



# **CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

## **HOTĂRÂREA nr.265 din data de 26 noiembrie 2020**

- privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, jud. Brașov, înscris în CF nr. 105822 –C1-U2 Făgăraș, imobil ce va avea destinația de "unitate de învățământ-creșă", fiind prin natura destinației sale de uz și interes public

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere Raportul compartimentului de specialitate nr. 43091/18.08.2020 privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, jud. Brașov, înscris în CF nr. 105822 –C1-U2 Făgăraș, imobil ce va avea destinația de "unitate de învățământ-creșă", fiind prin natura destinației sale de uz și interes public, precum și Referatul de aprobare nr. 43091/1/18.08.2020,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând seama de Certificatul de urbanism nr. 4/15.01.2020, ce are ca scop schimbarea destinației imobilului din "locuință" în unitate de învățământ "creșă" precum și de Notificarea Direcției de Sănătate Publică a Județului Brașov pentru punctul de lucru "Schimbare de destinație din locuință în creșă, cu propunerile de modificare și recomandări pentru asigurarea conformității, imobilul urmând să aibă o destinație ce va fi de uz și interes public local,

În temeiul art. 112 alin.2 din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare, art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 7, lit.a, art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit. a, art. 197, art. 198, alin. 1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit. a, art. 286, alin. 4, pct.5, art. 287, lit. b, art. 296, alin. 2 și Anexa nr.4, pct.5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

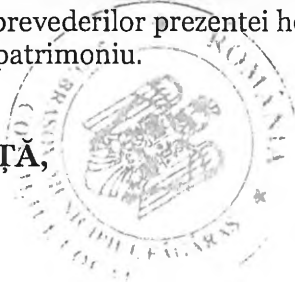
### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se atestă apartenența la domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului construcție, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, jud. Brașov, înscris în CF nr. 105822 –C1-U2 Făgăraș, imobil ce va avea destinația de "unitate de învățământ-creșă", fiind prin natura destinației sale de uz și interes public.

**Art.2.** Se aprobă ccompletarea inventarului centralizat al domeniului public al Municipiului Făgăraș atât din punct de vedere al evidenței bunului ce face obiectul art. 1, cât și cu valoarea acestuia.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment evidenta patrimoniu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ALDEA IULIANA**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA**

Hotărârea s-a adoptat cu **17 voturi pentru și 2 abțineri.**

Consilieri in functie - 19

Consilieri prezenti - 19

**Prezenta hotărâre se comunică:**

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Direcției Buget-Finante
- 1ex. Compartiment evidenta patrimoniu
- 1ex. Arhitect-șef
- 1ex. Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă

Cod: F-50



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	15710
Ziua	18
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087376331



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:12019

Nr. cadastral vechi:732

Nr. topografic:1074/3/3/II, 1074/3/3/III

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. Făgăraș, Ap. 2 și 3, Jud. Brașov

**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament.

Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	105822-C1-U2	-	-	144/579	154/579	

MONUMENT ISTORIC - Apartament nr.2 și Apartament nr.3 din C1, cu dependințe, pivniță, pod și învelitoare aferente, revenindu-i o cotă de 62% din elementele de uz comun speciale (teren în stare indiviză cu Ac=232 mp), respectiv 144,37 mp și 2/4 parte din elementele de uz comun generale

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9475 / 30/08/2007</b> Act, Dezmembrare nr. 1414, din 29/08/2007 emis de notar public Popa Maria Cristina (documentație cadastrală și Cerere nr.519/1969 c.f., Cerere nr.528/2002 c.f. transcrise din c.f. 496 Făgăraș);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Decretului nr.218/1960 și nr. 712/1966, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMÂN</b>	A1
<b>1850 / 25/02/2009</b> Adresa nr. 1066, din 23/02/2009 emis de SPADPP Făgăraș;	
B2 Se notează faptul că imobilul înscris la A.1, cu nr. top.1074/3/3/II, 1074/3/3/III, este declarat monument istoric în baza L.422/2001	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Fagaras, Ap. 2 și 3, Jud. Brasov**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament.

Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe:
A1	105822-C1-U2	-	-	144/579	154/579	

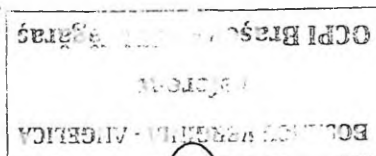
MONUMENT ISTORIC - Apartament nr.2 și Apartament nr.3 din C1, cu dependențe, pivniță, pod și învelitoare aferente, revenindu-i o cotă de 62% din elementele de uz comun speciale (teren în stare indiviză cu Ac=232 mp), respectiv 144,37 mp și 2/4 parte din elementele de uz comun generale

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/08/2020, 11:12





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere	15710
Ziua	18
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087376331



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105822 Făgăraș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12019  
Nr. topografic:1074/3/3

Adresa: Loc. Fagaras, Str Nicolae Balcescu, Nr. 53, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105822	579	Teren împrejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 105822-C1; Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament. Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	105822-C2	Loc. Fagaras, Str Nicolae Balcescu, Nr. 53, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Clădire cu un apartament (nr.4) cu Ac=34 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale - MONUMENT ISTORIC

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înșcrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9475 / 30/08/2007</b>	
Act Dezmembrare nr. 1414, din 29/08/2007 emis de notar public Popa Maria Cristina (documentație cadastrală și Cerere nr.519/1969 c.f., Cerere nr.528/2002 c.f. transcrise din c.f. 496 Făgăraș);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Decretului nr.218/1960 și nr. 712/1966, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN
<b>1849 / 25/02/2009</b>	
Adresa nr. 1066, din 23/02/2009 emis de SPADPP Făgăraș;	
B4	Se notează faptul că imobilul înscris la A.1.2, cu nr. top.1074/3/3/IV, este declarat monument istoric în baza L.422/2001

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

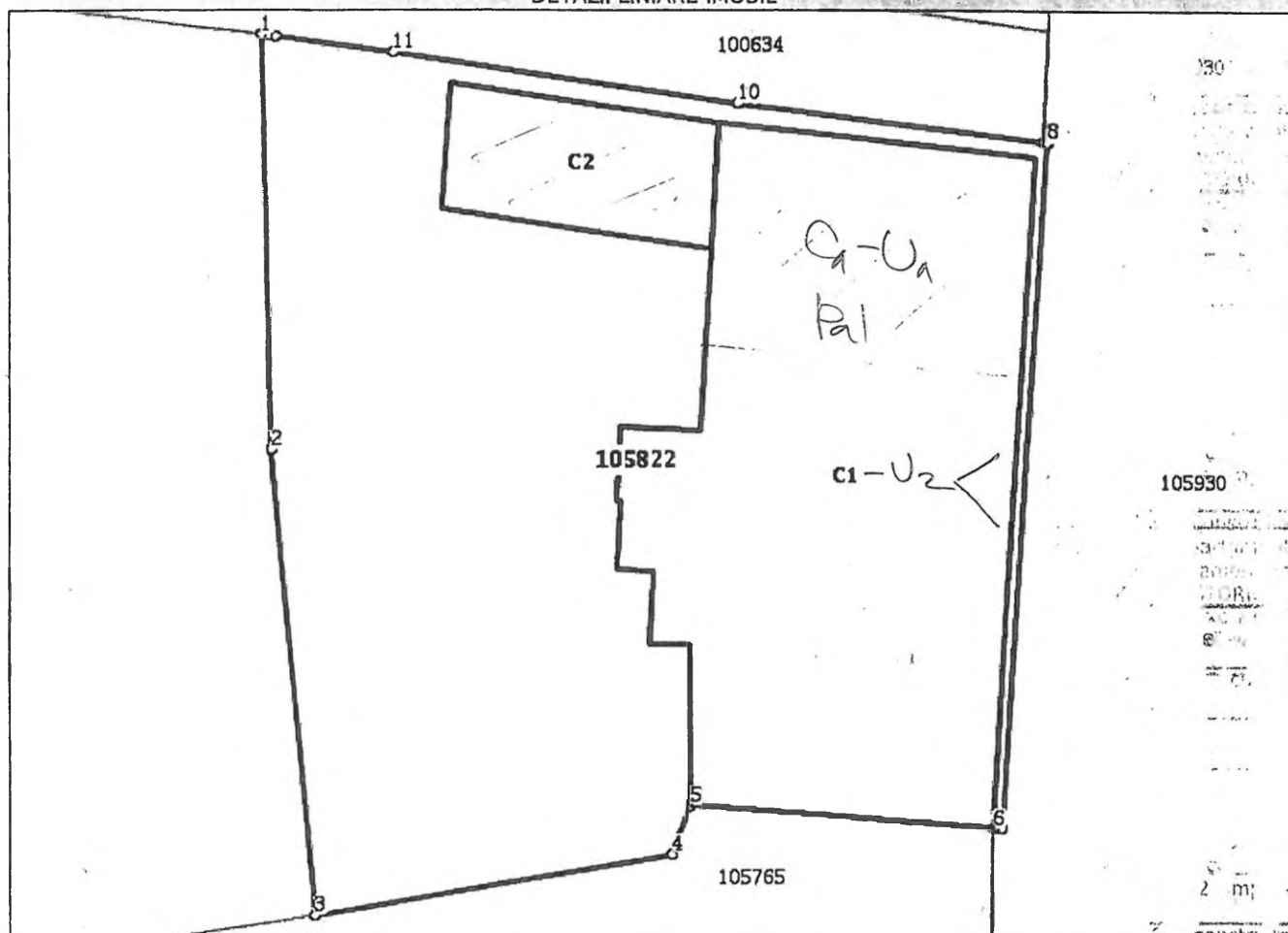
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105822	579	Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament. Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	579	-	-	1074/3/3	Teren construit C1+C2 și element de uz comun

