Catre

JUDECATORIA BRASOV

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BRAȘOV
07 NOV 2023
DOSAR NR. 27939/197/2023.

DomnulePresedinte,

Subsemnatul **SEEWALDT AXEL, mostenitor al defunctului SEEWALDT KURT, prin EXECUTOR TESTAMENTAR AVOCAT HIETSCH GEORG WILHELM,** cu domiciliul , cu domiciliul in Germania, Mulhlbacher Gasse 15, 51674 Wiehl,

in contradictoriu cu:

1. **VRABIE MIRCEA**, domiciliat in Brasov, strada De Mijloc nr. 42 ap. 2, judetul Brasov
2. **BETLAR TRADING GROUP SRL**, cu sediul in Bistrita, str. Cascadei nr. 15, judetul Bistrita Nasaud, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bistrita sub nr. J06/894/2021, avand CUI 44614207
3. **COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL (fosta KAON DEVELOPMENT SRL),** cu sediul in Brasov, str. Mihai Viteazul nr. 6, judetul Brasov, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Brasov sub nr. J08/574/2010, avand CUI 26962467,

in temeiul dispozitiilor art.755 si urm. Cod Civil, formulam

CERERE DE CHEMARE IN JUDECATA

rugandu-va ca prinhotararea pe care o vetipronuntasadispuneti:

1) Obligarea paratului Vrabie Mircea sa-mi permita trecerea cu piciorul si cu autoturism pe terenul proprietatea sa inscris in C.F. nr. 131338 in suprafata de 1742 mp, la calea publica

2) Obligarea paratului Vrabie Mircea sa-mi permita trecerea cu piciorul si cu autoturism pe terenul proprietatea sa inscris in C.F. nr. 114838 in suprafata de 2058 mp, la calea publica

3) obligarea paratei Betlar Trading Group SRL sa-mi permita trecerea cu piciorul si cu autoturism pe terenul sau inscris in C.F. nr. 151623 in suprafata de 2714 mp, la cale publica.

4) obligarea paratei Cosmopolit Development SRL (fosta Kaon Development SRL), sa-mi permita trecerea cu piciorul si cu autoturism pe terenul sau inscris in C.F. nr. 116060 in suprafata de 1696 mp, la cale publica.

5) obligarea paratei Cosmopolit Development SRL (fostaKaon Development SRL), sa-mi permita trecerea cu piciorul si cu autoturism pe terenul sau inscris in C.F. nr. 115097 in suprafata de 3160 mp, la cale publica.

De asemenea, va rugam sa dispuneti obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecata ocazionate de prezentul proces.

Scanned with CamScanner

In fapt, antecesorul subsemnatului a dobandit dreptul de proprietate asupra terenului inscris in C.F. nr. 116123 – Brasov, la A1, nr. cad. 116123, reprezentand teren in suprafata de 330 mp cu titlu de restituire in baza Legii nr. 10/2001, conform Dispozitiei nr. 2175/11.02.2010 emisa de Primarul Municipiului Brasov.

Terenul inscris in C.F. nr. 116123 – Brasov, la A1, nr. cad. 116123, reprezentand teren in suprafata de 330 mp (avand categoria de folosinta curti - constructii) este invecinat cu terenurile paratilor si este infundat, fara a avea acces la calea publica din cause independente de vointa mea.

Singurul acces la calea publica se poate crea numai trecand pe terenurile invecinate proprietatea paratilor.

Potrivit dispozitiilor **art. 617 alin. 1 Cod civil:** *"Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i se permit trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu".*

Mai mult, prin antecontractul autentificat sub nr. 263/28.04.2015, antecesorul subsemnatului, defunctul Seewaldt Kurt, s-a obligat fata de Mihaila Cornelia si Ungureanu Elena sa incheie cel tarziu la data de 30 ianuarie 2018 actul translativ de proprietate pentru imobilele obiect ale antecontractului, printre care si imobilul inscris in C.F. nr. 115156 – Brasov, la A1, nr. cad. 115156, reprezentand teren in suprafata de 475 mp (avand categoria de folosinta curti - constructii), precum si pentru imobilul inscris in C.F. nr. 116123 – Brasov, la A1, nr. cad. 116123, reprezentand teren in suprafata de 330 mp (avand categoria de folosinta curti - constructii), una dintre conditii pentru incheierea contractului de vanzare – cmparare in forma autentica fiind obtinerea accesului la calea publica.

Promitentele – cumparatoare si-au indeplinit obligatiile stabilite in sarcina acestora prin actele mai sus mentionate, urmand sa se incheie actele translative ale dreptului de proprietate pentru imobilele mai sus identificate, obligatie ce s-a transmis in sarcina subsemnatului potrivit Certificatului de executor testamentar emis de Judecatoria Frankfurt am Main in dosarul nr. 51 VI 978/19 S, in cauza de succesiune dupa defunctul KURT SEEWALDT.

Subsemnatul ma aflu in imposibilitatea exercitarii prerogativelor dreptului de proprietate asupra terenului mai sus identificat si totodata, ma aflu in imposibilitatea indeplinirii obligatiilor asumate de antecesorul subsemnatului prin antecontractul de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 263/28.04.2015.

Avand in vederecele de mai sus, va rog sa admiteti actiunea astfel cum a fost formulate si sa obligati paratii sa imi permita accesul la calea publica.

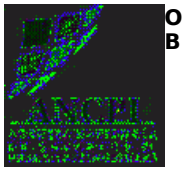
In drept, invoc disp. art. 755 si urm. Cod Civil.

In probatiune, solicit incuviintarea probei cu inscrisuri,interogatoriul paratilor, proba cu expertiza tehnica, cercetare la fata locului si proba testimoniala.

SEEWALDT AXEL, mostenitor al defunctului SEEWALDT KURT,

prin EXECUTOR TESTAMENTAR AVOCAT HIETSCH GEORG WILHELM

Scanned with CamScanner



O C P I BRASOV
B C P I B

L	
A	

C
100160932792

E TRAS DE CARTE FUNCIAR
PENTRU INFORMARE

C F N B

A P I D

TEREN I

A L B B			
N C	N	S N	O R
A			

B P II P

	R
A N CLS -	
B I PROPRIETATE	S A
VRABIE MIRCEA	

C P III SARCINI

	R
O DOS P SI USTITIE- DNA- SERV TERITORIAL ALBA IULIA	PARC ETUL DE PE LA
C	A
A A FISCALA BRASOV	CONSILIUL LOCAL AL A A CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV - DIRECTIA FISCALA BRASO
C I IPOTECA LE ALA V C P F	LE I
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRASOV - DIRECTIA FISCALA BRASOV CIF	
C D	
C DEVELOPMENT SRL VRABIE MIRCEA BETLAR TRADIN	SEE ALDT A EL ACOSMOPOLIT ROUP SRL

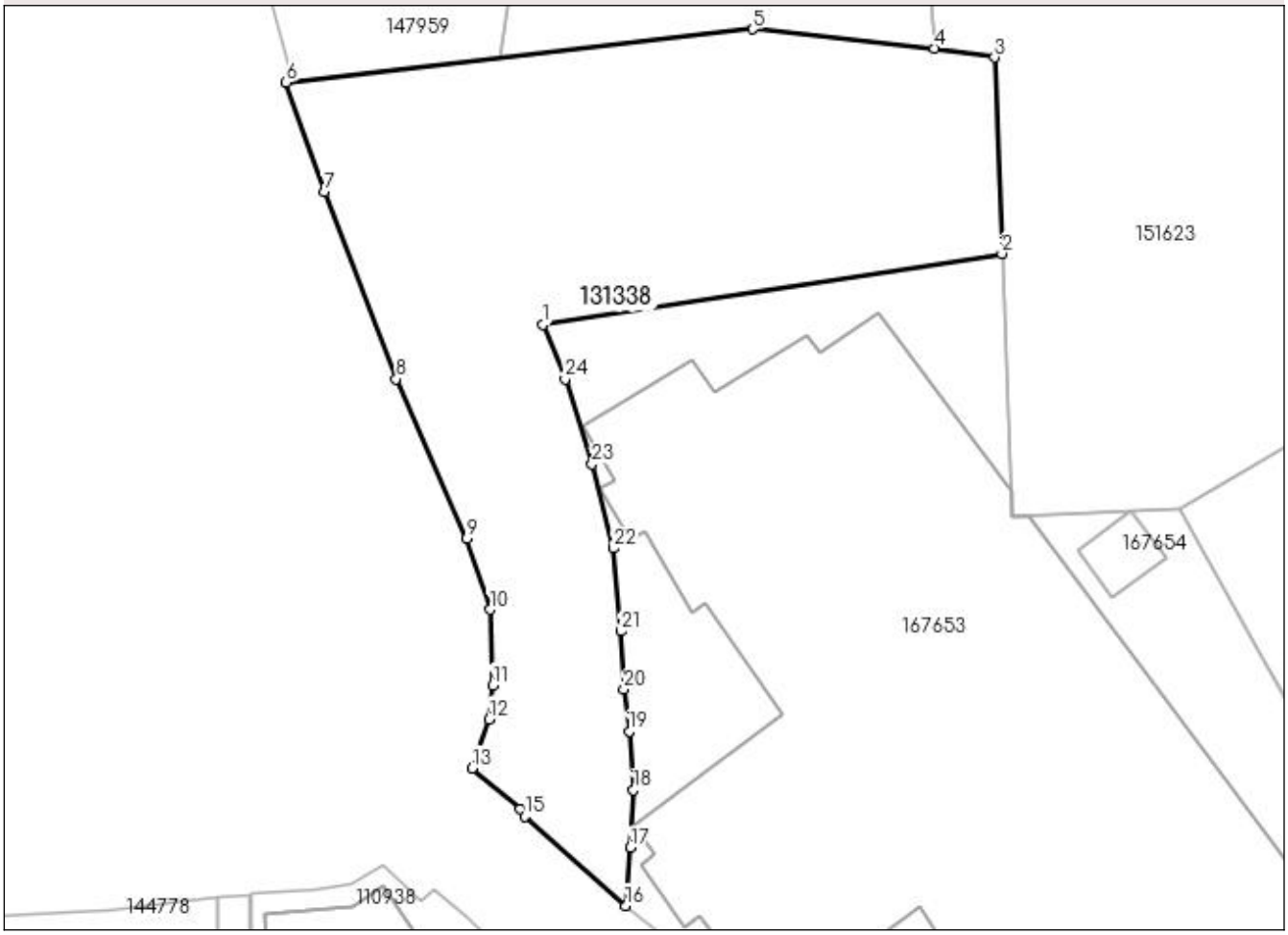
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
131338	1.742	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.742	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	39.211
3	4	5.114
5	6	39.619
7	8	16.91
9	10	6.294
11	12	2.886

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	16.572
4	5	15.401
6	7	9.757
8	9	14.708
10	11	6.383
12	13	4.373

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Dosarul nr. 203244 / 20-11-2023

INCHEIERE Nr. 203244

Registrator: ADINA - LARISA ANTONE
Asistent registrator: GEORGETA BENEA

Asupra cererii introduse de S.C.A. BUTNARU & BUTNARU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Certificat Grefa nr.Dosar nr. 27939/197/2023/15-11-2023 emis de JUDECĂTORIA BRAȘOV;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2023013065/20-11-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 131338, inscris in cartea funciara 131338 UAT Brașov avand proprietarii: VRABIE MIRCEA in cota de 1/1 de sub B.9;
- se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL c/a COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL, având ca obiect servitute asupra A.1 sub C.8 din cartea funciara 131338 UAT Brașov;

Prezenta se va comunica părţilor:
S.C.A. BUTNARU & BUTNARU
D.N.A. ALBA IULIA
VRABIE MIRCEA
DIRECȚIA FISCALĂ BRAȘOV

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
27-11-2023	ADINA - LARISA ANTONE	GEORGETA BENEA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	203250
Ziua	20
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160932244

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114838 Braşov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	114838	2.058	...nr.top. (6081/1, 6082/1)/1

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	114838-C1	Loc. Brasov, Jud. Brasov	S. construita la sol:116 mp; sala de dusuri pentru lucratori

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
65883 / 29/05/2020		
Act Notarial nr. Dosar 23 - Certificat de legatar 21, din 29/05/2020 emis de Velican Viorela;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1, A1.1 / B.15
	1) **VRABIE MIRCEA**, legatar universal	
203250 / 20/11/2023		
Actiune In Instanta nr. 27939/197/2023 Dosar Civil, din 15/11/2023 emis de JUDECĂTORIA BRAŞOV;		
B15	se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL C/A Vrabie Mircea, având ca obiect ”Servitute”	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
68468 / 01/07/2015		
Ordonanta nr. f.n., din 26/06/2015 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DNA- SERV. TERITORIAL ALBA IULIA (dosar nr. 23/P/2015, proces verbal de aplicare a sechestrului din data de 29.06.2015);		
C9	se intabulează dreptul de ipotecă legală conform art. 253 din Codul de procedură penală până la concurența sumei de 7.705.590,96 lei	A1, A1.1
80401 / 10/07/2017		
Act Administrativ nr. 184540, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL BRASOV - DIRECTIA FISCALA BRASOV; Act Administrativ nr. PV 2.007 dos. exe. nr. 275647/03.11.2017, din 28/06/2017 emis de CONSILIUL LOCAL BRASOV - DIRECTIA FISCALA BRASOV;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:82531 LEI conform art. 242 alin.6 din Codul de Procedura Fiscala	A1, A1.1
	1) **CONSILIUL LOCAL BRASOV - DIRECTIA FISCALA BRASOV**, CIF:14929823	

