



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](mailto:registratura@primariacristian.ro)

*Am primit un exemplar  
in data de 24.02.2022  
Bulenco Alexandru Paul*

Nr. 2440 din 17 Februarie 2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 56 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> COMUNA CRISTIAN prin COJOCARU GICU cu domiciliul/ sediul în județul Brașov, comuna Cristian, cod poștal 507055, strada Piața Libertății, nr. 1, bl. \_\_\_, sc. \_\_\_, et. \_\_\_, ap. \_\_\_, telefon/ fax 0268257376, e-mail \_\_\_, înregistrată la nr. 2440 din 17.02.2022,

pentru imobilul teren și/sau construcții- situat în județul Brașov, comuna Cristian, cod poștal 507055, strada Râului, nr. 30, bl. \_\_\_, sc. \_\_\_, et. \_\_\_, ap. \_\_\_, sau identificat prin<sup>(2)</sup>: Plan de situație;

în temeiul reglementărilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Documentației de Urbanism P.U.G., aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Cristian, nr.13 din 25.02.2000, prelungită cu HCL 127/2018 și PUZ -zonă dotări publice aprobat cu HCL nr. 22/17.01.2021

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 100050, nr. Cad.100050, teren în suprafață de 5.389,00 mp, domeniu public al COMUNEI 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: 5.389,00 mp;
- Interdicții temporare/ definitive de construire: nu sunt

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosința actuală a terenului: curți-construcții;
- Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism – Zonă dotări publice
- Reglementări fiscale: Legea nr. 571/22.12.2003 privind Codul Fiscal(Titlul IX, Impozite si taxe Locale);

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Zona de dotări publice – centru de agrement – agrement, cultură, sport, administrație, comerț alimentar sau nealimentar, alimentație publică;
- Zonă protejată: nu este cazul
- Interdicții temporare sau definitive de construire: nu este cazul
- Regimul de aliniere a terenurilor și a construcțiilor fata de străzile adiacente: 10,00 m față de axul str. Morii, cu respectarea profilului transversal de drum propus în P.U.Z.;
- Distanțele construcțiilor fata de proprietățile vecine: clădirile se vor retrage minim 5,00 m față de limita Estică (pârâul Ghimbășel) și față de limita Nordică;
- Aspectul exterior al clădirilor: clădirile vor fi executate cu materiale durabile, cu finisaje de calitate superioară. Finisaje admise: tencuie alb, bej, oliv, placări cu cărămidă, lemn, sticlă, învelitori țigă ceramică sau tablă fâltuită, negru, gri, brun închis, se admit acoperișuri parțiale tip terasă.
- Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora: construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de maxim P+1+M, maxim 12,50 m față de CTA;
- Împrejmuiți – se admite împrejmuire pe latura din nord, materiale admise – lemn, soclu tencuit, panouri decorative din lemn sau metal (exclus fier forjat);
- Procentul de ocupare a terenului (POT) maxim admis .....40 %
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim admis .....1,50
- Conform HCL 49/2009 suprafața minimă a unui lot constructibil este de 500 mp

- Echiparea cu utilități existente: în zonă există rețele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale;
- Conform HCL 64/2020, autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de obligația efectuării lucrărilor de echipare edilitară interesate, în zonele în care racordarea/branșarea la rețelele edilitare este condiționată de extinderea, mărirea capacității sau realizarea în integralitate a acestora.

- Circulații și accese: caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietății conform H.G. nr. 525/96 republicată în 2002;
- Spații libere și spații plantate – spațiile neconstruite, neocupate de terase sau alte amenajări vor fi amenajate urbanistic și întreținute corespunzător;
- Documentația înaltă 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 stradală 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 cunoscătorul din părțile 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 distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate;
- Se va prezenta contract pentru preluarea deșeurilor rezultate din execuție;
- cererea pentru emiterea autorizației de construire se va întocmi pe numele proprietarilor tabulari.