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	105822-C1	construcții de locuințe	232	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:232 mp; S. construită desfășurată:288 mp; Clădire cu trei apartamente (1, 2, 3) cu Ac=232 mp - MONUMENT ISTORIC
A1.2	105822-C2	construcții de locuințe	34	Cu acte	S. construită la sol:34 mp; S. construită desfășurată:34 mp; Clădire cu un apartament (nr.4) cu Ac=34 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale - MONUMENT ISTORIC
A1.3	105822-C3	construcții anexa	-	Cu acte	S. construită desfășurată:5 mp; C3 boxe wc (2 compartimente) cu Ac=3,34 mp și boxă wc cu Ac=1,66 mp (referență ap.1 din C1)

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.17
2	3	14.958
3	4	11.534
4	5	1.692
5	6	9.731
6	7	0.279
7	8	21.922
8	9	0.125
9	10	9.857
10	11	11.057
11	12	3.807
12	13	0.199
13	1	0.252

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

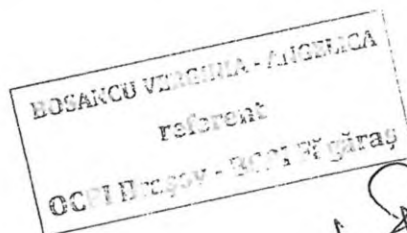
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/08/2020, 11:12



Handwritten signature: ROSANCU



Primar,

Nr. 1004 din 15.01.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 15.01.2020

în scopul: schimbare de destinație

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, prin primar GHEORGHE SUCACIU, cu sediul în județul Brașov, municipiul Făgăraș, cod poștal 505200, str. Republicii nr.3, comuna-, sat-, telefon/fax. 0268/211313, înregistrată la nr. 1004 din 13.01.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, cod poștal 505200, identificat prin CF 105822/Făgăraș cad 105822, CF 105822-C1-U1/Făgăraș cad. 105822- C1-U1 și CF 105822-C1-U2/Făgăraș, cad 105822-C1-U2.

în temeiul reglementărilor de Documentației de urbanism nr.15660 /2009, faza actualizare PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Făgăraș nr.8 din 2016 și Documentației de urbanism nr.17/M/2014, faza actualizare PUZ, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Făgăraș nr.48 din 2016

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

### SE CERTIFICĂ:

**1.REGIMUL JURIDIC:** imobil situat în intravilanul localității, domeniul privat, persoană juridică

B.1.1. STATUL ROMAN – în baza Decretului 218/1960 și 712/1966, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, Act dezmembreare nr. 1414, din 29.08.2007 emis de notar public Popa Maria Cristina, Încheiere nr. 9475 din 30.08.2007.

