



JUDEȚUL BRAȘOV  
**COMUNA CRISTIAN**

www.primariacristian.ro

str. Piața Libertății nr. 1, 507055 Cristian, jud. Brașov

tel.: 0268/257376, tel./fax 0268/257.733, e-mail: registratura@primariacristian.ro

Am indicat un  
exemplar în data  
de 24.02.2022  
Gălbăn Alexandru Nicolae

Nr. 2437 din 17 Februarie 2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 55 din 17 Februarie 2022**

În scopul: **Infrastructura pentru vehicule de transport rutier nepoluant din punct de vedere energetic Stații de încărcare pentru vehicule electrice în comuna Cristian**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **Cojocar Gicu** pentru **COMUNA CRISTIAN**, cu domiciliul/ sediul în județul Brașov, comuna Cristian, cod poștal 507055, strada Piața Libertății, nr. 1, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_, telefon/ fax 0268/257376, e-mail \_\_, înregistrată la nr. 2437 din 17.02.2022,

pentru imobilul teren si/sau construcții- situat în județul Brașov, comuna Cristian, cod poștal 507055, strada ~~Moni~~ **Piața Libertății** nr. ~~20~~ **20**, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_, sau identificat prin<sup>(3)</sup>: **Extras CF;**

în temeiul reglementărilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Documentației de Urbanism faza P.U.G., etapa a II. a /P.U.Z./P.U.D. aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean /Local Cristian, nr.13 din 25.02.2000, prelungită cu HCL 127/2018

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 – teren este situat în intravilanul comunei Cristian, identificat în CF nr. 105292 Cristian, nr. cad. 105292, proprietatea **COMUNA POLITICĂ CRISTIAN;**
- Servituți care grevează imobilul: nu sunt
- Includerea imobilului pe lista de monumente: nu este cazul
- Suprafața terenului pentru care se solicită Certificatul de Urbanism : 1494,00 mp

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosința actuală : **curți construcții;**
- Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism - **Zonă centrală, Zonă instituții publice și servicii, zonă protejată cu valoare istorică;**
- Reglementări fiscale: **Legea nr.571/22.12.2003 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și taxe Locale);**

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Conform RLU aferent PUG Comuna Cristian, imobilul se află în Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public, zonă protejată cu valoare istorică. Terenul se află în vecinătatea imobilului cuprins în lista monumentelor istorice, indicativ LMI BV-II-m-B-11653.

- Interdicții temporare sau definitive de construire: nu sunt
- **Regimul de aliniere a terenurilor și a construcțiilor fata de străzile adiacente:** se va menține situația existentă;
- **Distanțele construcțiilor fata de proprietățile vecine:** se va menține situația existentă;
- **Aspectul exterior al clădirilor:** Ca aspect, toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate. Se interzic: imitarea stilurilor arhitecturale sau folosirea materialelor străine zonei, imitarea materialelor naturale, simulări de paramente, utilizarea tâmplăriei metalice, utilizarea neacoperită a materialelor care trebuie tencuite, utilizarea în exterior a materialelor pentru construcții provizorii( cărămizi, plăci B.C.A., elemente de beton armat).tencuielile pe bază de ciment sunt excluse, ele se vor executa din mortar de var și nisip, cu culori asemănătoare cu cele vechi conservate sau restaurate de specialiști. Clădirile cu valoare de monument trebuie să reprimească aspectul original.

- **Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora:** Clădirile cu statut de monument trebuie să păstreze ca volum general sau readuse la volumul original.

- **Împrejmuiri** – Împrejmuirile tradiționale și cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva și protejaș cele noi sau transformate pot fi constituite din zidărie, care vor fi supuse prescripțiilor construcțiilor existente, sau grilaje metalice ornamentale; se interzic împrejmuirile din elemente din beton, prefabricate, tablă, plasă de sârmă, plăci aglomerate din lemn, în special cele spre stradă.

- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim admis: 50 %, putându-se ajunge în mod excepțional la 70% în cazul existenței construcțiilor și când lucrările sunt destinate ameliorării și ridicării calitative a funcțiunilor existente sau când există o mare afinență la public (comerț, agrement, spații publice, etc)

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT<sub>maxim</sub> admis: se va corela cu POT și RH
- Echiparea cu utilități existente: în zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale
- Circulații și accesuri: caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; în măsura în care este posibil se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 cu privire la funcțiunile de învățământ;
- **Spații libere și spații plantate** – documentația va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în măsura în care este posibil cu respectarea HG 525/1996;
- Documentația înaintată pentru obținerea autorizației de construire va respecta în totalitate conținutul cadru prevăzut în anexa 1 la Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va prezenta inclusiv desfășurarea strădală prin care se va arăta modul de integrare a propunerii în țesutul urban existent;
- planul de situație va fi întocmit pe suport topografic vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov;
- se va prezenta acord notarial (în mod obligatoriu cu specificarea ca sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cunșumul din partile de uz comun pe care le dețin în proprietate) al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cat și în cazul în care distanța fata de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fara afectarea proprietății învecinate;
- Se va prezenta contract pentru preluarea deșeurilor rezultate din execuție;