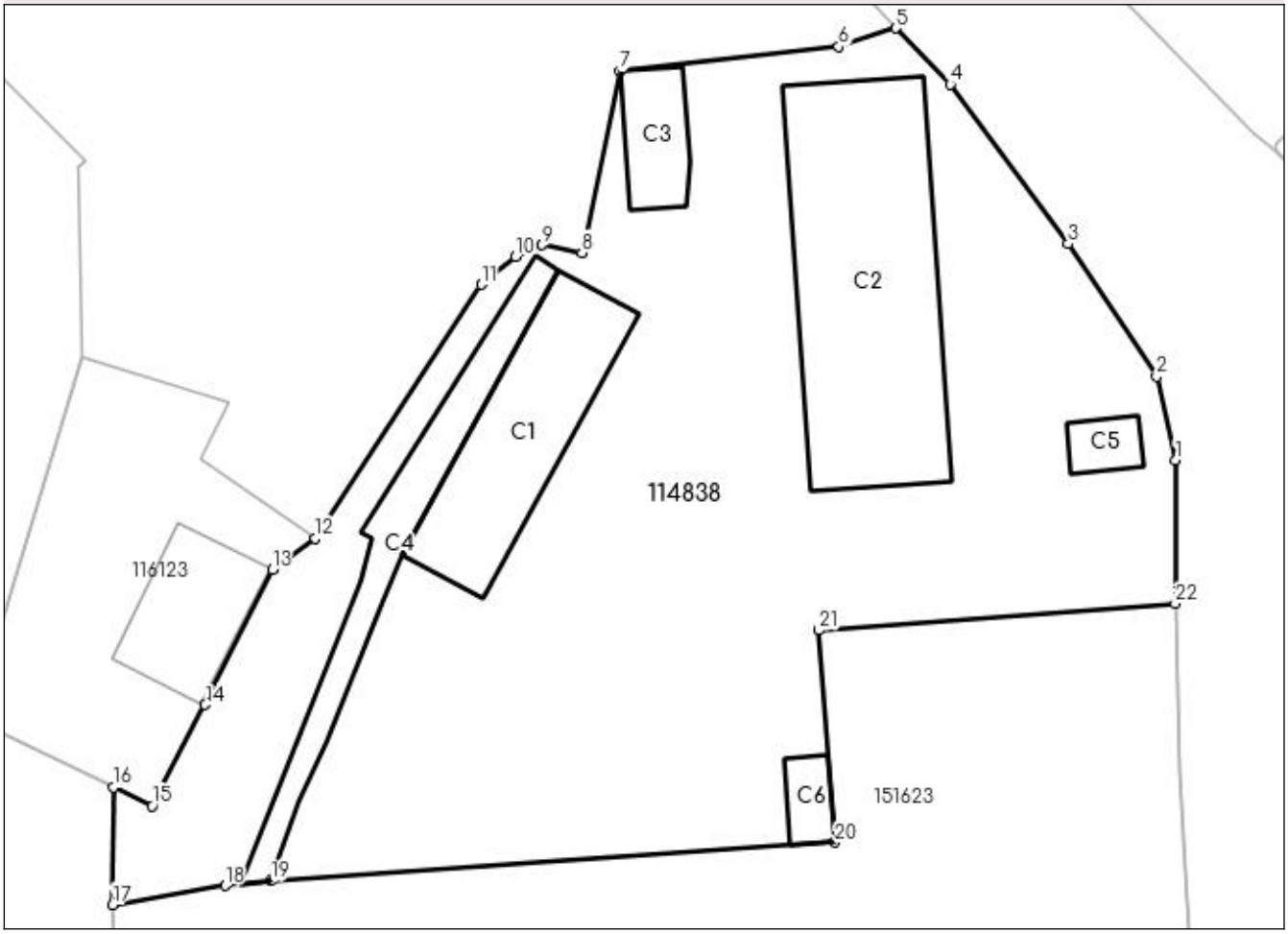
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
114838	2.058	...nr.top. (6081/1, 6082/1)/1

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.058	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	114838-C1	constructii administrative si social culturale	116	Cu acte	S. construita la sol:116 mp; sala de dusuri pentru lucratori
A1.2	114838-C2	constructii de locuinte	227	Fara acte	S. construita la sol:227 mp; constructie neinscrisa in Cf
A1.3	114838-C3	constructii anexa	34	Fara acte	S. construita la sol:34 mp; constructie neinscrisa in Cf
A1.4	114838-C4	constructii anexa	89	Fara acte	S. construita la sol:89 mp; constructie neinscrisa in Cf
A1.5	114838-C5	constructii anexa	14	Fara acte	S. construita la sol:14 mp; constructie neinscrisa in Cf
A1.6	114838-C6	constructii anexa	15	Fara acte	S. construita la sol:15 mp; constructie provizorie neinscrisa in Cf

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.367	2	3	9.996
3	4	12.428	4	5	4.907
5	6	3.767	6	7	13.808
7	8	11.609	8	9	2.551
9	10	1.828	10	11	2.759
11	12	19.004	12	13	3.337
13	14	9.452	14	15	7.155
15	16	2.698	16	17	7.357
17	18	7.168	18	19	2.894
19	20	35.443	20	21	13.318
21	22	22.388	22	1	8.992

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2023013067/20-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
20-11-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
MIHAELA DOMOKOS
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Dosarul nr. 203250 / 20-11-2023

INCHEIERE Nr. 203250

Registrator: Mihnea-Răzvan-Mihail Nuțulescu
Asistent registrator: MIHAELA DOMOKOS

Asupra cererii introduse de S.C.A. BUTNARU & BUTNARU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Actiune In Instanta nr.27939/197/2023 Dosar Civil/15-11-2023 emis de JUDECĂTORIA BRAȘOV;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2023013067/20-11-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 114838, inscris in cartea funciara 114838 UAT Brașov avand proprietarii: VRABIE MIRCEA in cota de 1/1 de sub B.14;
- se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL C/A Vrabie Mircea, având ca obiect ”Servitute” asupra A.1, A1.1 sub B.15 din cartea funciara 114838 UAT Brașov;

Prezenta se va comunica părţilor:
S.C.A. BUTNARU & BUTNARU PENTRU SEEWALDT AXEL
PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIEDNA- SERV. TERITORIAL ALBA IULIA
VRABIE MIRCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV - DIRECȚIA FISCALĂ

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
21-11-2023	Mihnea-Răzvan-Mihail Nuțulescu	MIHAELA DOMOKOS

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	203259
Ziua	20
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160933059

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 151623 Braşov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Str Mihai Viteazul, Nr. 3D, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	151623	2.714	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
133450 / 29/07/2021		
Act Notarial nr. 1850, din 28/07/2021 emis de Gontea Ion;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BETLAR TRADING GROUP SRL**, CIF:44614207	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
203259 / 20/11/2023		
Certificat Grefa nr. din dosar nr. 27939/197/2023, din 15/11/2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;		
C7	se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL c/a COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL, având ca obiect servitute	A1

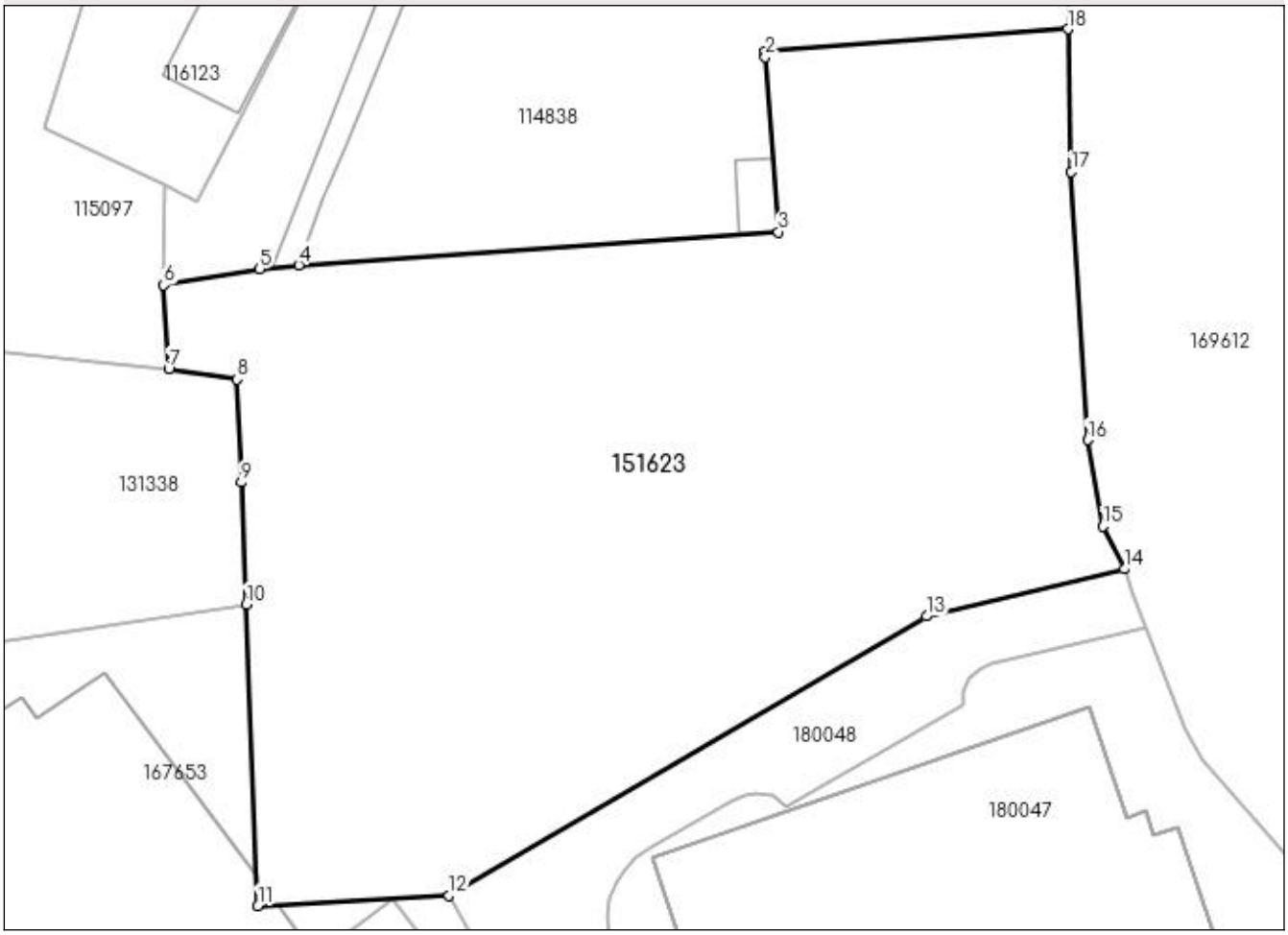
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
151623	2.714	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.714	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.399
2	3	12.919
3	4	35.443
4	5	2.894
5	6	7.168
6	7	6.205

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.114
8	9	7.582
9	10	8.99
10	11	22.224
11	12	14.111
12	13	40.767
13	14	14.979
14	15	3.516
15	16	6.453
16	17	19.793
17	18	10.518
18	1	22.388

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2023013069/20-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
24-11-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
DIANA TROFIN
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Dosarul nr. 203259 / 20-11-2023

INCHEIERE Nr. 203259

Registrator: DANIEL BĂNCILĂ
Asistent registrator: DIANA TROFIN

Asupra cererii introduse de S.C.A. BUTNARU & BUTNARU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Certificat Grefa nr.din dosar nr. 27939/197/2023/15-11-2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2023013069/20-11-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 151623, inscris in cartea funciara 151623 UAT Brașov avand proprietarii: BETLAR TRADING GROUP SRL in cota de 1/1 de sub B.11;
- se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL c/a COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL, având ca obiect servitute asupra A.1 sub C.7 din cartea funciara 151623 UAT Brașov;

Prezenta se va comunica părţilor:
S.C.A. BUTNARU & BUTNARU
BETLAR TRADING GROUP SRL
BETLAR TRADING GROUP SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
05-12-2023	DANIEL BĂNCILĂ	DIANA TROFIN

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	203260
Ziua	20
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160933165

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 116060 Braşov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	116060	1.696	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
103040 / 13/09/2016		
Act Administrativ nr. 99193, din 02/09/2016 emis de OCPI BRASOV;		
B13	se notează din oficiu recepţia propunerii de dezmembrare a imobilului cu număr cadastral 116060, prin formarea de 2 loturi cu numerele cadastrale 145068 şi 145069 ale UAT/ Brasov;	A1
57853 / 18/05/2017		
Act Notarial nr. CVC 348, din 11/05/2017 emis de BESCHIA GEORGETA DANIELA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.17
	1) **COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:26962467	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
196673 / 10/11/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. dos nr. 2571/2023, din 09/11/2023 emis de ŢERMURE CĂLIN-OVIDIU, încheiere din data de 27.10.2023, dos instanţă nr. 26611/197/2023 - Judecătoria Braşov;		
C6	se notează urmărirea silită asupra imobilului de la A.1, încuviinţată la cererea creditorului HIETSCH WILHELM-GEORG pentru recuperarea sumei de 454000 EUR precum şi a cheltuielilor de executare	A1
203260 / 20/11/2023		
Certificat Grefa nr. DOS NR 27939/197/2023, din 15/11/2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;		
C7	se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL C/A COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL având ca obiect ”Servitute”	A1