B.4. Se notează faptul că imobilul înscris la A.1.2. cu nr. top 1074/3/3/IV, este declarat monument istoric în baza L.422/2001, Adresa nr. 1066 din 23.02.2009, emisa de SPADPP Făgăraș, Încheiere nr. 1849 din 25.02.2009.

B.2. Se notează faptul că imobilul înscris la A.1. cu nr. top 1074/3/3/I, este declarat monument istoric în baza L.422/2001, Adresa nr. 1351 din 02.02.2009, emisa de Primăria Făgăraș, Încheiere nr. 2676 din 19.03.2009.

B.3. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, CIF 4384419, DOMENIUL PRIVAT, Întabulare drept de Proprietate cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, Act Notarial nr. 1430 din 07.06.2019 emis de Popa Maria Cristina, Încheiere nr. 11796 din 10.06.2019.

Monument istoric înscris în LMI sub BV-II-m-B-11681

**2.REGIMUL ECONOMIC:** -folosința actuală- locuință

Imobil situat în UTR L1bp - zona de locuințe cu regim mic de înălțime dispusă într-un țesut urban vechi care mai păstrează caracteristicile inițiale, aflată în interiorul limitei ZCP;

Imobil situat în zona fiscală A

**3.REGIMUL TEHNIC:** Teren în suprafață de 579 mp, conform CF 105822/Făgăraș, edificat cu următoarele cu locuință compusă din - apartament nr.1, Sc= 87,63 mp, conform CF 105822-C1-U1/Făgăraș - apartamentele nr. 2 și nr. 3, Sc= 144,37 mp, conform CF 105822-C1-U2/Făgăraș și - apartament nr.4, Sc= 34,00 mp, conform CF 105822/Făgăraș.

Construcție de tip "bară ", cu plan dreptunghiular, compusă din subsol parțial și parter, cu pridvor decroșat din planul fațadei, cu acoperiș în două ape. Este dispusă la intersecția a două străzi, respectiv str.N.Bălcescu și str.V.Alecsandri, având două fațade dispuse pe alinierea străzilor.



Degradări existente: extinderea parazitară a pridvorului, jgheaburi și burlane deteriorate, degradări ale tencuielilor, schimbări parțiale ale tâmplăriei din lemn cu tâmplărie PVC și jaluzele de plastic, montare indicator rutier pe fatada imobilului.

Conversia funcțională a clădirilor existente se poate realiza pentru toată clădirea, cu condiția păstrării aspectului și a volumetriei inițiale.

Se admit funcțiuni comerciale, turistice, de agrement și loisir, servicii profesionale și mici activități manufacturiere și de producție, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

S-a obținut autorizația de construire nr. 14 din 12.07.2018, pentru - Reabilitare imobil- iar schimbarea de destinație, în Creșa MĂMĂRUȚA, se va face fără a executa lucrări ce necesită eliberarea unei noi autorizații.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **schimbare de destinație din locuință în Creșa „ MĂMĂRUȚA ” CORP – B -**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții-de construire/de desființare-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV- str. Politehnicii nr.3

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFINȚARE~~ va fi însoțită de următoarele documente :

► certificatul de urbanism ► dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz: extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată),

documentația tehnică- D.T. , după caz

D.T.A.C

D.T.A.D.

D.T.O.E

avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d1) avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

► alimentare cu apă

gaze naturale

► canalizare

telefonizare

salubritate

alimentare cu en. electrică

alimentare cu en. termică

d 2) avize și acorduri privind

► securitatea la incendiu

protecție civilă

► sănătatea populației

d 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) :

taxa AC

taxa timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU

SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA

ARHITECT ȘEF,  
LILIANA BOER

INTOCMIT,  
MIOARA PITICAȘ

Achitat taxa de - lei, conform chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data \_\_\_\_\_

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

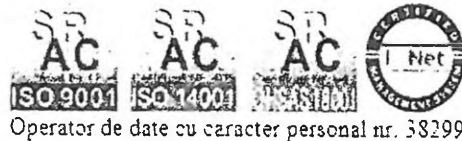
Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.