**Prezentul Certificat de Urbanism** poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup> pentru:

**Infrastructura pentru vehicule de transport rutier nepoluant din punct de vedere energetic  
Stații de încărcare pentru vehicule electrice în comuna Cristian;**

**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 :

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, 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 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 acestora 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

- CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

a) Certificatul de urbanism (copie) ■

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

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale)

■ DTAC

□ DTAD

■ DTOE

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1 Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

■ alimentare cu apă

-S.C. „DOROBIEUL” S.R.L., str. Lunga, nr. 96,  
comuna Cristian, județul Brașov

■ alimentare cu energie electrică

-S.C. F.D.E.E. ELECTRICA DISTRIBUTIE  
TRANSILVANIA SUD S.A., str. Pictor Luchian, nr. 25  
-TELEKOM BRAȘOV, str. Mihail Sadoveanu, nr. 9

■ canalizare

-S.C. „DOROBIEUL” S.R.L., str. Lunga, nr. 96,  
comuna Cristian, județul Brașov

■ gaze naturale

-GDF SUEZ - DISTRIGAZ SUD REȚELE, str. Bisericii  
Romane, nr. 107 A;

d.2 *Avize si acorduri privind :*

- ☒ securitatea la incendii (dacă e cazul)  
-Inspectoratul pentru Situatii de urgenta „Tara Barsei”  
al Judetului Brasov , str. Scolii, nr. 4

- ☒ protecția mediului  
-Agentia de Protectie a Mediului Brasov str. Politehnicii, nr. 3

- ☐ protecția civilă

-Inspectoratul pentru Situatii de urgenta „Tara Barsei”  
al Judetului Brasov , str. Scolii, nr. 4

- ☐ sănătatea populației

-Autoritatea pentru Sanatatea Publica a Judetului Brasov, str.  
B-dul Mihail Kogalniceanu, nr. 11

d.3 *Avizele /acordurile specifice ale administrației publice centrale si sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie)*

- ☒ AVIZ MINISTERUL CULTURII, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU  
- Strada Michael Weiss 22, Brașov

d.4 *Alte avize/ acorduri:* \_\_\_\_\_

- ☐ AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA (DACĂ ESTE CAZUL)

*Notă: Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republ. Anexa I, cap. A II, vizat de O.C.P.I. ( Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară) Brașov, suprapus pe planul anexa avizului Autorității Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general). In memoriul de arhitectura se va preciza C.T.A. (cota teren amenajat), înălțimea clădirii si cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautica Civilă Româna pentru amplasarea propusă. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situația în care înălțimea clădirii depășește cota prevăzută în planșa anexă avizului sus menționat.*

d.5 *Studii de specialitate (1 exemplar original): Studiul geotehnic verificat la exigența Af; Ridicare topografică avizată OCPI, Verificare protect (dacă e cazul)*

e) *Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului (copie)*

f) *Documentele de plata ale următoarelor taxe:* \_\_\_\_\_

*Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate de \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ luni de la data emiterii*

*Primar,*  
**COJOCARU Gicu**

*Întocmit: inspector urbanism*  
*ing. MAFTEI Eugen - Claudiu*

*Secretar General,*  
**NECULA Anca Delia**

*Arhitect Șef,*  
**ATĂNĂSOAIE Maria - Mihaela**

**Certificarea autenticității și forța juridică a acestui act este dată de semnătura persoanei competente, fără aplicarea vreunui sigiliu\*.**

\*Începând cu data de 1 ianuarie 2020, potrivit prevederilor art. 627 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările ulterioare, coroborat cu art. V din Ordonanța Guvernului nr. 17/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Achitat taxa de \_\_-\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_-\_\_ din \_\_-\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_2021.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

După aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

*Primar,*

*Secretar General,*

*Arhitect Șef,*

Data prelungirii valabilității .....202\_\_\_\_.

Achitat taxa de .....lei conform chitanței nr.....din .....202\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de .....202\_\_\_\_ – direct / prin posta.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105292 Cristian

Nr. cerere	60044
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
10014699707



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cristian, Piata Libertatii, Nr. 20, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105292	1.494	-

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105292-C1	Loc. Cristian, Piata Libertatii, Nr. 20, Jud. Brasov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:516 mp; S. construita desfasurata:639 mp; Dispensar modernizat si extins in anul 2020 cu regim de inaltime Sp+P

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
174386 / 25/11/2020		
Act nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEconform act inițial 18224-5/2001 cf., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1 / B.4
	1) <b>COMUNA POLITICA CRISTIAN</b>	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 101233/Cristian, inscrisa prin incheierea nr. 26711 din 28/03/2008 și din CF 102882/Cristian, inscrisa prin incheierea nr. 27809 din 28/03/2011;	
47568 / 17/03/2021		
Act Administrativ nr. 7403, din 08/04/2021 emis de Primăria Comunei Cristian; Act Administrativ nr. 7546, din 12/04/2021 emis de Primăria Comunei Cristian; Act Administrativ nr. 53, din 05/04/2019 emis de Primăria Comunei Cristian;		
B4	se înscrie extinderea construcției de la A1.1 - Dispensar modernizat si extins in anul 2020 cu regim de inaltime Sp+P, ce constituie proprietatea prin construire a celei de sub B.2	A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

