



Nr. 10808 din 26.04.2018

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 119 din 26.04.2018

**ÎN SCOPUL: LUCRARI DE REPARARE, CONSERVARE, RESTAURARE**  
**SI INTRODUCERE IN CIRCUITUL TURISTIC AL ANSAMBLULUI BISERICII**  
**EVANGHELICE FORTIFICATE CODLEA**

Urmare a cererii adresate de **FOOF PETER – reprez. al Bisericii Evanghelice C.A. Codlea** cu domiciliul / sediul in judetul **BRASOV** municipiul/orasul/comuna **CODLEA** cod postal **505100** strada **LUNGA** nr. **110** bloc sc etaj ap tel/fax inregistrata la nr. **10808** din **26.04.2018**

Pentru imobilul- teren si/sau constructii situate in judetul **BRASOV** municipiul **CODLEA** codul postal **505100** strada **Lunga** nr. **113** bl. sc. ap. sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE; C.F. Nr.106995 CODLEA; Nr. Cad 106995**

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **276 / 2007** faza PUG, aprobata cu Hotararea Consiliului Local nr. **129 / 17.12.2015 ;**

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

**CERTIFICA:**

**1.REGIMUL JURIDIC**

- Imobilul se afla situat in:

- *intravilan, conform PUG (plan urbanistic general) Codlea,;*
- Imobilul este proprietatea **Biserica Evanghelică C.A. Codlea** conform: **extras de carte funciara nr.102389/12.09.2016 ;**
- Servituti existente pe imobil: **nu sunt;**

**2.REGIMUL ECONOMIC**

- Folosinta actuala: **biserica si curti constructii in suprafata de 7.639 mp;**
- Destinatia conform PUG Codlea: **zona de locuinte si functiuni complementare din cadrul zonei centrale protejate ;**
- U.T.R (unitate teritoriala de referinta): **Cp**
- Reglementari fiscale:  
**Zona " A " conform zonificarii municipiului Codlea, aprobata cu H.C.L. nr. 167/27.11.2017**



### 3. REGIMUL TEHNIC

#### Conditii:

P.O.T (procent ocupare teren) – Sconstruita/Steren – max 35%

C.U.T. (coeficient de utilizare teren) – max 0,999

Regim de inaltime; P+1

Acces carosabil: **str. Lunga**

Acces pietonal: **existent**

Regim de aliniere: **la strada**

- Zone protejate **conf. Lista Monumente Istorice 2010 sunt Incluse:**
  - **Ansamblul bisericii evanghelice fortificate oras Codlea, cod BV-II-a-A-11643;**
  - **Biserica evanghelica oras Codlea, cod BV-II-m-A-11643.01;**
  - **Incaperi pentru provizii oras Codlea, cod BV-II-m-A-11643.02 ;**
  - **Incinta fortificata cu turnuri de aparare oras Codlea, cod BV-II-m-A-11643.03.**
- Echipare edilitara: - existenta pe strada/in curtea imobilului
  - apa;
  - canalizare;
  - energie electrica;
  - gaze naturale;
- Suprafata parcelei: **7639 mp.;**
- Acoperisul si invelitoarea: **sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla**
- Imprejmuire: **existenta**
- Parcare (garaje): **in incinta imobilului**
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructie permise : **se vor folosi materiale durabile si estetice.**
- Organizarea de santier:

Alte precizari: **In vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru LUCRARI DE REPARARE, CONSERVARE, RESTAURARE SI INTRODUCERE IN CIRCUITUL TURISTIC AL ANSAMBLULUI BISERICII EVANGHELICE FORTIFICATE CODLEA se vor Intocmi :**

**\* expertiza tehnica a cladirilor existente de catre expert atestat MLPAT,**

**\* documentatia DTAC corespunzatoare, insotita de toate avizele si acordurile, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 si Ordinului nr. 839/2009.**

**Nota: prezentul certificat de urbanism se coreleaza cu certificatul de urbanism nr 297/25.11.2014, emis pentru acelasi scop. Avizele obtinute in baza CU 297/2014, raman valabile.**

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** in scopul declarat **pentru/intrucat: OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU LUCRARI DE REPARARE, CONSERVARE, RESTAURARE SI INTRODUCERE IN CIRCUITUL TURISTIC AL ANSAMBLULUI BISERICII EVANGHELICE FORTIFICATE CODLEA**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-de construire/de desfiintare-solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru protectia mediului Brasov, str.**

**Politehnicii nr. 3**

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:

772





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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz(două exemplare originale):
  - DTAC
  - DTOE
  - DTAD

d) **Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism**  
*d.1. Avize și acorduri inclusiv solutiile privind bransarea si racordurile la utilitățile urbane și infrastructura:*

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă                          | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <i>Alte avize/acorduri</i><br><input checked="" type="checkbox"/> <u>Aviz Directia judeteana pentru Cultura si Patrimoniul National Brasov</u> |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input type="checkbox"/> telefonizare             |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |  |

*d.2. Avize și acorduri privind:*  
 securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

*d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie)*

ISC-Brasov       Expertiza tehnica       \_\_\_\_\_

*d.4. Studii de specialitate(1 exemplar original)*  
 Documentatie cadastrala       Studiu geotehnic       \_\_\_\_\_

**Intocmita conform Anexei 1 a Legii 50/1991, modificata Sectiunea II, pct. 1**

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

**f) ■ Dovada privind achitarea taxelor legale**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie după chitanța, ordin de plată, etc.)

0,5% din valoarea investiției pentru construcții cu destinația locuință și funcțiuni complementare

1% din valoarea investiției pentru construcții cu altă destinație decât locuință

0,1% din valoarea impozabilă a clădirii care se demolează

■ **Se va respecta Codul Civil privind vecinătățile. În cazul nerespectării**

**Codului Civil se va solicita acordul notarial al vecinilor.**

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

PRIMAR,  
**Muntean Catalin**

SECRETAR,  
**Voicu Ciprian**

ARHITECT SEF,  
**Bradu Claudia**

Redactat: Butica Elena

Achitat taxa de scutit taxa lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

**SE PRELUNGESTE 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,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 201\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 201.....

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 201\_ direct/posta

429