

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1304 din 03.07.2025

În scopul: EXTINDERE SCOALĂ GIMNAZIALĂ NR. 14 ȘI SALĂ SPORT¹⁾

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾PRIMARIA MUNICIPIULUI BRASOV - SERVICIUL INVESTITII cu sediul în județul Brașov, municipiul Brașov, cp. 500007, Bulevardul Eroilor, nr. 8, cnp/cui 4384206, telefon/fax 0268/416550, e-mail invest@brasovcity.ro înregistrată la nr. 87806 din 16.06.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Brașov, Strada Agricultorilor, nr. 5, C.F.: 113396; 121691 numar cadastral/topografic: 113396; Top: 11258/1/1,11258/2/2/1 sau identificat prin: plan de incadrare in zona/cadastral.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 17g din 2005, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Brașov nr. 144 din 2011, prelungit cu HCL 117/2021 valabil pana in data de 31.12.2025

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în:

* intravilan;

- Imobilul este proprietate Municipiul Brașov, domeniul public și persoană juridică conform CF-uri anexate la data prezentei;
- Servituți existente pe imobil: -

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosință actuală: centru școlar cu teren categ. curți construcții de 2885 mp și construcții industriale cu teren categ. altele de 13684 mp, conform CF anexat la data prezentei;
- Destinația conform P.U.G. (plan urbanistic general) Brașov la data prezentei: M2- subzonă mixta situata in afara limitelor zonei protejate, pentru un regim de înălțime sub P+8E -se aplică regulamentul aferent M3a- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de până la P+6 niv;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare;
- Zona 'D' conform zonificării municipiului Brașov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

Notă: Conform RLU aferent PUG, zona M2, art.4: "În subzona funcțională M2, pentru un regim de înălțime sub P+8E se va urma regulamentul aferent M3a"

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizației de construire este condiționată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Notă: Conform Ordin 119/2014, Art. 14, Alin. (2) republicat, unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de sănătate multifuncționale, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m sau stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației.

Pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafața minima de 20 mp/elev.

Notă: Beneficiarul autorizației de construire are obligația de a prezenta dovada respectării art. 23[^]3 din Legea nr. 102/2023 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor.

(23[^]3) După comunicarea autorizației de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum și într-un ziar de largă răspândire informațiile prevăzute la alin.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului

(23^1) lit. a) și b), precum și să amplaseze în șantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiției.

Notă: Terenurile se vor comasa până la data depunerii cererii pentru obținerea autorizației de construire; A.C. se va emite pentru un singur imobil - teren (provenit din comasarea parcelelor pentru care s-a emis certificatul de urbanism).

Notă: Se va reglementa situația juridică a terenului înscris în CF 121691, sau se va prezenta acordul notarial al proprietarului pentru investiția solicitată;

Conditii:

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu parter-ul dedicat activităților de comerț/ servicii;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii financiar -bancare;
- asistența juridică- cabinete avocatură, cabinete notariale, asistență medicală furnizată privat- cabinete medicale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- construcții pentru învățământ: grădinițe, școli, licee, școli profesionale, școli postliceale;
- comerț cu amănuntul: mini-market-uri (max.1.000mp Ac), super-market-uri în construcții independente (max. 3.000mp Ac) sau la parterul construcțiilor; showroom-uri (max. 800 mp Ac), depozitare mic-gros în limita a maximum 500 mp Ac;
- hoteluri, minihoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate: scuaruri, grădină de cartier;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de min 30% din ADC-ul subzonei funcționale;
- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanța mai mică de 100 m de școli și de biserici;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, pe terenuri proprietate privată, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente;
- se pot menține unitățile de mică producție existente cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și/sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixta și cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitare en gros;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului și a firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- stații de întreținere auto, spălătorii auto, vulcanizări;
- spălătorii chimice;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- dispunerea în intersecții de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice);

- P.O.T. (procent ocupare teren) -

S.construită / S.teren - max.:

Construcții P+4E- 6E:

POT = 35%, cu posibilitatea acoperirii restului curții cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) până la POT maxim= 60%

Alte funcțiuni decat locuinte (birouri, etc)

inclusiv minimarket-uri in constructii specializate, **POT maxim = 60%**

mica productie si depozitare in constructii

de dimensiuni medii si mici:

- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) -
S.desfășurată / S.teren - max.: - pentru P+4-6 = 2,90

Alte functiuni decat locuinte (birouri, minihoteluri etc):

CUT maxim = 2,4

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului
- Regim de înălțime: - max.P+6E; min. P+2E, - corelat cu HG 525/1996, Anexa 2;
- înălțimea maxima admisibila la cornise in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente (nu va fi mai mare decat distanta pana la alinierea admisa spre strada pentru cladirile situate pe frontul opus al aceleiasi strazi);
- atunci cand noua constructie depaseste ca inaltime constructia alaturata propusa a fi mentinuta este obligatoriu ca volumul care se inalta sa fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fatada conform Codului Civil. Pentru constructiile cuplate la calcanul unei cladiri existente este obligatorie preluarea "amprenteii" calcanului acesteia in zona vizibila din domeniul public;

- Acces carosabil: - conform Comisia de Circulație corelat cu PUG și HCL 276/30.05.2018
- Acces pietonal: - conform Comisia de Circulație corelat cu PUG și HCL 276/30.05.2018, este

obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare

- Regim de aliniere:

Cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim **6,00 m**, cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor obligatoriu de mentinut situate pe limitele laterale ale parcelelor.

- în situația străzilor cu front la stradă constituit, continuu sau discontinuu, în cazul în care se solicită amplasarea unei construcții având regimul de înălțime caracteristic străzii și funcțiunea similară sau compatibilă cu a construcțiilor existente se va respecta retragerea de la aliniament (alinierea fațadelor) caracteristică străzii;

- Retrageri față de limitele de proprietate:

- cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata respectand regula de cuplare a strazii sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- parcela alaturata este libera de constructii;

- peretele realizat pe limita de proprietate atunci cand ramane vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleși materiale de finisaj ca și celelalte fatade.

- în cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de min. **3,0 m** pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe).

- pentru constructii de mica productie, depozitare, servicii, mini-market dispuse in regim izolat, retragerea de la limitele laterale de proprietate va fi de minimum **5,0 metri**.

- clădirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel puțin **H/2cornișe**, dar nu mai puțin de **5,00 m**. pentru locuințe, birouri, servicii, mica producție, depozitare, mini-market cu regim de înălțime mai mic decât P+4E;

- retragerile clădirilor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele.

- distanta se poate reduce la **¼ din inaltime**, dar nu mai puțin de:

3,0 m pentru P+2E - 3E, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

- in cazul adaugirii unui corp nou la o cladire existenta, noua constructie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, inscrise in lista CMI sau descoperite in timpul lucrarilor. Se va urmari dimpotriva, punerea lor in valoare.

- Zone protejate: - nu

- Echipare edilitară: - toate noile branșamente vor fi realizate îngropat
- cofretele, contoarele și casele de reglare vor fi mascate.

- Orice cladire de locuit (locuinte individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

- Suprafața minimă a parcelei: - **200 mp** cu front stradal de min. **14 m**;

- Acoperișul și învelitoarea: - șarpantă sau terasă

- Împrejmuire: -

- Parcare (garaje): - locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății la o distanță de min.

5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, art. 4, pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.;

- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții permise: - clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte si de pe formele de relief inconjuratoare;

- se va acorda atentie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile inalte si de pe formele de relief inconjuratoare;

- orice constructie noua, sau modificare a uneia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast. In acest sens, se vor intocmi documentatii de urbanism care vor include desfasurarile la strazi prezentand insertia propusa in contextul existent.

- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)

- Spații libere și spații plantate:

- în grădinile de fațade ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafața va fi prevăzuta cu plantații înalte;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare

100 mp.;

- procentul de teren din suprafața parcelei alocat amenajării ca spațiu verde va respecta prevederile Anexei 6 din Regulamentul general de urbanism (aprobat cu HGR 525/1996).

- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- parcajele la sol grupand mai mult de 10 locuri de parcare vor fi plantate cu **un arbore la fiecare 4 locuri** de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1,20 metri**;

- spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde de aliniament in interiorul proprietatii sau, in cazul existentei functiunilor publice la parter, ca spatiu liber circulatiei pietonale;

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

- planul de situație va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;

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

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

- memoriul de organizare de șantier va conține măsurile aferente „Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări” aprobat cu HCL nr. 153/2015;

- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995;

- documentațiile tehnice pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „E” economie de energie și izolare termică, potrivit legii Legii nr. 50/1991 art.7, alin (2^3);

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

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

- conform prevederilor art. 11 și 21 din Legea nr. 372/2005 (privind performanța energetică a clădirilor), precum și a prevederilor art. 20, alin. 1, lit. e, art. 46, alin. 1, lit. g, Ord. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, pentru emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri este necesară și prezentarea **raportului de audit energetic**, iar la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor se va prezenta „Certificatul de performanță energetică a clădirii” (elaborat de auditori energetici pentru clădiri, atestați conform legislației în vigoare).

- confirmare adresă administrativă;

- se va prezenta acordul băncii, sau extras CF având radiate interdicțiile de construire;

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 art. 6 alin. (2) din H.G. 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 de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **Obținere A.C.: EXTINDERE SCOALĂ GIMNAZIALĂ NR. 14 ȘI SALĂ SPORT**

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

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/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Locală de Protecția Mediului Brașov, str.