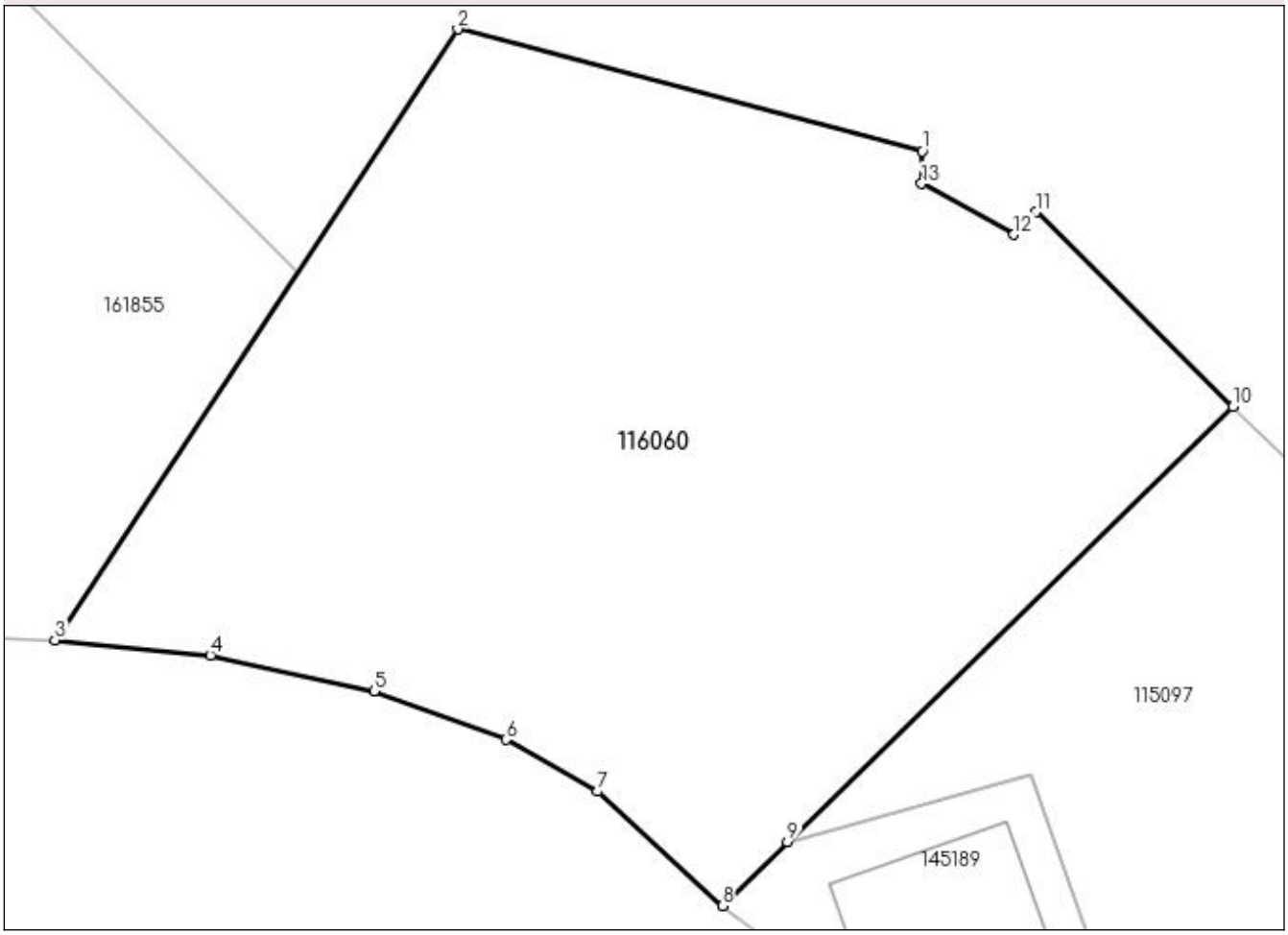
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
116060	1.696	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.696	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.566
2	3	40.452
3	4	8.647
4	5	9.261
5	6	7.777
6	7	5.813

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	9.357
8	9	5.053
9	10	34.449
10	11	15.309
11	12	1.751
12	13	5.835
13	1	1.798

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2023013070/20-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
21-11-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
DANIELA BOTA
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Dosarul nr. 203260 / 20-11-2023

INCHEIERE Nr. 203260

Registrator: SEBASTIAN GHEBAC
Asistent registrator: DANIELA BOTA

Asupra cererii introduse de S.C.A. BUTNARU & BUTNARU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Certificat Grefa nr.DOS NR 27939/197/2023/15-11-2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2023013070/20-11-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 116060, inscris in cartea funciara 116060 UAT Brașov avand proprietarii: COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.15;
- se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL C/A COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL având ca obiect ”Servitute” asupra A.1 sub C.7 din cartea funciara 116060 UAT Brașov;

Prezenta se va comunica părţilor:
COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L.
S.C.A. BUTNARU & BUTNARU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-11-2023	SEBASTIAN GHEBAC	DANIELA BOTA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	203266
Ziua	20
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160933263

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115097 Braşov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brasov, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	115097	3.160	nr. top 6084/1/2

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
57847 / 18/05/2017		
Act Notarial nr. CVC 348, din 11/05/2017 emis de BESCHIA GEORGETA DANIELA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.17
	1) **COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L.**, CIF:26962467, cu sediul în Braşov	
203266 / 20/11/2023		
Certificat Grefa nr. DOSAR CIVIL NR. 27939/197/2023, din 15/11/2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;		
B18	se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL, prin executor testamentar av. HIETSCH GEORG WILHELM, împotriva COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL ce are ca obiect "servitute" privind terenul de la A.1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
196680 / 10/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 26611/197/2023, din 27/10/2023 emis de JUDECĂTORIA BRAȘOV; Dosar de executare nr. 2571/2023 - B.E.J. ȚERMURE CĂLIN-OVIDIU;		
C7	se notează urmărirea silita a imobilului, încuviințată la cererea creditorului HIETSCH WILHELM-GEORG, pentru recuperarea sumei de 454.000 EUR, precum și a cheltuielilor de executare	A1

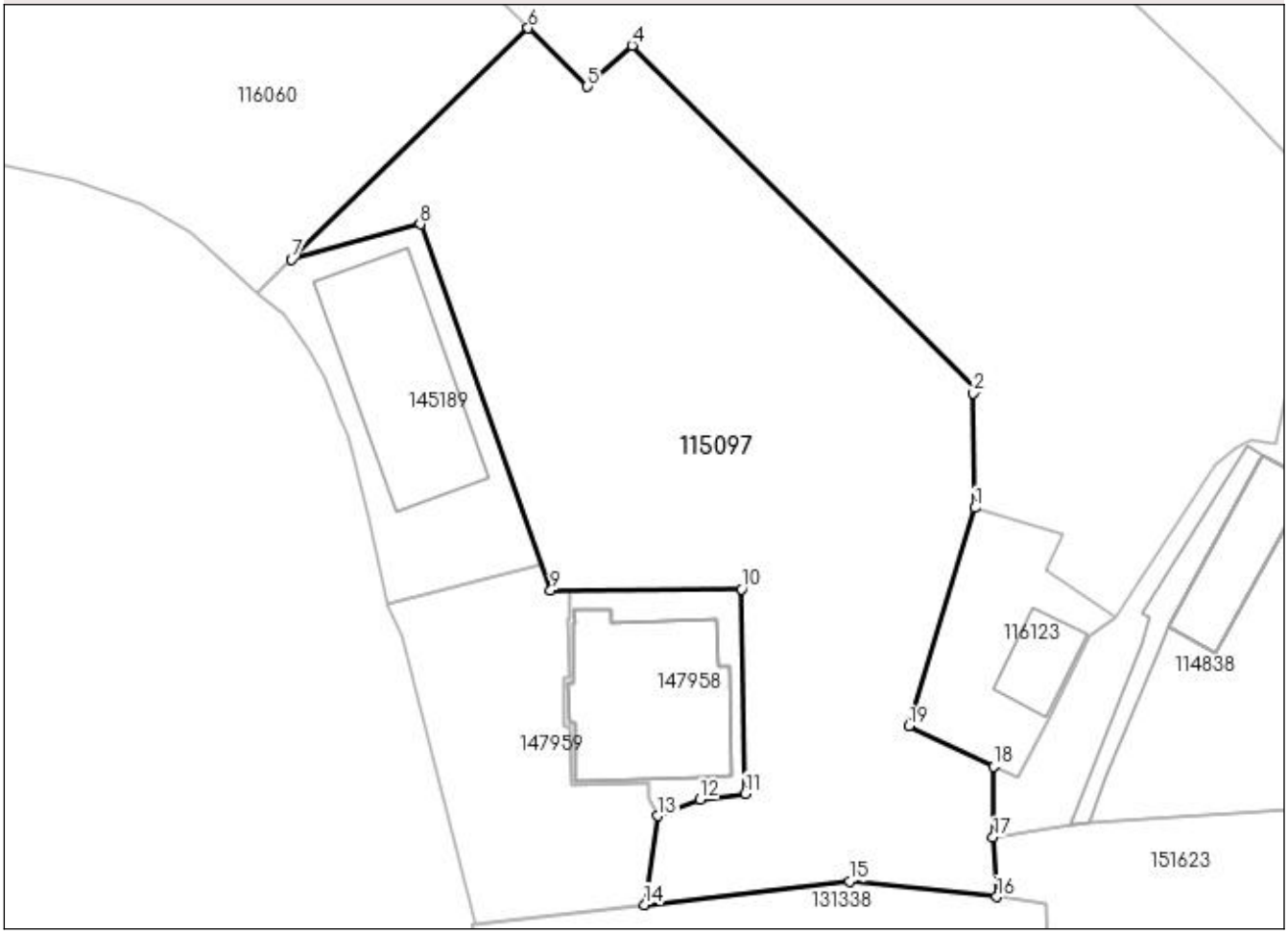
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
115097	3.160	nr. top 6084/1/2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.160	-	-	-	nr. top 6084/1/2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.946
2	3	0.57
3	4	50.657
4	5	6.305
5	6	8.652
6	7	34.449

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.908
8	9	40.447
9	10	19.881
10	11	21.294
11	12	4.74
12	13	4.707
13	14	9.349
14	15	21.476
15	16	15.401
16	17	6.205
17	18	7.357
18	19	9.801
19	1	23.722

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2023013071/20-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
23-11-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
ANDRA-ROXANA SÂRBU
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Dosarul nr. 203266 / 20-11-2023

INCHEIERE Nr. 203266

Registrator: MIRELA MORAR
Asistent registrator: ANDRA-ROXANA SÂRBU

Asupra cererii introduse de S.C.A. BUTNARU & BUTNARU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Certificat Grefa nr.DOSAR CIVIL NR. 27939/197/2023/15-11-2023 emis de JUDECATORIA BRASOV;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2023013071/20-11-2023 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 115097, inscris in cartea funciara 115097 UAT Brașov avand proprietarii: COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L. in cota de 1/1 de sub B.15;
- se notează procesul intentat de SEEWALDT AXEL, prin executor testamentar av. HIETSCH GEORG WILHELM, împotriva COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL, VRABIE MIRCEA, BETLAR TRADING GROUP SRL ce are ca obiect "servitute" privind terenul de la A.1 asupra A.1 sub B.18 din cartea funciara 115097 UAT Brașov;

Prezenta se va comunica părţilor:
S.C.A. BUTNARU & BUTNARU
COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
24-11-2023	MIRELA MORAR	ANDRA-ROXANA SÂRBU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018
Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	5.325
15	16	11.356
17	18	4.872
19	20	3.559
21	22	7.005
23	24	7.508

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.76
16	17	4.912
18	19	4.946
20	21	4.923
22	23	7.326
24	1	4.963

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.2023013065/20-11-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
23-11-2023
Data eliberării,
__/___/____

Asistent Registrator,
GEORGETA BENEA
_____
(parafa şi semnătura)

Referent,
_____
(parafa şi semnătura)


44
61
61
63
61A
61A
42
52
52
30
3B
Strada Mihai Viteazul
8
40
4
Accesare site web

ROMÂNIA
Judeţul **Braşov**
Primăria Municipiului **Braşov**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 292 **din** 03.02.2023

În scopul: Construire ansamblu de locuinţe, apartamente în regim hotelier, spaţii comerciale şi birouri.")

Ca urmare a Cererii adresate de [1] **BESUTIU TRAIAN REPREZENTANT BETLAR TRADING GROUP SRL** cu **domiciliul** în **judeţul Bistriţa-Năsăud, localitatea BISTRITA, strada CASCADEI, nr. 15**, cnp/cui **1850423060809**, telefon/fax **0744307733**, e-mail **office@m2studio.ro** înregistrată la nr. **4048** din **10.01.2023**.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în **judeţul Braşov, municipiul Braşov, strada Mihai Viteazul, nr. 1-3D**, C.F.: **151623** numar cadastral/topografic: **151623** sau identificat prin: **plan de incadrare in zona/cadastral**. .

