



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA PĂRĂU

Strada Mihai Eminescu, Nr. 85, Cod poștal 507155,
Tel. 0268-287112, 0268-287155
Fax: 0268-287178

Web: www.comuna-parau.ro Email: primaria.parau@gmail.com

Nr. [REDACTED] 04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. [REDACTED] 04.2025

În scopul: Construire locuință unifamilială și realizare împrejurire

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED] în calitate proprietar pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul BRAȘOV, comuna PĂRĂU, localitatea GRID – identificat prin CF [REDACTED] Părâu, cu suprafața de [REDACTED]

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:

1. Imobil teren intravilan în suprafața de [REDACTED]
2. Drept de proprietate asupra imobilului: [REDACTED]

2. Regimul economic:

1. Folosința actuală - curți, construcții
2. Destinația zonei- conform PUG teren intravilan
3. Reglementări fiscale conform Codului Fiscal.
4. Investiția nu afectează zonele naturale protejate sau cu interdicții temporare sau definitive de construire.

3. Regimul tehnic:

Conform PUZ:

Regim maxim de înălțime: Zona rezidențială 1- D+P+E+M, **CUT maxim:** Zona rezidențială 1 - 1,6,

POT maxim: Zona rezidențială 1 - 40%

Proiectul va fi întocmit de unități specializate și autorizate și va respecta toate normele și normativele în vigoare referitoare la specificul acestor lucrări în vederea obținerii autorizației de construire/desființare.

Se vor respecta prevederile Codului Civil.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 18 luni.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

În scopul: Construire locuință unifamilială și realizare împrejurire

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/desființare+ solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emițere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării 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 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, 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):
 - x D.T.A.C
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism: -
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - Electrica Brașov,
 - Distrigaz Sud
 - Aviz Gospodărire comunală Pârâu(apă, canalizare)
 - d.2) avize și acorduri:
 - Acordul notarial al vecinilor pentru lucrări pe limita de proprietate.
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie),
 - Dovada titlului asupra imobilului,
 - Aviz Primăria Pârâu,
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
 - studiu geotehnic,
 - studiu topografic
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 18 luni de la data emiterii .

PRIMAR,
Ovidiu Alexandru OVESEA



SECRETAR GENERAL,
Daniel FUSĂRAU

Întocmit p Arhitect șef Deliu Ionut Dacian- inspector asistent

Achitat taxa de : 7 lei conform chitanței [REDACTED]
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului prin posta la data de