**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) ☐

e) 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

☒ 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;

Alte avize/acorduri:

☐ OCPI

-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov  
Zizinului, nr. 46 A

☐ MADR

-Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, str. Michael  
Weiss, nr. 22

☐ S.G.A. Brașov

☐ Aviz TRANSGAZ

-TRANSGAZ MAGISTRALA ENERGIEI, str.  
Grigore Ureche, nr. 6A

☐ ANIF

-Agenția Națională de Îmbunătățire Funciara, str.  
Feldioarei, nr. 6 A

☐ AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ (DACĂ ESTE CAZUL)

*Nota: Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republ. Anexa 1, cap. A II, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov, suprapus pe planul anexa avizului Autorității Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general). În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cota teren amenajat), înălțimea clădirii și cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasarea propusă. Avizul Autorității Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situația în care înălțimea clădirii depășește cota prevăzută în planșa anexa avizului sus menționat.*

d.2 Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendii (dacă e cazul)

-Inspectoratul pentru Situații de urgență „Țara Barsei”  
al Județului Brașov, str. Scolii, nr. 4

☒ protecția mediului

-Agenția de Protecție a Mediului Brașov str. Politehnicii, nr. 3,

☐ protecția civilă

-Inspectoratul pentru Situații de urgență „Țara Barsei”  
al Județului Brașov, str. Scolii, nr. 4

☐ sănătatea populației

-Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului  
Brașov, str. B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 11,

d.3 Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): \_\_\_\_\_

d.4 Studii de specialitate (1 exemplar original): Studiu geotehnic verificat la exigența Af, Verificare proiect dacă e cazul, Ridicare topografică vizată OCPI

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe: \_\_\_\_\_ TAXA EMITERE A.C. \_\_\_\_\_

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

Primar,  
COJOCARU Gicu

Secretar General,  
NECULA Anca Delia

Întocmit: inspector urbanism  
ing. MAFTEI Eugen - Claudius

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 \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După aceasta 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 .....20\_\_\_\_.

Achitat taxa de .....lei conform chitanței nr.....din .....20\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de .....20\_\_\_\_ – 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. 100050 Cristian

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 60037 |
| Ziua       | 06    |
| Luna       | 04    |
| Anul       | 2022  |

Cod verificare  
100114699143



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 3106  
Nr. topografic: 524/2/1/1, 524/1/1,  
524/2/2/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cristian, Jud. Brasov

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 100050                       | 5.389           |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>77591 / 03/07/2017</b>   |   |           |
| Act Notarial nr. 2193, din 30/06/2017 emis de CRACIUN NICUSOR;        |   |           |
| B8  | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1        |
| 1) COMUNA CRISTIAN, , CIF:4728369, Domeniu Public                     |   |           |

### C. Partea III. SARCINI .

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



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 5                | 6                | 7.702                       | 6                | 7                | 14.343                      |
| 7                | 8                | 17.755                      | 8                | 9                | 4.987                       |
| 9                | 10               | 7.356                       | 10               | 11               | 14.702                      |
| 11               | 12               | 3.43                        | 12               | 13               | 9.639                       |
| 13               | 14               | 9.31                        | 14               | 15               | 13.313                      |
| 15               | 16               | 19.584                      | 16               | 17               | 2.514                       |
| 17               | 18               | 6.241                       | 18               | 19               | 9.853                       |
| 19               | 20               | 14.743                      | 20               | 21               | 20.107                      |
| 21               | 22               | 11.087                      | 22               | 23               | 7.656                       |
| 23               | 24               | 10.904                      | 24               | 25               | 12.156                      |
| 25               | 26               | 20.107                      | 26               | 27               | 14.199                      |
| 27               | 28               | 9.578                       | 28               | 29               | 24.685                      |
| 29               | 30               | 18.003                      | 30               | 31               | 7.47                        |
| 31               | 32               | 2.546                       | 32               | 33               | 1.44                        |
| 33               | 34               | 1.536                       | 34               | 35               | 7.154                       |
| 35               | 1                | 1.951                       |                  |                  |                             |

\*\* 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 ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/04/2022, 08:45