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr **-** din **-**, faza **PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Braşov** nr. **253** din **2007**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:
- Imobilul se află situat în:
  - intravilan

- Imobilul este proprietate particulară persoana juridică conform CF anexat
- Servituţi existente pe imobil:-
- Zonă de rezervaţie de arhitectură cuprinsă în Ansamblul urban "Blumăna - Dealul Cetăţii" indicativ Bv-II-a-B-11297.

2. REGIMUL ECONOMIC:
- Folosinţă actuală: teren cat. curţi construcţii conform CF anexat
- Destinaţia conform P.U.Z. (plan urbanistic general) Braşov la data prezentei: M2 - zonă mixtă cu interdicţie temporară de construire până la întocmire PUD;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite şi Taxe Locale) cu modificările şi completările ulterioare;
- Zona 'B' conform zonificării municipiului Braşov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:
P.U.Z. - Amenajare zona centrala,aprobat cu HCL nr. 253/2007, Braşov fără termen de valabilitate, preluat de PUG Braşov aprobat prin HCL 144/2011, aflat în termen de valabilitate până în decembrie 2025;
Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul maşinilor de intervenţie şi numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizaţiei de construire este condiţionată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.
Notă: Până la recepţia lucrărilor şi/sau emiterea certificatului de atestare a edificării construcţiei imobilul se va branşa la reţelele publice de apă-canalizare.

Conditii:

- P.O.T. (procent ocupare teren) - S.construita / S.teren - max.:	70%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - S.desfasurata / S.teren - max.:	4,0 conform Legii nr. 350/2001 actualiz., art. 46 alin. (7)
- Regim de inaltime:	P+6E (max. 21 m la cornişă)
- Acces carosabil:	conform Comisia de Circulaţie corelat cu PUZ şi HCL 276/30.05.2018
- Acces pietonal:	conform Comisia de Circulaţie corelat cu PUZ şi HCL 276/30.05.2018
- Regim de aliniere:	retragere min. 5 m faţă de aliniament

1) Numele şi prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului

- Retrageri faţă de limitele de proprietate:
- faţă de limitele laterale ale parcelei se va păstra o retragere de min. 3 m pentru construcţii până la P+4E şi 5 m pentru construcţii peste P+4E;
- faţă de limita posterioară se va păstra o retragere de min. 5 m, dar nu mai puţin de h/2 din înălţimea construcţiei măsurate la cornişă;
- Zone protejate: -
- Echipare edilitara: apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Suprafata minima a parcelei: 500 mp, front la strada minim.12 m
- Acoperisul si invelitoarea: şarpantă cu învelitoare în nuanţe brun-cărămiziu sau terasă
- Imprejmuire: împrejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o inaltime de 1,80 m si cu un soclu de 60 cm din piatra sau beton mozaicat
- Parcare (garaje): locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietăţii conform H.C.L. nr. 134/21.03.2018, la o distanţă de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014, art. 4;
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructii permise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de santier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spaţii verzi:
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.;
- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4 m. înălţime şi diametrul tulpinii peste 15 cm. în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi 10 arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

- conform legislaţiei în vigoare (Legea 50/91 cu modificările şi completările ulterioare, Legea 350/2001, Ord. 37/N/2000 MLPAT, HG 525/96) este necesară întocmirea unui P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) care va fi supus aprobării Consiliului Local Braşov, documentaţie care se va prezenta în mod obligatoriu şi pe suport digital format .dwg sau .dxf. Se va prezenta planşa cu perspectivele construcţiei. Tema de proiectare pentru P.U.D., însuşită de beneficiar, va fi avizată de Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Braşov;
- în conformitate cu art. 42 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentaţiei P.U.D. este necesar să prezentaţi un plan de situaţie, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov, în care se vor înscrie proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile, în vederea notificăriiacestora despre investiţia propusă
- planul de situaţie va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov şi plan de situaţie vizat de O.C.P.I. Braşov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinţei) privind exigenţele minimale (suprafeţe, dotări, cerinţe minimale) pentru o unitate locativă;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de şantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcţie de suprafaţa ocupată şi perioada desfăşurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de şantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulaţiei auto şi pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la faţada stradală cu plase de siguranţă;
- memoriul de organizare de şantier va conţine măsurile aferente "Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului şi emisiilor de pulberi din construcţii şi demolări" aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 şi Hotărârii nr. 925/1995;
- documentaţia tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- cererea pentru obţinerea autorizaţiei de construire va fi întocmită şi semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- se vor respecta condiţiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanţei energetice a clădirilor noi cu impact asupra calităţii aerului şi aspectului urbanistic în Municipiul Braşov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcţiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;
- confirmare adresă administrativă

Notă: in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din ADC pe parcela in cauza;

Pentru branşamente:
Conform. HG 839/2009 privind Norme metodologice-de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor

de construcţii, art.42, alin. (2) Lucrările de execuţie a instalaţiilor aferente construcţiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcţii, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situaţii, lucrările de execuţie a instalaţiilor aferente construcţiilor se pot autoriza separat.
- se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea reţelelor edilitare, conform HCL al Municipiului Braşov, nr. 313/16.06.2005;
- realizarea de reţele edilitare
- în vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice aferente reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice; Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane; Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea (art. 28 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- în scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- pentru constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă şi parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);
- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligaţia ca să prezinte Direcţiei Arhitect Şef - Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Braşov, procesul verbal al lucrărilor ascunse şi traseul real al reţelei executate. Se va prezenta planul de situaţie în format electronic vector CAD în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital;

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcţie/teren) menţionat în prezentul certificat de urbanism.
Notă: Prelungirea valabilităţii certificatului de urbanism se va solicita cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.
Notă: În temeiul art. 6 alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 şi art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidenţă a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecţilor din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat[4] **pentru: Obţinere Ac pentru: Construire ansamblu de locuinţe, apartamente în regim hotelier, spaţii comerciale şi birouri.**

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agentia Locala de Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului;

b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);

[X] P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) [ ] P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

c) Avize şi acorduri;

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de Urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); _____

c) Documentaţia tehnică — D.T., după caz:

[X] D.T.A.C. [ ] D.T.A.D. [X] D.T.O.E.

- documentaţie tehnică întocmită conf. Legii nr. 50/91 republic. şi Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009. - în 2 exemplare;

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[*] [x] alimentare cu apa
[*] [x] canalizare
[*] [x] gaze naturale
[*] [x] alimentare cu energie electrica
[*] [x] telefonizare
[ ] [x] S.C. Flash Lighting Services S.A.
[ ] [x] salubritate contract încheiat cu o firmă de salubrizare pentru lucrările ce urmează a se executa şi chitanţă
[ ] [x] aviz de principiu pentru lucrările de săpătura pe domeniul public obţinut prin Direcţia Tehnica - Serviciul Amenajare Drumuri Publice şi Siguranţa Circulaţiei din cadrul Primăriei Municipiului Braşov.
[ ] [x] RDS-RCS
[ ] [x] Quick - Net S.R.L.
[ ] [x] S.C. Orange România S.A
[ ] [x] Vodafone

d2) Avize şi acorduri privind:

[ ] [x] prevenirea si stingerea incendiilor - Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată şi H.G. nr. 571/2016 actualizată

[*] [x] protectia mediului - Agenţia de Protecţie a Mediului Braşov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 şi O.U.G. nr. 195/2005;

[*] [x] sanatatea populatiei - Certificarea conformităţii şi asistenţa de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

[*] [x] aviz Comisia de Circulatie din cadrul Primariei - conform O.G. 43/97 republ. şi actualiz. şi O.U.G. 195/2002, republ. şi actualiz.;

[ ] [x] apararea civila - Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată şi actualizată, H.G. nr. 862/2016 - dacă este cazul

[*] [x] aviz S.G.A. - str. Maior Cranţa nr. 32, conform cu Legea nr. 107/1996 şi Ordinul nr. 662/2006;

d4) Alte avize / acorduri:

[*] [x] aviz Ministerul Culturii prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură Braşov (DJC), str. Michael Weiss nr. 22, conform Legii nr. 50/91 republic. şi actualiz. şi Legii nr. 422/2001 republic. şi actualiz.

[*] [x] Aviz Autoritatea Naţională pentru Turism

d5) Studii de specialitate:

[x] Studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii" – NP 074/2014

[x] Se vor respecta cerinţele de performanţă energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată). Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

- În documentaţia de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător;
- Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
- dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură şi calitatea aerului interior;
- puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătăţile aprobat cu Legea nr. 287/2009 şi pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

g) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[x] Dovada privind achitarea tarifului de executare a dreptului de semnătură de către specialistul care elaborează documentaţia de urbanism (RUR)

[x] Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/92015 şi conform HCL nr. 205/2020, cu modificările şi completările ulterioare

[x] Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ţa Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecţilor din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717

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

PRIMAR,
Allen Coliban

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir

27. IAN. 2023

ARHITECT ŞEF,
arh. Marilena Manolache

26.01

Ex: 2 /19.01.2023

Achitată taxa de: **33,74 lei**, conform chitanta - **18000038/03.01.2023**
Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism în valoare de _____ **lei** achitată cu Chitanţa nr.

_____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 07.02.23.

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

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
_____

SECRETAR GENERAL,
_____

ŞEF SERVICIU:
_____

ARHITECT ŞEF,
_____

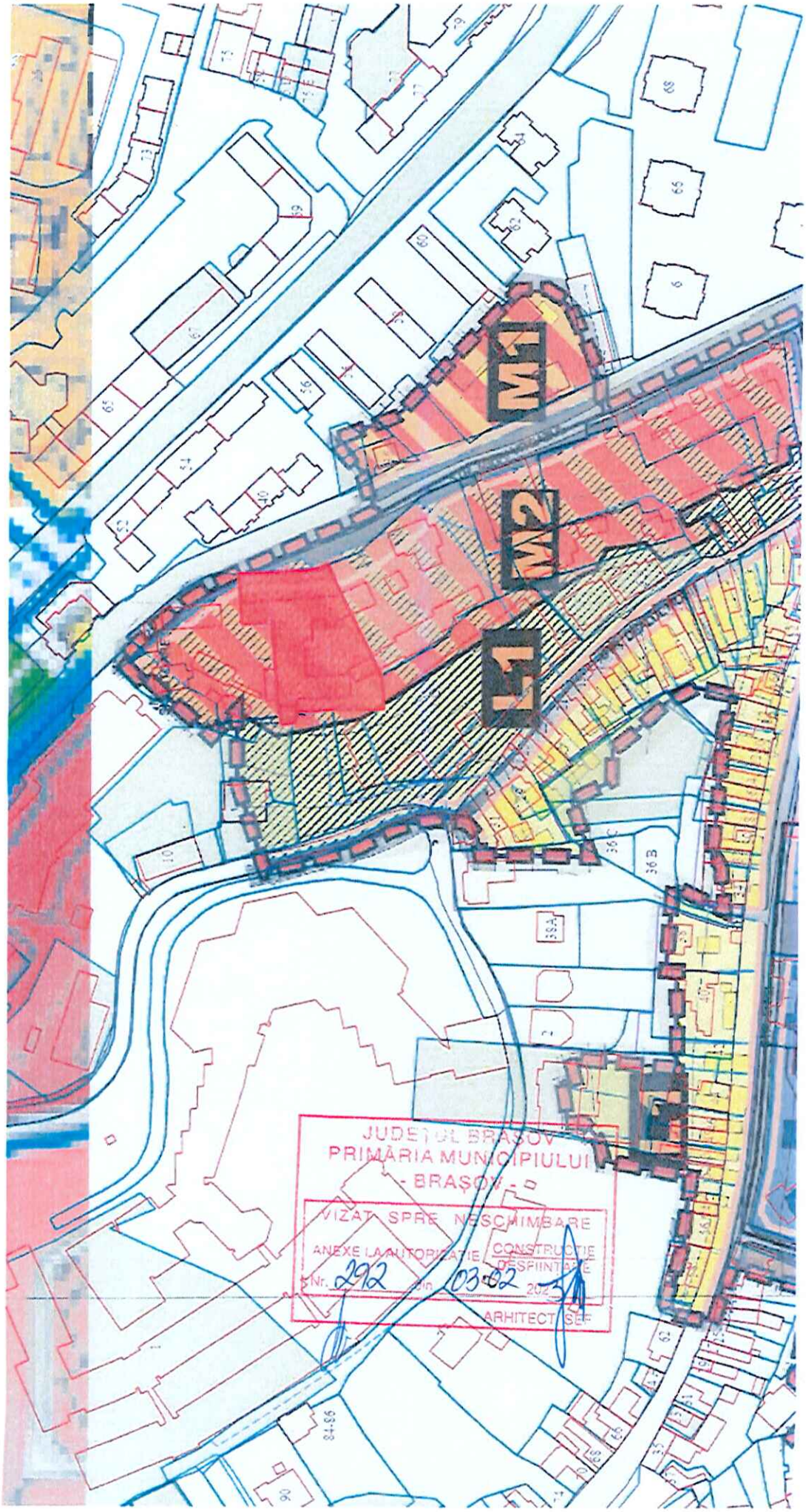
Întocmit: _____
Data prelungirii valabilităţii:_____
Achitată taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

---

*) Se completează, după caz:
- consiliul judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Oraşului .....
- Primăria Comunei .....