Str. Eschil nr. 6 550096. Sibiu, România  
Nr. înreg. J 32/1023/1998  
CUI RO 2684940  
Tel: 0269 - 22 29 16  
Fax: 0269 - 22 34 68  
E-mail: office@apacanb.ro



Sucursala Fagaras  
Birou Tehnic Investitii

Nr.140/ 22.01.2020

Catre,  
Municipiul Fagaras  
Sediul: str.Republicii, nr.3, mun.Fagaras, jud.Brasov

Ca urmare a cererii adresate de catre Municipiul Fagaras inregistrata la noi sub numarul 140/21.01.2020, privind realizarea unor lucrari de construire, in calitate de operatori prin furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare in Fagaras, eliberam prezentul:

### A V I Z DE AMPLASAMENT

Pentru obiectivul <Schimbare de destinatie din locuinta in Cresa "MAMARUTA" CORP B>, situat in jud.Brasov, mun.Fagaras, str.Nicolae Balcescu, nr.53, conform certificatului de urbanism nr.4/15.01.2020 si planului de situatie anexat, va comunicam avizul de amplasament, pentru realizarea lucrarilor din solutia proiectata, cu urmatoarele precizari si conditii:

1) Se poate executa obiectivul deoarece pe zona de amplasament nu exista retele de apa si de canalizare aflate in administrarea noastra.

2) La amplasarea obiectivului dumneavoastra se vor respecta toate normativele in vigoare si distantele minime prevazute in SR8591 si anume:

- 2m fata de reseaua de canalizare
- 3m fata de reseaua de apa

Retelele sunt amplasate fata de obiectivul dumneavoastra conform planului de situatie anexat.

Se va tine cont si de bransamentele/racordurile existente aferente imobilelor din zona de amplasament a obiectivului.

In cazul in care nu se respecta distantele minime, in caz de avarie pe retelele de apa si de canalizare APA CANAL SIBIU S.A. isi declina orice responsabilitate in cazul oricaror pagube produse asupra obiectivului dumneavoastra.

Pentru executia obiectivului daca nu se pot respecta distantele minime, precum si masurile de protectie suplimentara in cazul in care conditiile de amplasare nu pot fi respectate, atunci este necesar sa se modifice solutia proiectata.

3) Pentru alimentarea cu apa si racordarea la reseaua de canalizare menajera a obiectivului: se vor utiliza bransamentul de apa si racordul de canalizare menajera existente aferente imobilului nr.53.

4) In cazul in care lucrarile de realizare sau modificare a instalatiilor interioare conduc la modificarea conditiilor initiale de contractare, acestea se vor efectua dupa obtinerea acordului operatorului.

Daca dezvoltarea sau modificarea instalatiilor interioare impun si modificarea bransamentului de apa/racordului de canalizare menajera(diametru conducta), trebuie sa solicitati un nou aviz de bransare/racordare.

Pentru a nu se produce inundarea subsolurilor sau a altor incinte ale utilizatorilor, situate sub cota

terenului, in cazul intrarii sub presiune a retelei publice de canalizare, acestea nu vor fi racordate direct la reseaua de canalizare, ci prin prevederea unor instalatii de pompare.

Nerespectarea acestei prevederi exonereaza operatorul de plata daunelor produse.

Pe legaturile prevazute pentru golirea subsolurilor la canalizare, in vederea evacuarii apelor provenite din retelele interioare in cazul unor defectiuni, se vor monta de catre utilizatori, vane si clapete contra refularii.

5) Colectarea si evacuarea apelor pluviale: acestea vor fi colectate printr-un sistem individual de colectare ape pluviale si dirijate spre spatiile verzi din incinta sau in zona de amplasament a obiectivului dumneavoastra detinem sistem public de canalizare pluviala, iar racordarea la reseaua de canalizare pluviala se poate realiza conform avizului tehnic de racordare care se elibereaza dupa solicitarea dumneavoastra la APA CANAL SIBIU S.A., sucursala Fagaras.  
**Se interzice realizarea unor legaturi intre instalatia/reteaua interioara de canalizare menajera si cea pluviala.**

6) Executarea lucrarilor de sapatura in intersectiile si langa retelele de apa si de canalizare se va face manual, in prezenta delegatului nostru.

