



PRIMĂRIA HĂRMAN – JUDEȚUL BRAȘOV  
Str. Pieții nr. 1, cod. 507085, Tel: 0268367523, 0268367221, Fax:0268367144

Web: [www.primariaharman.ro](http://www.primariaharman.ro)

E-mail: [urbanism@primariaharman.ro](mailto:urbanism@primariaharman.ro)



Nr.7564ad/ 14.11.2023

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 519 din 14.11.2023

În scopul:

**EXPLOATARE AGREGATE MINERALE CU ADUCERE LA STAREA ÎNȚĂLĂ ȘI  
REDARE ÎN CIRCUITUL AGRICOL – LUCRĂRI CU CARACTER PROVIZORIU**

Ca urmare a cererii adresate de MĂRĂCINEANU ȘTEFANA IULIA, cu domiciliul/sediul în jud. BRAȘOV, municipiul/orașul/comuna BRAȘOV, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. I.L. CARAGIALE, nr. 6A, bl. 17, sc. A. et. -, ap. 3, telefon/fax 0788.755.015, e-mail: [mstefanaiulia@yahoo.com](mailto:mstefanaiulia@yahoo.com), înregistrată la nr. 17564 din 01.11.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul BRAȘOV, comuna HĂRMAN, satul -, str. - nr. -, sau identificat prin CF nr. 112272 - HĂRMAN, nr. cadastral 112272, în suprafață de 39.600 mp,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG prelungit cu HCL 81 din 18.12.2018 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 se află situat în: **extravilan**, conform PUG.;

Proprietar teren: MĂRĂCINEANU ȘTEFANA IULIA – intabulare, drept de proprietate, cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1

**SARCINI:** - se notează comodatul încheiat între MĂRĂCINEANU ȘTEFANA IULIA, în calitate de comodată și CONSTRUCT PIATRA AGREGATE SRL, în calitate de comodară, pe o perioadă determinată începând cu data de 06.10.2023 până la data de 31.12.2040.

**Zone protejate:** *Imobilul nu se afla în zone protejate.*

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: **arabil**

Reglementări fiscale ale administrației publice locale - HCL nr.163/27.12.2022

Destinația zonei –

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Suprafata terenului: de **39.600 mp**,

- Lucrările vor avea caracter provizoriu, pe durata valabilității permisului de exploatare-ANRM, dar nu mai mult de 5 ani.

- Documentația tehnică va conține și lucrări de aducere la starea inițială a terenului și lucrări de protejare a perimetrului de exploatare. Scoaterea terenului afectat de lucrări din circuitul agricol se va face conform documentației în vigoare.

- parcela în cauză este accesibilă printr-un drum de exploatare existent DE 704, învecinat cu acesta, și DE 701 până la drumul DN 10, în extravilanul localității HARMAN – Trama drumurilor de acces este insuficientă pentru procesul tehnologic și regimul de circulație, fiind necesar un studiu de circulație.

- datorită funcțiunii propuse se impune instituirea unor fâșii de protecție perimetrală de 5,0 m iar protecția vecinătăților se va realiza prin grija beneficiarului.

- se vor lua toate măsurile pentru reducerea la minim a poluării tehnologice, rezultând din praful din procesul de extracție și din arderea carburanților din motoarele utilajelor și autovehiculelor utilizate.

- se va realiza o taluzare perimetrală a zonei de exploatare, cu un taluz care va respecta adâncimile de exploatare prevăzute, unghiurile de taluz și protejarea malurilor cu împletituri de nuiele și plantații de salcâm.

-Se vor lua toate măsurile pentru reducerea la minim a impactului asupra elementelor de mediu, în conformitate cu avizele, acordurile și autorizațiile emise, inclusiv prevenirea producerii riscurilor naturale sau a eroziunii necontrolate – atât pe amplasament cât și în vecinătățile sub influența lucrărilor.

- Se va respecta ORDIN nr. 799 din 6 februarie 2012 privind aprobarea Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarire a apelor si a autorizatiei de gospodarire a apelor

- Se va intocmi documentatie tehnica de specialitate conform Legii 50/1991 și se va verifica conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:**

**ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE PENTRU EXPLOATARE AGREGATE  
MINERALE CU ADUCERE LA STAREA ÎNȚĂLĂ ȘI REDARE ÎN CIRCUITUL AGRICOL**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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:

**Agencia de Protecție a Mediului Brasov, str. Politehnicii nr. 3, conf. Legii nr.137/95 republic., modif. și compl. prin L.294/2003; tel: 0268.419.013**

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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:

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):
  - [●] 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:

[●]	alimentare cu energie electrică	str. Pictor Luchian 25, tel: 0268.305.999	[●]	ANIF	str.Calea Feldioarei 6A tel: 0268.440.809
[ ]	gaze naturale	str. Bisericii Romane 107A,	[●]	CJ Brasov – biroul Arhitectului Sef	str. Eroilor 5 tel: 0268.410777
[ ]	alimentare cu apă - canalizare	str. Crisana 1-3, tel: 0268.407.707	[ ]	CJ Brasov – serviciul administrare drumuri si poduri	str. Ecaterina Varga 23 tel: 0268.410777/int:8215
[ ]	telefonizare	str. Calea Bucuresti 37 tel: 0268.333.991	[●]	Apele Romane - SEGA	str. Maior Cranta 32 tel: 0268.412.277
[●]	ISU Brasov – protectia civila	Str. Scolii 4, tel: 0268-412.227	[●]	DSPJ Brasov (sanatate publica)	Bdul Mihail Kogalniceanu 11 tel: 0268.547.972
[●]	ISU Brasov – pompieri	Str. Scolii 4, tel: 0268-412.227	[ ]	Directia Judeteana pentru Cultura	str. Michael Weiss 22 tel: 0268473004

[●]Aviz A.N.R.M. București(licență sau permis de exploatare); [●]Aviz C.N.C.F.R.; [●]Aviz TRANSGAZ – Medias; [●]Aviz MADR – București; [●]Acordul proprietarului în formă autentică; [●]Acordul administratorului drumului de acces la exploatare;

d.2) studii de specialitate ( 1 exemplar original):

- [●]Studiu geotehnic verificat la A1;
- [●]Ridicare topografică vizată de OCPI
- [●]Plan de încadrare în zona a lucrării, **Plan de situație** privind amplasarea obiectivelor investiției, plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, după caz, vizat de **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov** pe care se vor reprezenta: -imobilul, identificat prin număr cadastral, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coama a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare; -amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa, sau se vor construi; -cotele construcțiilor proiectate și menționate, pe cele trei dimensiuni (cote de nivel, cotele +0.00, distanțe de amplasare, axe, cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea; -denumirea și destinațiile fiecărui corp de clădire; -sistemizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere al apelor pluviale; -accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantații prevăzute;-planul parțelar al parcelei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- e) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) procent din valoarea investiției: construire – 1%; împrejmuire; organizare execuție – 3%;

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**

PRIMAR  
Onoriu Aurelian VELICAN




p.Arhitect-șef  
Consilier  
ing. Gabriel TEACĂ



Secretar General  
Georgeta PIPU



Achitat taxa de: 398 lei, conform chitanței nr. BVHR1/6475 din 01.11.2023.

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 ..... 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  
Onoriu Aurelian VELICAN

Secretar General  
Georgeta PIPU

p.Arhitect-șef  
Consilier  
ing. Gabriel TEACĂ

Data prelungirii valabilității:.....Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. ....din .....Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.