**) Se completează in conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.
(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).


M1
M2
L1
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRAȘOV -
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXE LA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 292 din 03.02 2023
ARHITECT ȘEF

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Cod verificare
100105687040

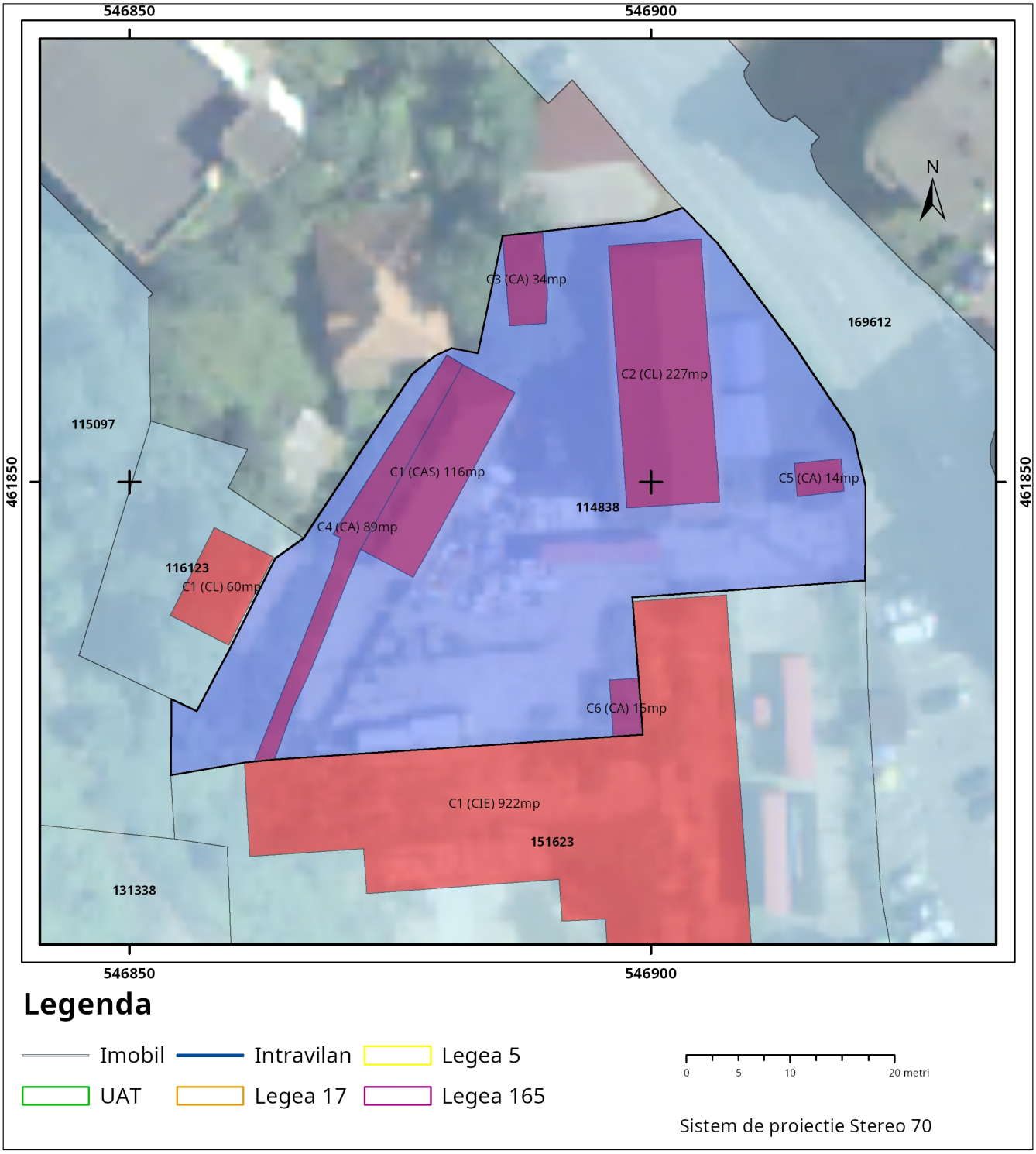
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **114838**, UAT Brașov / BRASOV, Loc. Brasov

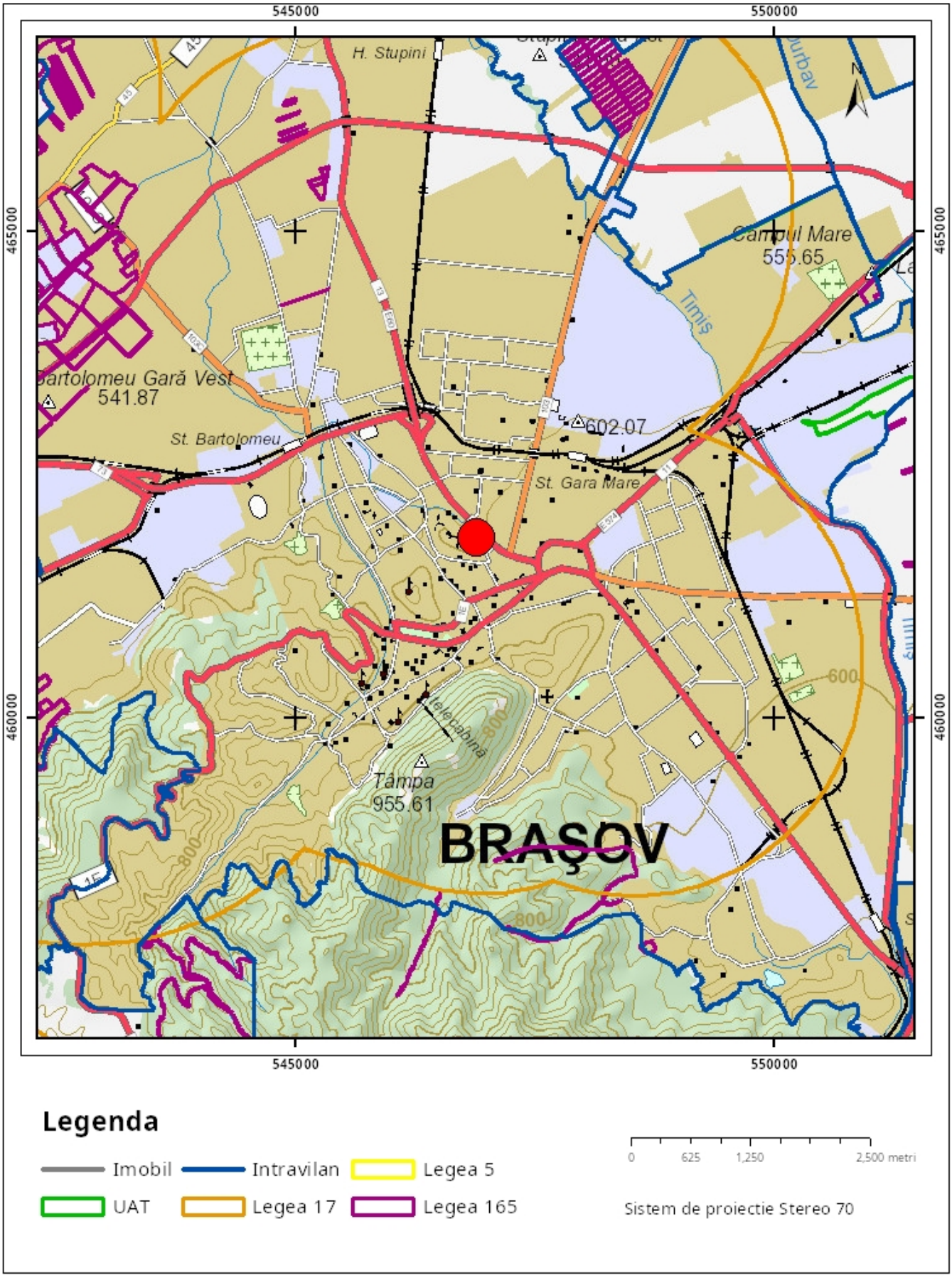
Nr.cerere	**116166**
Ziua	**01**
Luna	**07**
Anul	**2021**

Teren: 2.058 mp
Intravilan - DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2058mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-10-2014
Data și ora generării: 01-07-2021 17:28

N

CORP 1
S+P+5E+R
H cornisa = 21m

CORP 2 (S+P+5E+R)
H cornisa = 21 m

S=146.58 mp

S=190.03 mp

S=103.58 mp

S=24.35 mp

S=29.75 mp

S=30.07 mp

S=P+6
Hmax = 21 m cornisa
HCL 10820.02.2020
"P.U.D. - Construire ansamblu locuințe colective, spații comerciale și împrejmuire teren, str. Mihai Viteazul f.n. Brașov", beneficiar S.C. Black Swan Invest S.R.L.

S+P+5E
Hmax = 21 m cornisa

S+P+6E
Hmax = 21 m cornisa

S=P+5

regim P+4E

regim P+5E

regim P+6E

regim P

Bdul Grivița

Str. Dealul Melului

Construcțiile nu mai există în teren

Nr. cad. 151623

114838-C1
114838-C2
114838-C3
114838-C4
114838-C5
114838
116123
116123-C1
147958
147958-C1
131338
167654
167653
167653-C1
C167653 - C1
151624
151624-C1
140977
140977-C1
140850
145308
145308-C1
145309
145310
145311
145312
145313
145315
145316
138110
138110-C1

SECTIUNEA A-A

SECTIUNEA B-B

SECTIUNEA C-C

SECTIUNEA D-D

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALE TERENURI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITE CADASTRALE PARCELA STUDIATA
- RETRAGERI PERIMETRALE
- SUPRAFATA IMOBIL., PENTRU CALCUL POT (inclusiv proiectia balcoanelor)
- CANAL EXISTENT
- ZONA PROTECTIE CANAL
- TEREN STUDIAT NEAMENAJAT, APARTINAND ZONEI: M2 - ZONA MIXTA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE PUD
  Construcții max. P+6E si H max. cornisa 21 m
  POT maxim = 70%
  CUT maxim = 4,6
- Cc - ZONA CIRCULATII
- DRUMURI PUBLICE, CIRCULATII AUTO, PLATFORME PARCARE
- TROTUARE PIETONALE AFERENTE CIRCULATIEI AUTO
- ZONA DESTINATA CIRCULATIEI AUTO
- CLADIRI EXISTENTE CU DESTINATIA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- CLADIRI EXISTENTE CU DESTINATIA DE COMERT, SERVICII, BIROURI, LOCUINTE COLECTIVE
- CLADIRI IN CURS DE EXECUTIE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
- DRUMURI DE INCINTA EXISTENTE SI PROPUSE, PLATFORME AUTO
- TROTUARE DE INCINTA
- CLADIRI PROPUSE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, APARTAMENTE IN REGIM HOTELIER, SPATII COMERCIALE SI BIROURI
- SPATII VERZI AMENAJATE
  - zona spatiu verde aferent curtii cu h > 2 m
  - zona spatiu verde aferent jardinierei de tip cuva cu h = 2,05 m
  - zona spatiu verde aferent curtii cu h < 2 m

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	1 083,00	39,90
Circulatii, terase, acoese pietonale, amenajari de incinta	-	-	1 088,20	40,10
Spatii verzi amenjate (h>2m, inclusiv cel 183,03 mp amenajat intre C1 si C2)	-	-	542,80	20,00
Teren zona mixta M2, neamenajat	2 714,00	100,00	-	-
Total parcela studiata:	2 714,00	100,00	2 714,00	100,00

S teren studiat = 2 714,00 mp
S constr. exist. = -
S desf. exist. = -
S constr. propusa = 1290,00 mp (inclusiv proiectia balcoanelor - pentru calcul POT)
S constr. la nivelul parterului = 1083,00 mp
S desf. propusa = 5801,00 mp (pentru calcul CUT)
POT propus = 47,52%
CUT propus = 2,17
POT max = 70%
CUT max = 4,60
- zona verde amenajata: 542,80 mp, adica 20,00% din suprafata terenului

- 56 apartamente
- 2 spatii comerciale/ birouri (la parter)
- 64 locuri parcare (10 locuri de parcare la suprafata solului, 45 la subsol, 8 in garaj - la parter)

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

GLOBAL PROIECT — BRASOV Str. B.P. Hasdeu nr.4, bl.10, sc.A, ap.2, ap.1, 500429, tel./fax 0268/475566

Sef proiect	arh. LINGVARI DIDONA	Scara :	1 / 200
Proiectat	arh. LINGVARI DIDONA	Data :	

BENEFICIAR : BIESUTU TRAIAN reprezentant BETLAR TRADING GROUP S.R.L.

