737 mp-Codlea, 46.041 mp-Rupea, 29.338 mp-Ghimbav, 108.147 mp-Hoghiz, 92.797 mp-Prejmer, 85.275 mp-Hărman, 52.805 mp-Feldioara, 45.575 mp-Moieciu, 120.646 mp-Hălchiu, 127.136 mp-Sânpetru, 76.811 mp-Bod, 17.600 mp-Ungra, 2.063 mp-Homorod).

La faza de autorizație de construire se vor identifica clar terenurile afectate de lucrare și vor fi prezentate titluri asupra terenurilor care să confere solicitantului autorizației dreptul de a executa lucrări de construire.

### 2. Regimul economic:

Destinația actuală a terenurilor afectate de investiția propusă, conform PUG-uri aprobate, este de domeniu public (străzi, drumuri, albiile cursuri ape, etc.), diverse subzone urbanistice și terenuri agricole, conform avizelor primăriilor.

Zone de protecție: căi ferate, drumuri naționale, județene, comunale, monumente istorice și de arhitectură, cursuri de apă, arii naturale protejate, rețele de transport energie electrică și gaze naturale, rețele de distribuție.

### 3. Regimul tehnic:

Proiectul lucrărilor va fi întocmit de unități specializate și verificat de verificatori de proiecte atestați, conform legii. Lucrările propuse constau din realizarea de: aducțiuni de apă, extinderi/reabilitări rețele de alimentare cu apă și de canalizare, extinderi/îmbunătățiri la stații de tratare și stații de epurare, construcții/reabilitări rezervoare/turnuri apă etc. Vor fi prevăzuți hidranți de incendiu conform normativelor în vigoare.

Se vor obține avize de la toți deținătorii de rețele edilitare, rețele de fibră optică, rețele-conducte magistrale de energie electrică, gaze naturale etc. Vor fi respectate toate condițiile din avize și acorduri. Nu va fi afectat caracterul zonei de protecție a monumentelor istorice existent în zonă. Nu vor fi afectate terenuri particulare, construcții sau instalații, decât cu acordurile sub formă autentică ale proprietarilor sau administratorilor acestora, în conformitate cu legislația în vigoare. Pozarea conductelor nu va împiedica circulația auto și pietonală, accesul spre proprietăți, precum și scurgerea apelor pluviale, fiind semnalizate corespunzător. Organizarea de șantier se va face pe terenuri stabilite de comun acord cu primăriile locale. Se va face scoaterea terenurilor agricole/silvice din circuitul agricol/silvic, definitiv sau temporar, după caz. La finalizarea lucrărilor toate categoriile de terenuri afectate temporar vor fi aduse la starea inițială.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai la cererea titularului

formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, conform legislației în vigoare.

Prezentul certificat **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

**PROIECTUL REGIONAL DE DEZVOLTARE A INFRASTRUCTURII DE APĂ ȘI APĂ UZATĂ ÎN JUDEȚUL BRAȘOV/REGIUNEA CENTRU, ÎN PERIOADA 2014-2020**

**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, 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 legătura 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:

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 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 DOCUMENT**

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actulizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel(copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz**

**D.T.A.C**

**D.T.A.D**

**D.T.O.E**

**PUZ**

**PUD**

■ *Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC*

▲ *Avize solicitate pentru*

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

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

**Altele (avize amplasament)**

■Electrica SA Brașov; ■Transelectrica; ■CJ BV - SAP; ■Direcția Sanitar-Veterinară; ■Compania APA Brașov; ■CNAIR- DRDP Brașov (inclusiv pentru afectarea traseului viitoarei autostrazi); ■Termo Brașov; ■Petrotrans; ■Transgaz; ■Distrigaz Sud;

d2) **Avize și acorduri privind**

■Prevenirea și stingerea incendiilor; ■Protecția mediului; ■Sănătatea populației;

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

■Dovada titlului asupra imobilului; ■Gospodărirea apelor; ■O.C.P.I. Brașov; ■C.N.C.F.R.; ■A.N.I.F.; ■M.Ap.N. - Statul Major General; ■S.R.I.; ■M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ; ■Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov; ■IPJ - Serviciul Circulație (semnalizare lucrări); ■Adminstratori de drumuri; ■Garda Forestieră; ■Oligopol SRL (Feldioara); ■Premier Energy SRL (Moieciu);

4) **Studii de specialitate**

■Studiu topografic; ■Studiu geotehnic-unde este cazul;

**Alte avize/acorduri**

■Primăria - Brașov, Săcele, Codlea, Rupea, Ghimbav, Hoghiz, Prejmer, Hărman, Feldioara, Moieciu; ■Orange; ■Vodafone; ■Acord administratori rețele transmisii date (cablu TV, dacă e cazul); ; ■Proprietari terenuri ; ■RCS&RDS; ■Telekom;



e) actul administrative al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

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

PREȘEDINTE,  
Adrian-Ioan VEȘTEA

SECRETAR,  
Maria DUMBĂVEANU

L.S.

ARHITECT ȘEF,  
Adrian IBĂNESCU

Șef serviciu: Radu Voinea

Întocmit: Octavian Iureș



Achitat taxa de **0** lei, conform chitanței/OP nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

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

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**

NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

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.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Șef serviciu: \_\_\_\_\_

Întocmit: \_\_\_\_\_

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_, conform chitanței/OP \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă .