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 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 formulării 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 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.D. (plan urbanistic de detaliu)

P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

c) Avize și acorduri;

5.2. 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, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); _____

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conf. Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009. – în 2 exemplare;

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

alimentare cu energie electrica

telefonizare

salubritate - aviz/contract (pentru lucrările care urmează să se execute);

d2) Avize și acorduri privind:

prevenirea si stingerea incendiilor - Inspectoratul pentru Situatii de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată și H.G. nr. 571/2016 actualizată

protectia mediului - Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005;

sanatatea populatiei - Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

aviz Comisia de Circulatie din cadrul Primariei - conform O.G. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G. 195/2002, republ. și actualiz.;

apararea civila - Inspectoratul pentru Situatii de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată și actualizată, H.G. nr. 862/2016 (dacă este cazul);

d4) Alte avize / acorduri:

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul)

Aviz Inspectoratul Școlar Județean Brașov

d5) Studii de specialitate:

Expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat (conform cu Legea nr. 10/1995 actualizată, art. 18, pct. 2)

Studiu geotehnic verificat de către un verficator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” – NP 074/2022

Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată). Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

- În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător și raportul NZEB;

- Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:

- dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;

- puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehiculele electrice;

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile aprobat cu Legea nr. 287/2009 și pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

g) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717

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

PRIMAR,
George Scripcaru



02 IUL. 2025

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

ARHITECT ȘEF,
arh. Adrian Răzvan Calotă

Ex: 2 /02.07.2025

Achitată taxa de: **0 lei - SCUTIT**

Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în valoare de _____ lei achitată cu Chitanța 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, republicată, 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,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitată taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

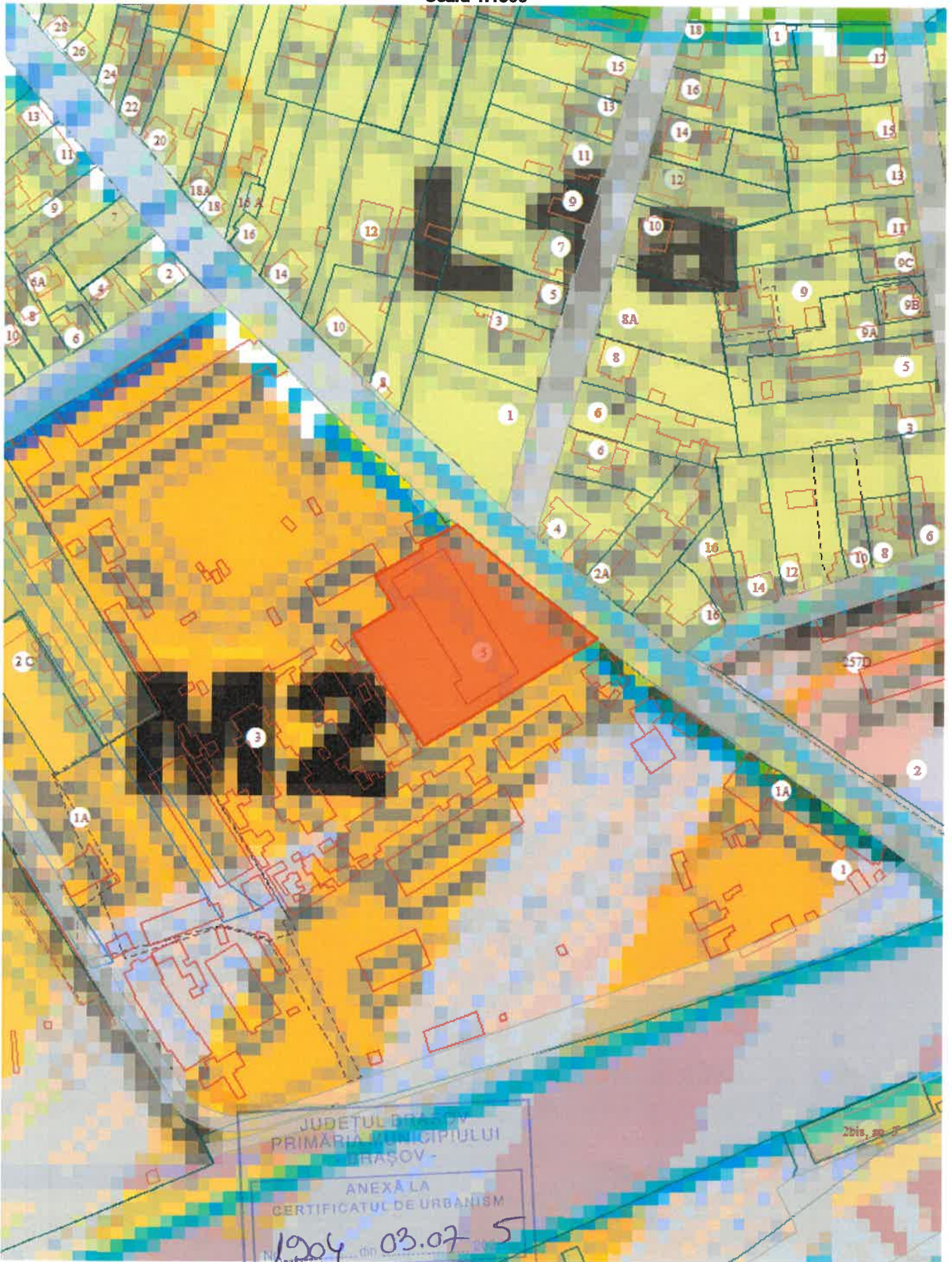
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).

Scara 1:1500



JUDETUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BRAȘOV -

ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1204 din 03.07.2005

Arhitect șef