Proiect nr. 91/2021

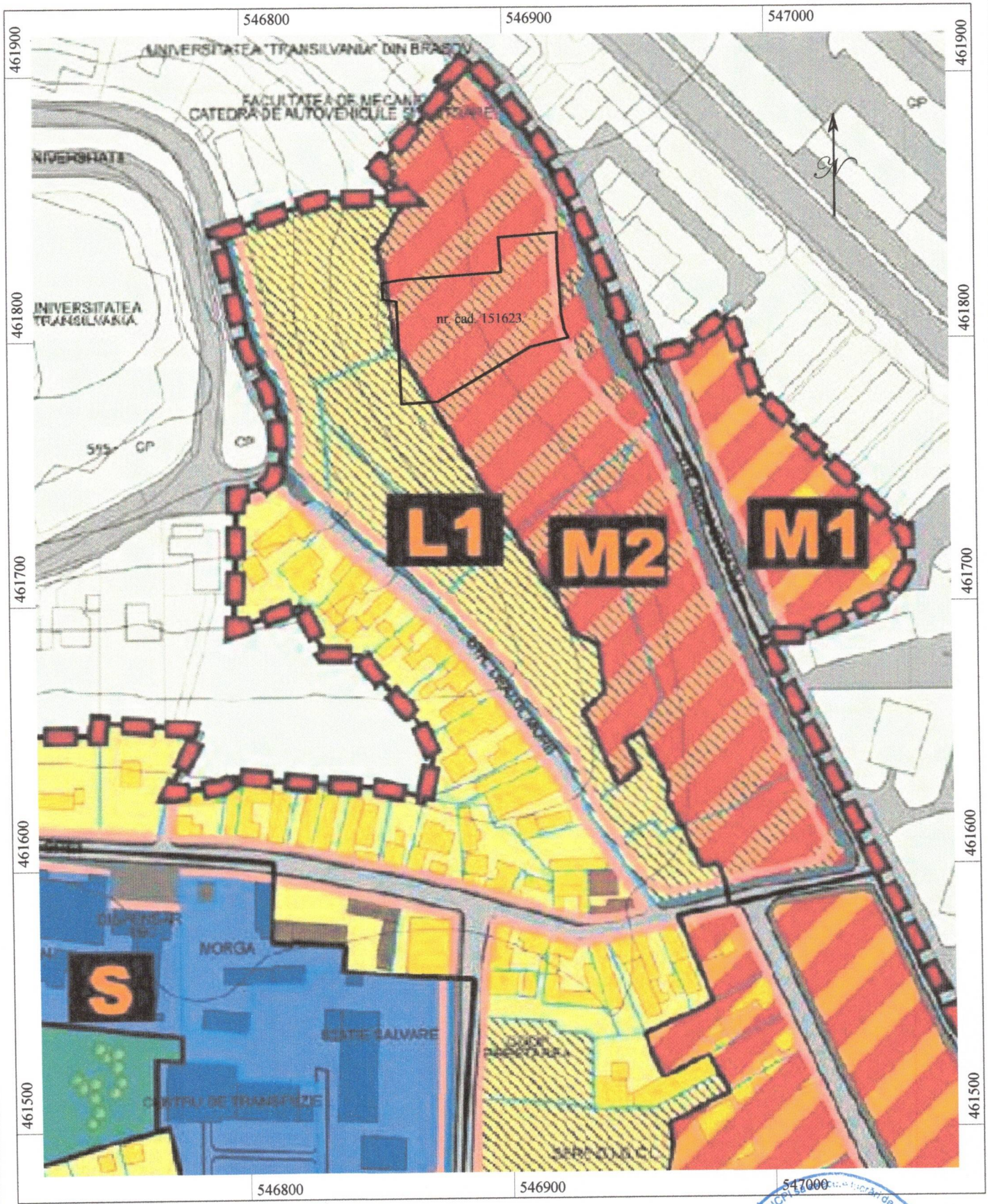
TITLU PROIECT : CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, APARTAMENTE IN REGIM HOTELIER, SPATII COMERCIALE SI BIROURI Str. Mihai Viteazul nr. 1-3D, Brasov, jud. Brasov

Faza : P.U.D.

TITLU PLANSA :

Planse : 1

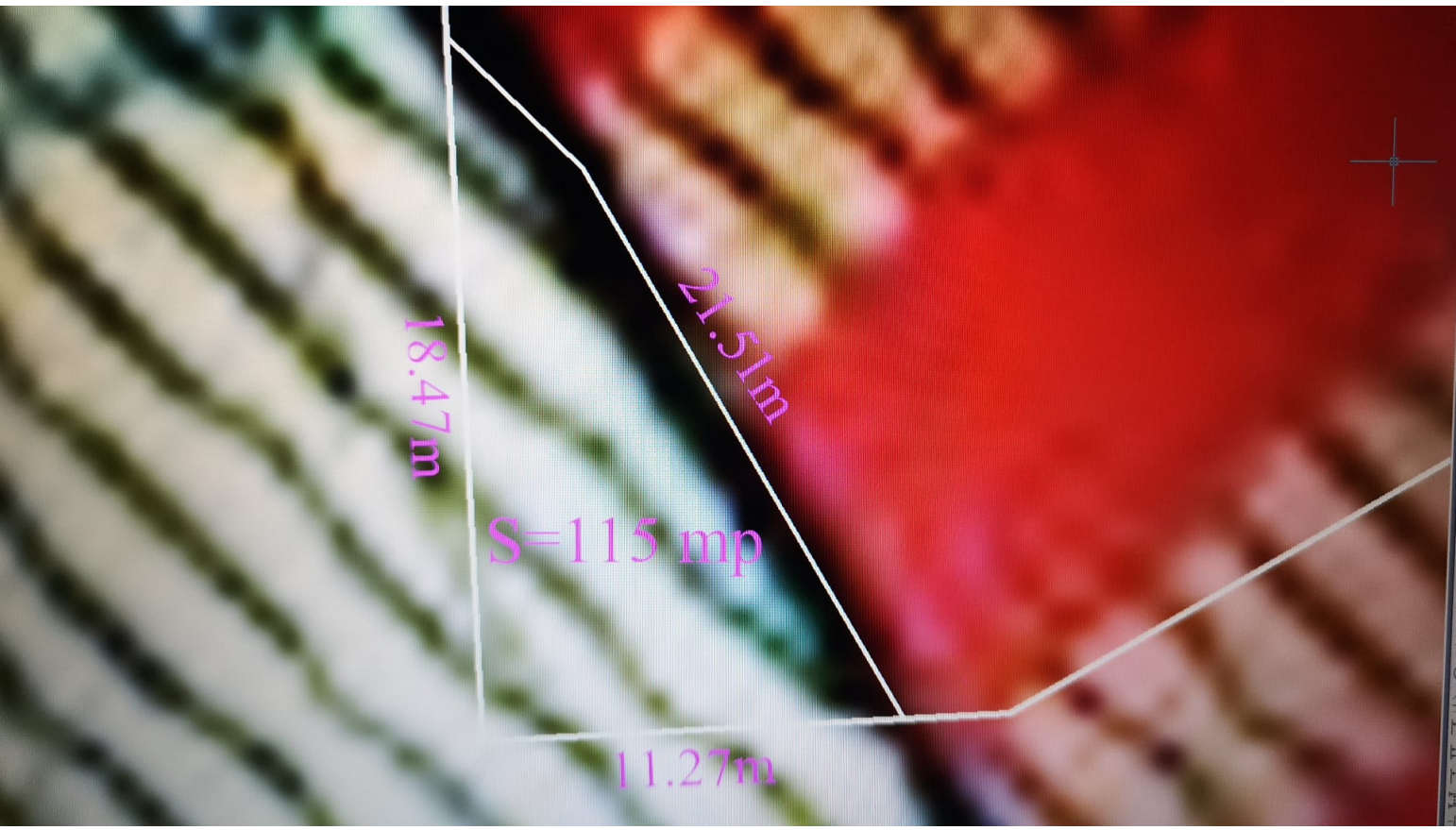
Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000

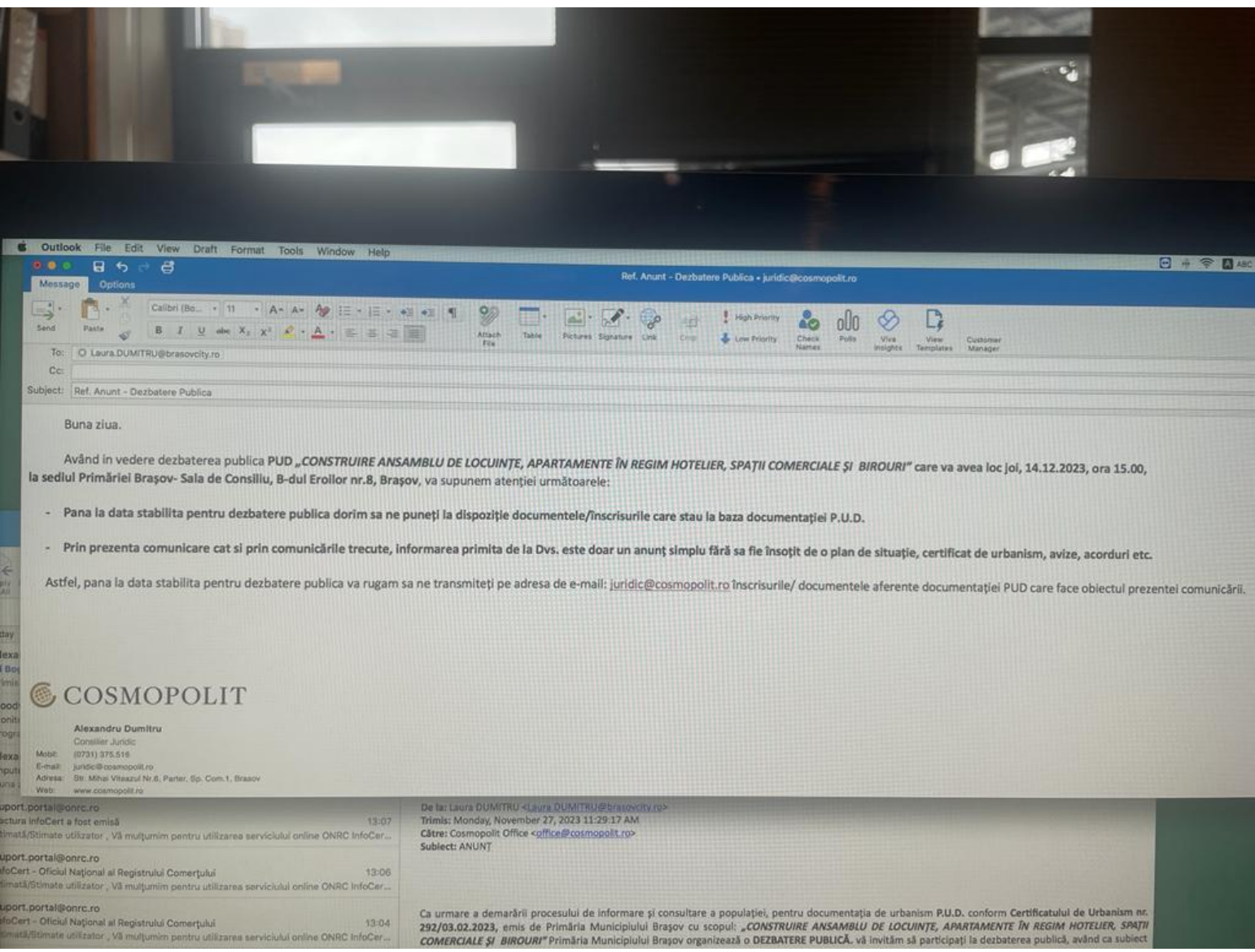


Data,
decembrie 2023

Intocmit,
ing. Vlad-Mihail Cornea
Certificat de autorizare: Seria RO-BV-F *Nr.* 0224
CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BV-F
Nr. 0224
VLAD-MIHAIL CORNEA
CATEGORIA B
persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, topografie și cartografie


21.51m
18.47m
S=115 mp
11.27m



Outlook File Edit View Draft Format Tools Window Help

Ref. Anunt - Dezbatere Publica • juridic@cosmopolit.ro

Message Options

Send Paste Calibri (Bo... 11 Attach File Table Pictures Signature Link Crop High Priority Low Priority Check Names Polls Viva Insights View Templates Customer Manager

To: Laura.DUMITRU@brasovcity.ro

Cc:

Subject: Ref. Anunt - Dezbatere Publica

Buna ziua.

Având in vedere dezbaterea publica **PUD *„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, APARTAMENTE ÎN REGIM HOTELIER, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI”* care va avea loc joi, 14.12.2023, ora 15.00, la sediul Primăriei Brașov- Sala de Consiliu, B-dul Eroilor nr.8, Brașov**, va supunem atenției următoarele:

- **Pana la data stabilita pentru dezbatere publica dorim sa ne puneți la dispoziție documentele/înscrisurile care stau la baza documentației P.U.D.**
- **Prin prezenta comunicare cat si prin comunicările trecute, informarea primita de la Dvs. este doar un anunț simplu fără sa fie însoțit de o plan de situație, certificat de urbanism, avize, acorduri etc.**

Astfel, pana la data stabilita pentru dezbatere publica va rugam sa ne transmiteți pe adresa de e-mail: juridic@cosmopolit.ro înscrisurile/ documentele aferente documentației PUD care face obiectul prezentei comunicării.

COSMOPOLIT

Alexandru Dumitru
Consilier Juridic
Mobil: (0731) 375.516
E-mail: juridic@cosmopolit.ro
Adresa: Str. Mihai Viteazul Nr.6, Parter, Sp. Com.1, Brasov
Web: www.cosmopolit.ro

uport.portal@onrc.ro
actura InfoCert a fost emisă 13:07
timată/Stimate utilizator , Vă mulțumim pentru utilizarea serviciului online ONRC InfoCer...

uport.portal@onrc.ro
foCert - Oficiul Național al Registrului Comerțului 13:06
timată/Stimate utilizator , Vă mulțumim pentru utilizarea serviciului online ONRC InfoCer...

uport.portal@onrc.ro
foCert - Oficiul Național al Registrului Comerțului 13:04
timată/Stimate utilizator , Vă mulțumim pentru utilizarea serviciului online ONRC InfoCer...

