

ROMÂNIA

JUDEȚUL Brsov

Comuna Lisa

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr.2090 din 08.07.2021.

CERTIFICAT DE URBANISM Nr.7 din 08.07.2021

În scopul: **ACTUALIZARE PUG COMUNA LISA-PLAN URBANISTIC GENERAL AL
COMUNEI LISA, JUD.BRASOV.**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ COMUNA LISA cu domiciliul / sediul²⁾ în județul BRASOV municipiul/orașul/comuna LISA satul LISA sectorul- cod poștal - , CUI:- , strada Principala, nr.adm.194, e-mail - ___ înregistrată la nr.2090/14.06.2021.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situate în județul Brasov municipiul/orașul/comuna Lisa, satele: Lisa, Breaza si Pojorta sectorul _____ - cod poștal _____ - strada-_____, extravilan bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin³⁾ Plan de incadrare in teritoriu;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.34020 /1998 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean/Local Lisa nr.17 / 29.09.2000, si prin Hotararea de Consiliul Local nr.67/26.10.2018 in care a fost prelungita valabilitatea pana in data de 31.12.2023.

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:

Terenurile sunt situate in intravilanul si extravilanul comunei Lisa si apartin domeniului public si privat. O parte din terenuri se afla in zona ariei naturale protejate „ SIT NATURA 2000” –ROSPA 0098 Piemontul Fagaras si ROSCI 0122 Muntii Fagaras.

In comuna Lisa, la 5 km S de satul Breaza, exista situl arheologic de la Breaza-punct „La cetate (La turn), cod BV-I-s-A-11262, cu asezare dacica fortificata si Cetate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenurile au categoria de folosinta: cc, paduri, lacuri, cursuri de ape, fanete,pasuni,neproductive, drumuri, terenuri agricole si neagricole. Prin actualizarea PUG-ului se va stabili zonificarea terenurilor aflate in intravilanul si extravilanul propus, precum si restrictiile aferente.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Comuna Lisa se va consulta in mod obligatoriu cu structura de specialitate din Cadrul Consiliului Judetean Brasov, atat la demararea lucrarii, pe parcursul elaborarii acesteia, precum si inainte de a receptiona documentatia , cf. Ghid PUG.

- P.U.G. se va elabora in baza unei teme de proiectare, aprobata de Consiliul Local;

- P.U.G se elaboreaza in baza strategiei de dezvoltare a localitatii si se coreleaza cu bugetul local;

- Prin P.U.G. se identifica zone pentru care se pot institui reglementari ce nu pot fi modificate prin P.U.Z sau P.U.D. si de la care nu se pot acorda derogari . Aceste reglementari se formuleaza cu claritate in Regulamentul

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism



local de urbanism aferent P.U.G. care se aplica in mod obligatoriu zonelor asupra carora este instituit un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare.

-P.U.G pentru intravilan se intocmeste in format digital, pe suport grafic, la scari 1:1000-1:5000, dupa caz, iar in format analogic, la scara 1:5000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unitatii administrativ teritoriale este la scara 1:25000, furnizat de oficiile de cadastru si publicitate imobiliara. Actualizarea suportului se poate face de catre autoritatile administrative publice locale interesate, cu conditia avizarii acestuia de catre oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, pe baza masuratorilor.

Se va respecta codul civil si nu vor fi afectate alte terenuri.

Conform art.23 din Legea 50/1991, modificata si actualizata, intravilanul localitatilor se stabileste prin planurile generale de urbanism –PUG-aprobate potrivit Legii.

I. P.U.G cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza cu privire la:

- a) stabilirea si delimitarea teritorului intravilan in relatie cu teritorul administrativ al localitatii;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- e) modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice si a siturilor arheologice reperate;
- g) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia in vigoare ;
- h) formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- i) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.
- j) zonele de risc natural delimitate se declarate astfel, conform legii, precum si la masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone;
- k) zone de risc datorate unor depozitari istorice de deseuri.

II.P.U.G cuprinde prevederi pe termen mediu si lung cu privire la:

- a) evolutia in perspectiva a localitatii;
- b) directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean.
- d) zonele de risc natural delimitate si declarate astfel conform legii, precum si la masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare
- f) stabilirea si delimitarea zonelor cu interdictie temporara si definitiva de construire;
- g) delimitarea zonelor in care se preconizeaza operatiuni urbanistice de regenerarea urbana.