Predarea amplasamentului se va face in prezenta delegatului nostru, pe baza unui proces verbal de predare/primire a retelelor existente, proces verbal ce va obliga constructorul la protejarea, in timpul lucrarilor pe care le efectueaza, a retelelor de apa si de canalizare.

Avarierea sau distrugerea partiala, ori totala a unor parti din retelele de apa sau reseaua de canalizare va fi remediata prin grija persoanei juridice vinovate de producerea avarierii sau distrugerii, pe cheltuiala sa, fara ca prin aceasta persoana juridica vinovata, sa fie exonerata de plata daunelor produse operatorului de apa si canalizare cu privire la imposibilitatea acestuia de a asigura serviciile de apa si de canalizare.

Lucrarile se vor efectua imediat dupa avariere sau distrugere, reglementarea aspectelor juridice sau financiare realizandu-se ulterior inlaturarii avariei;

Dupa terminarea lucrarilor de remediere reseaua afectata trebuie sa corespunda conditiilor pentru care a fost proiectata.

Se va tine cont si de defectele ascunse care pot sa apara la un interval de timp dupa executia obiectivului dumneavoastra, acestea fiind cauzate in timpul executiei obiectivului.

7) In timpul executarii lucrarilor de constructii se va lasa acces liber si **nu se vor depozita materiale de constructii pe traseul retelelor de apa si de canalizare** aflate in zona obiectivului dumneavoastra.

8) In cazul identificarii in teren a unor retele de apa si de canalizare netrasate pe planul de situatie, se vor anunta reprezentantii APA CANAL SIBIU S.A., sucursala Fagaras.

9) Nerespectarea celor de mai sus atrage nulitatea avizului.

10) Prezentul aviz isi mentine valabilitatea pe toata perioada implementarii investitiilor, cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizului, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestuia.

Inginer Sef Sucursala  
Manta Vasile



Sef Birou Tehnic Investitii  
Brenesu-Radoiu Cristina



**Ministerul Sănătății**  
**Diracția de Sănătate Publică**  
**a Județului BRĂȘOV**

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11  
tel:0268-547972. 0368-001010. Fax 0268-547973  
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



**NOTIFICARE**  
**ASISTENȚA DE SPECIALITATE**

**Nr. 154/A / 30-01-2020**

**Beneficiar:**

**MUNICIPIUL FAGARAS**  
**FAGARAS Str.REPUBLICII Nr.3**

**Punct de lucru:**

**SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CRESA**  
**FAGARAS Str.NICOLAE BALCESCU Nr.53**

**Evaluator:**

**DR.MUNTEAN A;PINTEA R.-REF.NR.14/19.02.2020**

**Descriere si functionare proiect:**

Subsol: spalatorie-19.95 mp, camera CT-12.8 mp, depozit-7 mp, anexa si magazie; Parter: 2x sali de clasa-2x23.3 mp, sala odihna-43.7 mp, spalator-4 Wc-uri, 5 chiuvete, 3 dusuri, camera olite cu 3 Wc si 1 chiuveta, 1 sala mese-23.8 mp, oficiu-7.4 mp cu sp.debarasare cu 1 chiuveta, vestiar-6.15 mp, cabinet medical-9 mp cu grup sanitar-2.3 mp cu 1 Wc si 1 chiuveta, izolator-7.05 mp, vestiar adulti-4.6 mp cu grup sanitar -2 chiuvete si 1 Wc-dus, hol-5.4 mp si 2 coridor-5.95 mp si 5.4 mp;

Masa copiilor va fi asigurata de la cresa Mamaruta din mun.Fagaras

Curte interioara; Iluminat: natural + artificial; Incalzire: CT cu gaz metan; Ventilatie: naturala; Pardoseli: pamant- subsol: spalatorie, depozit, parchet in salile de grupa, cabinet medical si izolator; gresie- vestiare, coridoare, grupuri sanitare, oficiu, sala mese.