De la: Laura DUMITRU <Laura.DUMITRU@brasovcity.ro>
Trimis: Monday, November 27, 2023 11:29:17 AM
Către: Cosmopolit Office <office@cosmopolit.ro>
Subiect: ANUNȚ

Ca urmare a demarării procesului de informare și consultare a populației, pentru documentația de urbanism **P.U.D.** conform **Certificatului de Urbanism nr. 292/03.02.2023,** emis de Primăria Municipiului Brașov cu scopul: ***„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE, APARTAMENTE ÎN REGIM HOTELIER, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI”*** Primăria Municipiului Brașov organizează o **DEZBATERE PUBLICĂ**, vă invităm să participați la dezbaterea publică, având ca subiect

ROMÂNIA
Judeţul **Braşov**
Primaria Municipiului **Braşov**
[autoritatea administraţiei publice emitente*)]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2164 din 24.08.2021

în scopul: Demolare construcţii existente şi construire locuinţe colective."

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **PALTANEA LUCIAN-HORATIU PENTRU VRABIE MIRCEA** cu **sediul** [2] **în judetul Braşov, localitatea Brasov, strada Castelului, nr. 102, ap. 3**, telefon/fax **0726734174**, e-mail **lucian.paltanea@gmail.com** înregistrată la nr. **70862** din **05.07.2021**.

Pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în **judetul Braşov, municipiul Braşov, strada Mihai Viteazul, nr. f.n.** sau identificat prin[3] **CF 114838 cad. 114838-C1, plan de situaţie.**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr - din -, faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Braşov** nr. **253** din **2007**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în:
  * intravilan
  extravilan
- Imobilul este proprietate privată pers. juridică conform CF 114838;
- Servituţi existente pe imobil: conform CF 114838

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinţă actuală: construcţie C1, construcţii neintabulate şi teren categ. curţi-construcţii;
- Destinaţia conform P.U.Z. la data prezentei: M2 - zonă mixtă cu interdicţie temporară de construire până la întocmire PUD;
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite şi Taxe Locale) cu modificările şi completările ulterioare;
- Zona 'A' conform zonificării municipiului Braşov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

- PUZ - Amenajare zonă centrală, aprobat cu HCL nr. 253/2007, preluat in PUG 144/2011, valabil până în 31.12.2025;
- *Zone de protecţie aferente obiectivelor de patrimoniu clasate, constituite în vecinătăţile cu impact vizual sau funcţional, la interiorul căreia autorizarea este permisă doar cu avizul Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional;*

Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul maşinilor de intervenţie şi numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizaţiei de construire este condiţionată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.

Conditii:

1. Pentru desfiintare:

- planul de situaţie va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- adeverinţă după valoarea de impunere fiscală eliberată de Direcţia Fiscală Braşov;
- fotografii color;
- memoriu tehnic de specialitate (instalaţii) privind debranşarea de la utilităţi;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părţile de uz comun pe care le deţin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul în care construcţia ce urmează a fi demolată este alipită de construcţiile învecinate;

2. Pentru Construire:

- P.O.T. (procent ocupare teren) - S.construita / S.teren - max.: **- 70%**
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - S.desfasurata / S.teren - max.: **- 4,0**

---

1) Numele şi prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului

- Regim de inaltime: - **S+P+6E** (max. 21 m la cornişă)
- Acces carosabil: - conform aviz Comisia de Circulaţie corelat cu PUZ şi HCL 276/2018;
  - caracteristicile acceselor ladrumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - numarul si configuratia acceselor se vor incadra in prevederile Anexei nr.4 a Regulamentului General de Urbanism
- Acces pietonal: - conform aviz Comisia de Circulaţie corelat cu PUZ şi HCL 276/2018;
  - este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare.
- Regim de aliniere: - retragere min. **5** m faţă de aliniament
- Retrageri faţă de limitele de proprietate:
  - > faţă de limitele laterale ale parcelei se va păstra o retragere de min. **3,0** m pentru construcţii până la P+4E şi min. 5,0 m pentru construcţii peste P+4E;
  -> faţă de limita posterioară se va păstra o retragere de min. **5** m, dar nu mai puţin de **h/2** din înălţimea construcţiei; - pe aceeaşi parcelă clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele;
  - distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 m numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumina naturală;
- Zone protejate: -
- Echipare edilitara: - apă, canalizare, energie electrică, încălzire
  - toate noile branşamente vor fi realizate îngropat
  - contoarele şi cofretele lor vor fi montate în gangurile sau curţile clădirilor,iar posturile TRAFO vor fi pozate la nivel subteran
- orice cladire de locuit (locuinte individuale sau colective) precum si orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor în containere
- Suprafata minima a parcelei: - **500** mp cu front stradal de min. **12** m;
- Acoperisul si invelitoarea: - şarpantă cu învelitoare în nuanţe brun-cărămiziu sau terasă
- se va acorda atentie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile mai inalte;
- Imprejmuire: -
- Parcare (garaje): - locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietăţii conform H.C.L. nr. 134/21.03.2018, la o distanţă de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014, art. 4
- în cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv;aceste parcaje vor fi situate in zona adiacenta la o distanta de max. **250** metri
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructii permise: - materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de .coerenta. si .eleganta.;
- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte;
- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.)
- Organizarea de santier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spaţii plantate şi spaţii verzi:
  -> parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare;
  -> spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale;
  -> spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.;
  -> se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- conform legislaţiei în vigoare (Legea 50/91 cu modificările şi completările ulterioare, Legea 350/2001, Ord. 37/N/2000 MLPAT, HG 525/96) este necesară întocmirea unui **P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)** care va fi supus aprobării Consiliului Local Braşov, documentaţie care se va prezenta în mod obligatoriu şi pe suport digital format .dwg sau .dxf. Se va prezenta planşa cu perspectivele construcţiei. Tema de proiectare pentru P.U.D., însuşită de beneficiar, va fi avizată de Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Braşov;
- în conformitate cu art. 42 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentaţiei P.U.D. este necesar să prezentaţi un plan de situaţie, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov, în care se vor înscrie proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile, în vederea notificării acestora despre investiţia propusă;
- planul de situaţie va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinţei) privind exigenţele minimale (suprafeţe, dotări, cerinţe minimale) pentru o unitate locativă;
- **se vor prezenta perspective ale construcţiei care vor fi supuse analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism şi vor face parte din documentaţie;**

- se va prezenta planşa cu desfăşurare front stradal;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de şantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcţie de suprafaţa ocupată şi perioada desfăşurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de şantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulaţiei auto şi pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la faţada stradală cu plase de siguranţă;
- se vor respecta şi introduce în documentaţie condiţiile impuse în avizul D.J.C. (Direcţia Judeţeană pentru Cultură) Braşov, prezentându-se faţadele ştampilate;
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii" – NP 074/2014;
- memoriul de organizare de şantier va conţine măsurile aferente „Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului şi emisiilor de pulberi din construcţii şi demolări" aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 şi Hotărârii nr. 925/1995;
- documentaţia tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- cererea pentru obţinerea autorizaţiei de construire va fi întocmită şi semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- se vor respecta cerinţele de performanţă energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată).
  - În documentaţia de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător;
  - Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
    - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură şi calitatea aerului interior;
    - puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;

Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- la amplasarea clădirilor pe teren se va ţine cont de clădirile învecinate pentru a se asigura însorirea atât a clădirilor propuse cât şi a celor existente, conform legislaţiei în vigoare; în acest sens se va prezenta studiu de însorire la faza D.T.A.C. şi conceptul arhitectural spre consultare Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Braşov;
- se vor respecta condiţiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanţei energetice a clădirilor noi cu impact asupra calităţii aerului şi aspectului urbanistic în Municipiul Braşov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcţiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;
- adresă administrativă;
- **în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91 republ. cu completările şi modificările ulterioare, în vederea realizării lucrărilor ce fac obiectul prezentului certificat de urbanism, veţi depune două cereri de eliberare autorizaţie (una pentru desfiinţare construcţie şi una pentru construire) însoţite de documentaţiile aferente;**
- *în Memoriu de Arhitectură se va prezenta calculul şi nr. recipientelor (pubelelor) pentru colectare selectivă deşeuri (Ordin 111/2007-Tabelul nr. 5, Anexa 7-Breviar de calcul nr. 3);*

Pentru branşamente:
- se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea reţelelor edilitare, conform HCL al Municipiului Braşov, nr. 313/16.06.2005;
- realizarea de reţele edilitare - în vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice aferente reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice; Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane; Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea (art. 28 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- în scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- pentru constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă şi parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);
- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligaţia ca să prezinte Direcţiei Arhitect Şef - Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Braşov, procesul verbal al lucrărilor ascunse şi traseul real al reţelei executate. Se va prezenta planul de situaţie în format electronic vector CAD în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital;

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcţie/teren) menţionat în prezentul certificat de urbanism.

Notă: Prelungirea valabilităţii certificatului de urbanism se va solicita cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 şi art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidenţă a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecţilor din Romînia – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat[4] **pentru:**
Obţinere A.C. pentru: 1. Demolare construcţii existente, 2. Construire locuinţe colective şi racordare la utilităţi.

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agentia Locala de Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **Titlul asupra imobilului;**
b) **Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
[X] P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) [ ] P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
c) **Avize şi acorduri;**

5.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **Documentaţia tehnică — D.T., după caz:**
[X] D.T.A.C. [X] D.T.A.D. [X] D.T.O.E.
- documentaţie tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. şi Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

*	[X] alimentare cu apă.	*	[X] canalizare.
*	[X] alimentare cu energie electrică.	*	[X] alimentare cu energie termică.
*	[X] gaze naturale.	[ ]	[ ] telefonizare.
[ ]	[X] salubritate *(contract încheiat cu o firmă de salubrizare pentru lucrările ce urmează a se executa).*	[ ]	[ ] transport urban.

☐ ☒ RDS-RCS – **pt. branşamente**

☐ ☐ Quick-Net S.R.L
☐ ☒ Vodafone – **pt. branşamente**
☐ ☐ U.P.C. Romania S.R.L.
☐ ☒ S.C. Orange Romania S.A. – **pt. branşamente.**

[*] ☒ S.C. Flash Lighting Services S.A., str. Grigore Ureche nr. 14. – **pt. amplasament şi branşamente**

☐ ☒ aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public obţinut prin Direcţia Tehnică- Serviciul Amenajare Drumuri Publice şi Siguranţa Circulaţiei din cadrul Primăriei Municipiului Braşov – **pt. branşamente**

Altele

[*] ☒ Certificarea conformităţii şi asistenţa de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ ☒ prevenirea şi stingerea incendiilor – Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată şi H.G. nr. 571/2016 actualizată;

[*] ☒ protecţia mediului – Agenţia de Protecţie a Mediului Braşov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 şi O.U.G. nr. 195/2005;

☐ ☒ apararea civilă – Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei" al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată şi actualizată, H.G. nr. 862/2016;

[*] ☒ aviz S.G.A, str. Maior Cranţa nr. 32, conform cu Legea nr.107/1996 şi Ordinul nr. 662/2006;

☐ ☐ sănătatea populaţiei - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov,str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătăţii nr. 536/97 republ. în 2008 şi Ord. Min. Sănătăţii nr. 119/2014.

☐ ☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ.şi actualiz.;

[*] ☒ aviz Comisia de Circulaţie din cadrul Primăriei conform O.G. nr. 43/97 republ. şi actualiz. şi O.U.G. nr. 195/2002, republ. şi actualiz.;

☐ ☐ aviz Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Braşov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[*] ☒ aviz Ministerul Culturii prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură Braşov (DJC), str. Michael Weiss nr. 22, conform Legii nr. 50/91 republic. şi actualiz. şi Legii nr. 422/2001 republic. şi actualiz.;

d.4) Alte avize / acorduri:

[*] ☒ Aviz STS (pt. clădiri ce depăşesc înălţimea de 20 m fată de CTA), str. Prundului nr. 15;

☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat (conform cu Legea nr. 10/1995 actualizată, art. 18, pct. 2) – **pentru pct. 1;**

☒ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul);

Notă: Se va prezenta plan de situaţie întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov, suprapus pe planul anexă avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general) Braşov aprobat cu HCL nr. 144/2011 (copiat de pe www.brasovcity.ro).
În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cotă teren amenajat), înălţimea clădirii şi cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.
Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situaţia în care înălţimea clădirii depăşeşte cota prevăzută în planşa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate:

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătăţile aprobat cu Legea nr. 287/2009 şi pus în aplicare cu Legea nr. 71/2011 din 01.10.2011;

f) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

g)dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ **Dovada privind achitarea tarifului de executare a dreptului de semnătură de către specialistul care elaborează documentaţia de urbanism (RUR);**

☒ **Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/2015 şi conform HCL nr. 250/2019, cu modificările şi completările ulterioare;**

☒ **Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ţa Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecţilor din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;**

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

PRIMAR,
Allen Coliban
20. AUG. 2021

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir
16-08

ŞEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCŢII,
ing. Marcel Priceputu-Wagner
13.08

ARHITECT ŞEF,
arh. Marilena Manolache
13.08

Întocmit: *ing. Alexandru-Dumitru Gâţeiu*
Ex: 2 / *12.08.2021*

Marcel Priceputu -Wagner
Semnat digital de Marcel Priceputu-Wagner
Data: 2021.08.24 13:21:22 +03'00'

Achitat taxa de: **25,97** lei, conform ~~Chitanţei nr~~ **OPE nr. 1061104** din **06.07.2021.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____ .