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise si desenate cu privire la :

- a) **diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evolutiei istorice, precum si a preveziunilor economice si demografice, precizand nevoile identificate in materie de dezvoltare economica, sociala si culturala, de amenajare a spatiului de mediu, locuire, transportat, spatii si echipamente publice si servicii.**
- b) **strategia de dezvoltare spatiala a localitatii;**
- c) **regulamentul local de urbanism aferent acestuia;**
- d) **planul de actiune pentru implementarea si programul de investitii publice.**
- e) **planul de mobilitate urbana.**

Elaborarea P.U.G. se va face prin informarea si consultarea publicului-obligatoriu-in urmatoarele etape: a) etapa pregatitoare-anuntarea intentiei de elaborare; b) etapa de documentare si elaborare a studiilor de fundamentare; c) etapa elaborarii propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare ; d) elaborarea propunerii finale, care include toate observatiile avizatorilor si care se supune procedurii de transparenta decizionala – cf.Legii 350/2001-modificata si completata. **Elaborarea PUG-propriu zis care va contine :Piese scrise (memoriu de sinteza, memoriu general, Regulament local de urbanism) si PIESE DESENATE pe suport topografic.**

Prin PUG se vor delimita terenurile din intravilan de cele din extravilan, se vor delimita ariile naturale protejate, se vor reglementa conditiile specifice de amplasare- atat in intravilan cat si in extravilan (anexe ale exploatareii agricole, imprejmuri, constructii provizorii, etc.) potrivit legislatiei in vigoare, dimensionare, conformare si servirea edilitara a obiectului pe parcela in relatie functionala cu vecinatatile, regimul de construire-aliniere, P.O.T,



C.U.T. funcțiunea, circulația carosabilă (în care se va ține cont și de viitoarele investiții) și pietonală, echiparea edilitară și conducte de aducțiune, zonele cu riscuri naturale, zonele protejate, probleme de mediu, agricultura, optimizarea relațiilor localităților în cadrul teritoriului lor administrativ și în cadrul teritoriului județean, precum și relațiile cu teritoriile administrative vecine. P.U.G. va fi întocmit de persoane specializate-cu drept de semnătură.

În cazul extinderii intravilanului localității, se va ține cont de consecințele economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale-ART 32- asfaltarea strazii, rețele etc..;

PUG și regulamentul aferent se vor elabora în conformitate cu legislația în vigoare și se va completa cu toate PUZ/PUD avizate și aprobate de la ultima validare.

Aprobarea P.U.G. se va face ulterior obținerii acordurilor și a avizelor legale, precum și a Avizului Unic al Consiliului Județean Brașov, prin Hotărârea Consiliului Local.

Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hârtie (2 exemplare) și în format electronic (pdf) iar planșa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS pe suport topo Stero 70.

Studiul topografic avizat în baza Certificatului de Urbanism nr.483/28.11.2017 emis de CJ Brașov va rămâne valabil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

ACTUALIZARE PUG COMUNA LISA-PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI LISA, JUD.BRASOV.

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:

Agentia pentru Protecția Mediului Brașov, str.Politehnicii, nr.3.Brașov.

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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, 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:

- 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 (2 exemplare originale):

PUG DTOE DTAD

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d¹) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> Aviz Electrica SA Brasov	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	
<input checked="" type="checkbox"/> Aviz CJ BV-DADP	<input type="checkbox"/> transport urban	

d²) avize și acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> Prevenirea și stingerea incendiilor	<input checked="" type="checkbox"/> Apararea civilă;	<input checked="" type="checkbox"/> Sănătatea populației;
<input checked="" type="checkbox"/> Direcția Apelor Olt	<input checked="" type="checkbox"/> Protecția Mediului;	
<input checked="" type="checkbox"/> Aviz M.A.D.R-Direcția Agricolă pentru scoaterea din circuitul agricol.		
<input checked="" type="checkbox"/> Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniul Național –Direcția de Cultură Brașov		

d³) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

ANIF; Aviz MAPN, Aviz S.R.I; Aviz M.A.I; Aviz Muzeul de Istorie; Aviz Garda Forestiera; Aviz Administrator Arie Protejată/ Aviz Natura 2000; Aviz Transgaz; Aviz Ministerul Dezvoltării Lucrarilor Publice și Administrației; Avizul Unic C.J. Brașov;

d⁴) studii de specialitate (1 exemplar original):

studiul topografic avizat BCPI;

studiul geotehnic cu referat verificator;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Conducătorul autorității administrației publice emitente*),**

Primar Gheorghe Moga

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar General/Secretar,

c.j. Nicusan Diana Ileana

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect șef*),**

Ing. Botoșe Bogdan Ioan

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: **Fara Taxa** conform Chitanței nr. 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 08.07.2023 până la data de 08.07.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Conducătorul autorității administrației
publice emitente***),**
PRIMAR MOGA GHEORGHE

(funcția, numele, prenumele și
semnătura)



Secretar general/Secretar,
c.j. NICUSAN DIANA ILEANA

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect șef*),**
Ing. Boțone Bogdan Ioan

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: 23.06.2023.

Achitat taxa de: FARA TAXA lei, conform Chitanței nr. _____ - _____ din _____ - _____
Transmis solicitantului la data de _____ - _____ direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria Orașului _____;
- Primăria Comunei _____.

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

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului _____ al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.