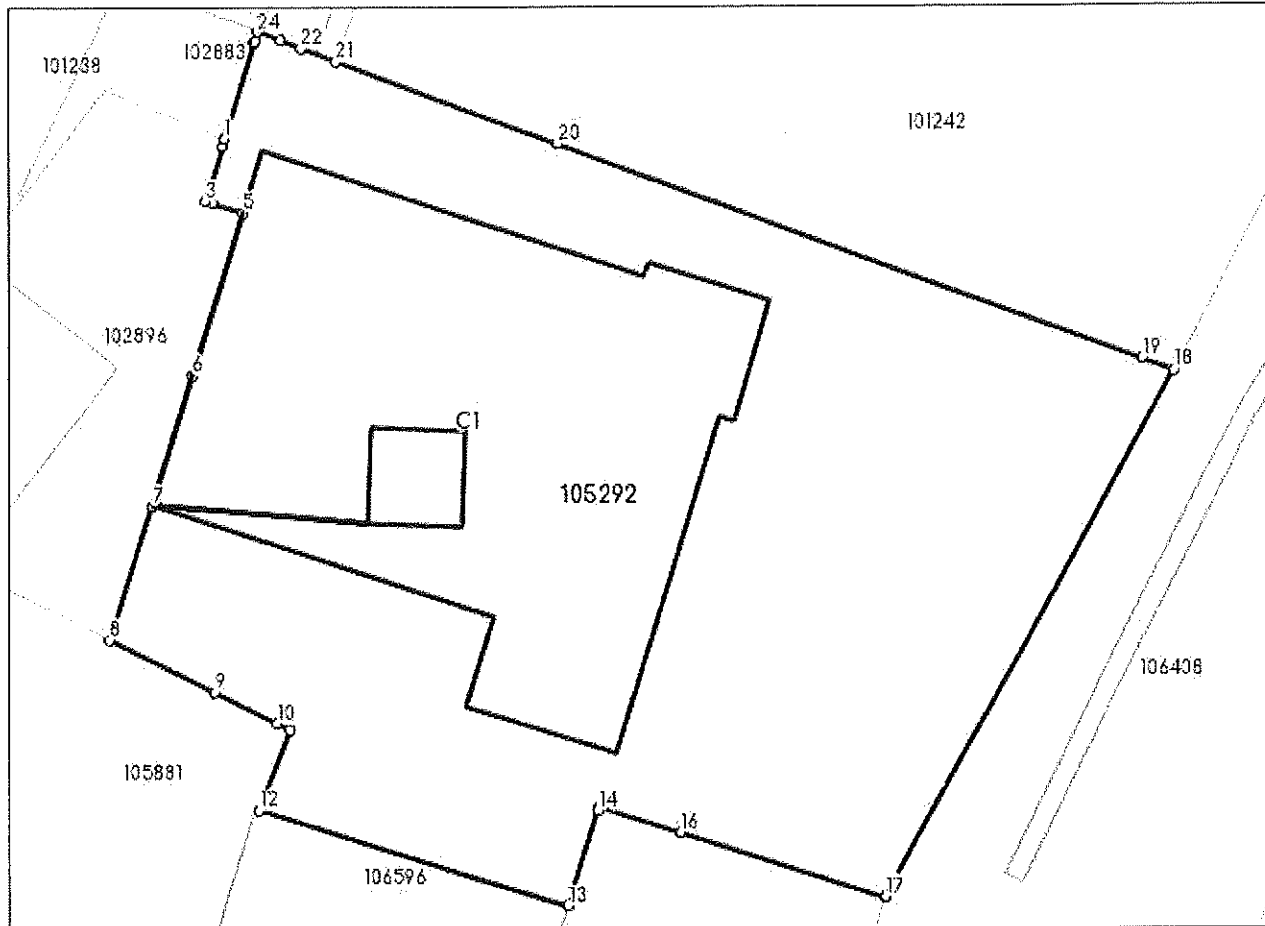
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105292	1.494	-

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	815	-	-	-	
2	drum	DA	679	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105292-C1	construcții administrative și social culturale	516	Cu acte	S. construită la sol: 516 mp; S. construită desfășurată: 639 mp; Dispensar modernizat și extins în anul 2020 cu regim de înălțime Sp+P

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.397	2	3	2.906
3	4	0.345	4	5	1.674

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	8.575	6	7	6.919
7	8	7.126	8	9	5.9
9	10	3.546	10	11	0.736
11	12	4.372	12	13	16.546
13	14	5.054	14	15	0.223
15	16	4.371	16	17	11.02
17	18	30.446	18	19	1.743
19	20	31.772	20	21	12.071
21	22	1.942	22	23	1.139
23	24	1.201	24	25	0.483
25	26	0.09	26	1	5.032

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/04/2022, 08:47