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

se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

_____

SECRETAR GENERAL,

_____

ARHITECT ŞEF,

Şef Serviciu: _____

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____ .

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

_____

***) Se completează, după caz:**
- consiliul judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Oraşului .....
- Primăria Comunei .....
****) Se completează în conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism**
(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.
(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).


L1
M2
M1
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRAȘOV -
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXE LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUCȚIE
2164 24.08
Scara: 1:1098

COSMOPOLIT

YOU'RE HOME NOW

S.C. COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L.

E648

Nr.inreg.79/11.08.2023

PRIMĂRIA BRAȘOV
CIC 12
11 AUG. 2023
NR: 118111

Către,

PRIMĂRIA BRAȘOV

Arhitect Șef – Serviciul Amenajarea Teritoriului si Gestiune Date Urbane

S.C. COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L, cu sediul in Mun. Brașov, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Spațiu Comercial 1, Etaj Parter, Ap. SP1, Jud. Brașov, înregistrată la registrul Comerțului Brașov cu nr. J08/574/2010, având CUI: RO 26962467, **administrator Elekes Tamas**, formulez prezentul:

RĂSPUNS la Adresa nr. 105256 din 18.07.2023/VI-BR

Prin care se solicita de către Primaria Municipiului Brașov sa comunicăm punctul de vedere, astfel cum Ordinul 2701/2010 impune.

Astfel, expunem mai jos criticile și totodată punctul nostru de vedere în raport cu documentația de elaborare P.U.D. intiata de **S.C. BETLAR TRADING GROUP S.R.L.**, în calitate de proprietar al terenului situat in Brasov, str. Mihai Viteazul nr.1-3D, teren aflat în vecinătatea proprietății S.C. COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L., privind întocmirea documentației de urbanism **P.U.D.** conform **Certificatului de Urbanism nr.292/03.02.2023,** emis de Primăria Municipiului Brașov cu scopul: **„CONSTRUIRE ANSMABLU DE LOCUINȚE, APARTAMENTE ÎN REGIM HOTELIER, SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI".**

1. Apreciem că se impune realizarea unei căi de acces către proprietatea subscrisei S.C COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L. care are calitate de proprietar asupra terenului înscris în CF nr. 115097. Pe planșa comunicată se relevă existența unor parcari care inchid accesul catre proprietatea noastră. Față de scopul documentatiei PUD care trebuie sa cerceteze si reglementeze relatia parcelei supuse elaborarii cu parcelele invecinate, consideram că aceasta solicitare este temeinică, iar prin regementarea unei căi de acces, s-ar respecta scopul documentatiei de elaborare PUD, așa cum este el reglementat de Legea 350/2001.
2. În ceea ce privește latura de Nord supunem atenția Primăriei Mun. Brașov, existența unui drum în urcare cu o panta de 45 % unde este reglementată o cale de acces de 5 m

învecinată cu nr. Cad. 114838 teren în suprafață de 2058 mp. Apreciem că se impune aplicarea H/2, in caz contrar ar fi grav afectat imobilul inscris in CF nr.114838 Braşov, în raport cu normele de sănătate impuse de Ordinul nr. 119/2014.

3. Un aspect foarte important şi care face evidentă reaua credință a elaboratorului proiectului este aceea că pe planșă nu este identificată clădirea numarul 4. Existența unui ansamblu imobiliar compus din 4 imobile rezultă din extrasul GOOGLE anexat prezentei adrese, însă, planșa comunicată nu relevă acest corp de clădire, cel mai probabil pentru că studiul de însorire ar fi fost imposibil de realizat în aceste condiții si daca ar fi apreciata prin raportare la absolut, astfel ca s-a preferat omiterea acestuia din relevarea pe planșă.
4. Supunem atenției Primăriei Mun. Braşov, faptul că terenurile înscrise în CF 114838 aflat pe latura de Nord în suprafața de 2058 mp şi terenul înscris în CF 131338 în suprafata de 1742 mp sunt terenuri supuse sechestrului în dosarul penal nr. 23/P/2015, astfel cum rezultă din extrasele CF anexate prezentei adrese. În atare situație proprietarii tabulari ai imobilelor invecinate nu îşi pot exprima punctul de vedere în raport cu prezentul proiect de elaborare PUD deoarece orice manifestare de voință ar putea impacta asupra valorii terenului supus sechestrului. În concluzie, apreciem că se impune ca Primăria Municipiului Braşov să manifeste o atenție sporită față de situația amplasamentelor învecinate care ar fi imposibil de valorificat dacă proiectul de elaborare PUD ar fi aprobat în varianta propusă de inițiator.
5. Un alt aspect important este acela că în prezent se află în lucru un proiect de elaborare PUZ, astfel cum rezulta din C.U. 2164/24.08.2021 care se intinde intre strazile Mihai Viteazul, Dealul Morii spre limita căminului Facultatii de Inginerie şi care cuprinde în aria studiată inclusiv terenul deținut de societatea noastră precum şi terenul supus elaborării PUD. Astfel, relaționarea documentațiilor de Urbanism ar trebui să fie o prioritate.
6. O altă chestiune care trebuie supusuă analizei şi care lipseşte cu desăvârşire din proiect este modul de relaționare a construcțiilor propuse spre edificare prin PUD raportat la potențialul de dezvoltare a parcelelor învecinate care astăzi sunt neexploatate din punct de vedere urbanistic. Aprobarea PUD-ului în varianta propusă de elaborator are un impact major asupra limitelor în care proprietarii terenurilor învecinate îşi vor putea exercita dreptul de proprietate.

7. Din planșa transmisă rezultă o înalțime de 23,64 m la etajul 6 R, iar Regulamentul de Urbanism care reglementeaza zona M2 are o înălțime maximă admisă de 21 m.
8. În ceea ce priveste spatiile verzi daca ne raportăm la acelasi regulament aferent zonei M2, suprafața de 2mp/cap de locuitor impusă, în mod evident, nu este respectată.

Față de formatul planșei comunicate de către Primăria Municipiului Brașov si care a fost anexată adresei nr.**105256/18.07.2023/V1-B3**, nu rezulta unele cote sau detalii, motiv pentru care solicităm:

- **Comunicarea proiectului tehnic care stă la baza elaborării PUD în format electronic la adresele de e-mail juridic@cosmopolit.ro și avocat.iuliamuller@yahoo.com, pentru a putea verifica mai în detaliu cotele și căile de acces atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere urbanistic.**
- **De asemenea, solicităm prezența fizică a societătii nostre la dezbaterea publica pe care va rugăm să o organizați conform prevederilor legale si sa ne comunicati data si locul de desfășurare a acesteia.**

Astfel, ne rezervăm dreptul de a completa punctul nostru de vedere/criticile și recomandarile noastre după ce ne va fi comunicat proiectul în format electronic, asa cum am solicitat mai sus.

In drept: Ordinul nr. 2701/2010, Legea 350/2001, art.29 alin.(2^1).

Anexăm prezentei adrese:

1. **Adresa Prim. Mun. Brasov. 105256;**
2. **Extras de carte funciară nr. 114838, 131338 , 115097;**
3. **Extras de plan cadastral nr. 114838;**
4. **Certificat de Urbanism nr.2164/24.08.2021;**
5. **Extras Google;**
6. **Imputernicire;**
7. **CUI societate+CI administrator**

Brașov
11.08.2023

JUD.BRAȘOV COSMOPOLIT DEVELOPMENT SRL ROMÂNIA

Reprezentant,
S.C COSMOPOLIT DEVELOPMENT S.R.L
ELEKES TAMAS
0731.375.516

20 octombrie 2023

Redirecționat

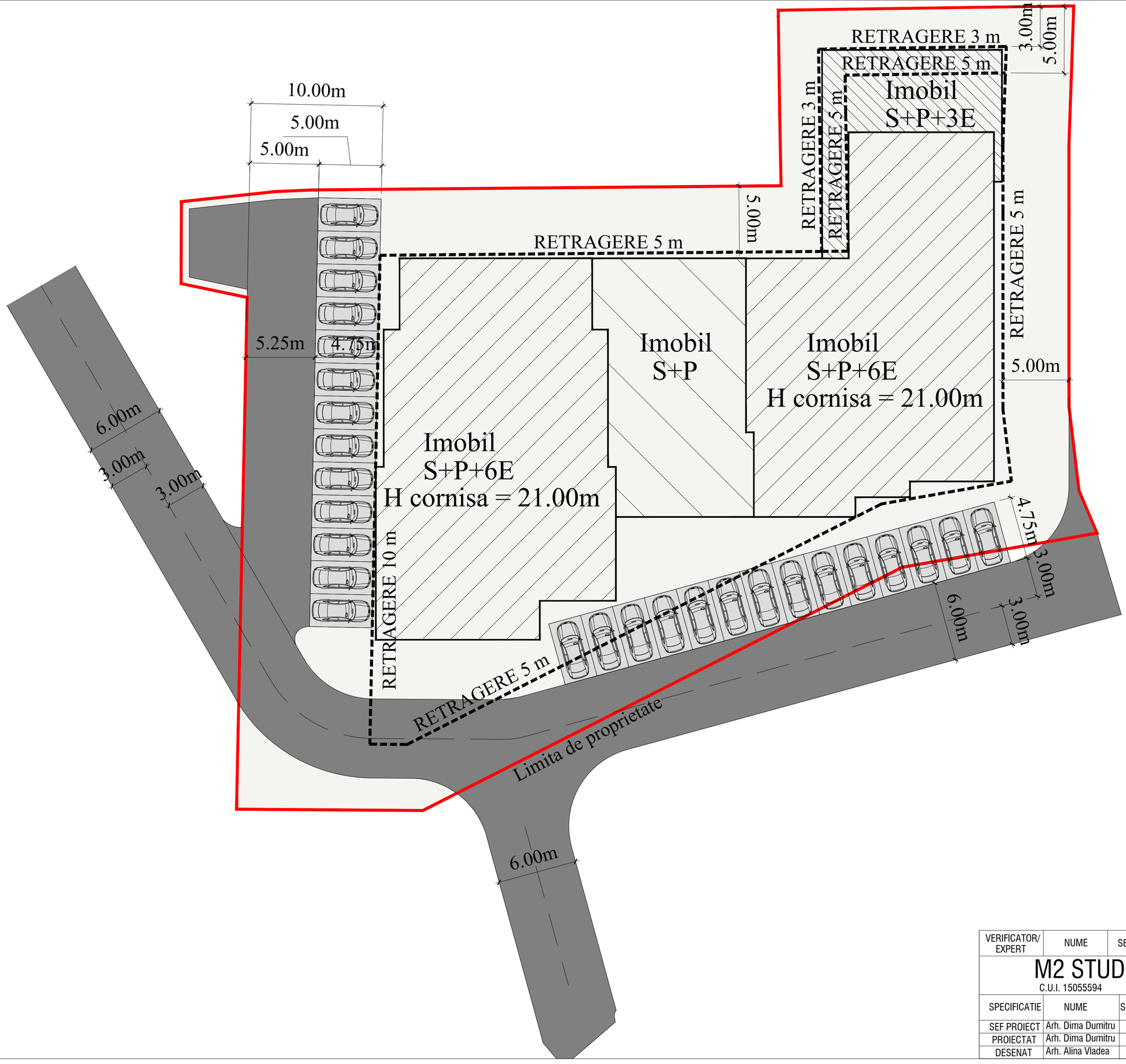
Te salut. Scuze deranjul. Cu propunerea care am făcut-o pt tine e Ok?
Am avizato la circulație și am depus-o așa. Dar Marilena o zis ca dacă nu îți retragi tu adresa nu pot continua. Aia a lui claie e după termenul limita depusă și pot intra in comisie 10:34

De la Traian 10:34

Apel vocal
6 min. 11:00

Redirecționat

Buna ziua. Imi cer scuze pt. deranj. Va scriu un mesaj ca știu ca sunteți f ocupat și cu multe probleme. Am o rugăminte dacă vreți sa luati legătura cu claie ca de atunci nu am reușit sa fac mai nimic cu terenul acela. Și el zice ca pana nu vb cu el cât trăiește el acolo nu voi face nimic. Nu vreau sa va pun intr-o postura



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA	
M2 STUDIO S.R.L. C.U.I. 15055594 J08/1679/02.12.2002				Beneficiar: SC Betlar Trading Group SRL	Proiect 11/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:200	Titlu proiect: Construire ansamblu de locuinte colective, spatii comerciale si imprejmuire teren Str. Mihai Viteazul, Brasov	Faza: DTAC
SEF PROIECT	Arh. Dima Dumitru				
PROIECTAT	Arh. Dima Dumitru		Data: 11.2021	Titlu plansa: Plan de situatie	Plansa nr. A-01
DESENAT	Arh. Alina Vladea				