Aprovizionare cu apa curenta: retea oras;

Asigurarea apei calde: CT; Eliminarea apelor uzate menajere: canalizare; Eliminarea reziduurilor menajere: contract cu serviciul de salubritate al orasului.

**Legislatie:**

L 95/1996; H.G 152/2013;ord. MS: 119/2014, 1030/2009, 1955/1995, Lg. 458/2002

**Propuneri de modificare si recomandari pentru asigurarea conformitatii:**

- 1) Sa fie asigurata o zona de protectie de minim 15 m fata de cladirile de locuit din vecinatate;
- 2) Intre cladirea unitatii si accesul in curte sa fie prevazut un spatiu verde de mim.25m;
- 3) Se va evita reducerea iluminatului natural prin obstacole exterioare, perdele sau prin culori inchise folosite la zugravirea interioarelor;
- 4) Spalatoria/uscatoria: Asigurarea obligatorie a circuitelor separate pt.rufaria curata si cea murdara. Spatiul va fi dotat cu mijloace tehnice pt.colectarea, spalarea, calcarea si distribuirea rufelor, precum si asigurarea spatiilor pt. dep.rufelor curate si cele murdare. Pardoseala va fi din mat.lavabil;
- 5) Pardoseala anexelor de la subsol va fi din mat.lavabil.
- 6) Pardoseala din sala de mese va fi din mat.lavabil, termoizolant;
- 7) Cab med: amenajarea unui spatiu de dep.temporara a deseurilor periculoase rezultate din activ.med., conf.Ord.MS nr. 1226/ 2012; dotarile vor fi corespunzatoare activ.med.prestate; finisajele (pavimentele, peretii, tavanele, suprafetele de lucru etc.) din incaperile in care se desfasoara activ.med.vor fi din mat.lavabile rezistente la subst.utilizate pt. curatenie si dezinfectie; se interzice mochetarea pardoselii. Se va asigura personal permanent pe timpul functionarii cresei.
- 8) Sali de grupa: Se interzice mochetarea pardoselii.
- 9) Amenajarea vestiarului pt.copii va fi dimensionat pt. evitarea aglomerarii la venire/ plecare; va fi cu acces direct la gr.sanit., dotat cu mobilier specific dulapuri, cuiere, banci;
- 10) Vestiar personal: amenajarea chiuvetei in anticamnera Wc-ului;
- 11) Gr.sanit.copii: asigurarea 1 cadita/cu dus flexibil/max.10 copii, 1 chiuveta pt.max. 5 copii si 1 Wc /10 copii. Camera olitelor va di destinata doar acestui scop.;
- 12) Olitele se vor pastra in recipiente cu sol.dezinfectanta astfel incat sa fie complet acoperite.
- 13) Amenajarea of.pt. spalal vesela astfel incat sa fie asigurat circuitul unidirectional fara intersectarea fazelor insalubre cu cele salubre, dotat cu un bazin dublu/masina pt. spalal vesela copiilor precum si dotare cu dulap inchis pt.depozit. vesela;
- 14) Se va amenaja biberonerie cu chiuveta racordata la apa curenta rece si calda, masa lucru, frigider si sursa incalzire;
- 15) Vestiarul copiilor- va fi iluminat si ventilat natural, dimensionat astfel incat sa se evite aglomeratia la orele de primire/plecare, acces direct la gr. sanit.dotat cu min. 1 chiuveta; dotat cu mobilier functional adaptat varstei copiilor si usor de igienizat;
- 16) Asigurarea spatiilor de somn de min.8m3/copil cu amplasarea paturilor la 1 m de perete si intervalele intre randuri de min 0,75-1m;
- 17) Depozit olite: Se va asigura ventilarea si iluminarea naturala, rasteluri dep.olite;
- 18) Amenajare platformei de gunoi pt. dep.deseurilor menajere;
- 19) Respectarea conditiile de microclimat interior, cubajul/sala grupa si cubajul/dormitor conform legislatiei sanitare.

**Director Executiv;**

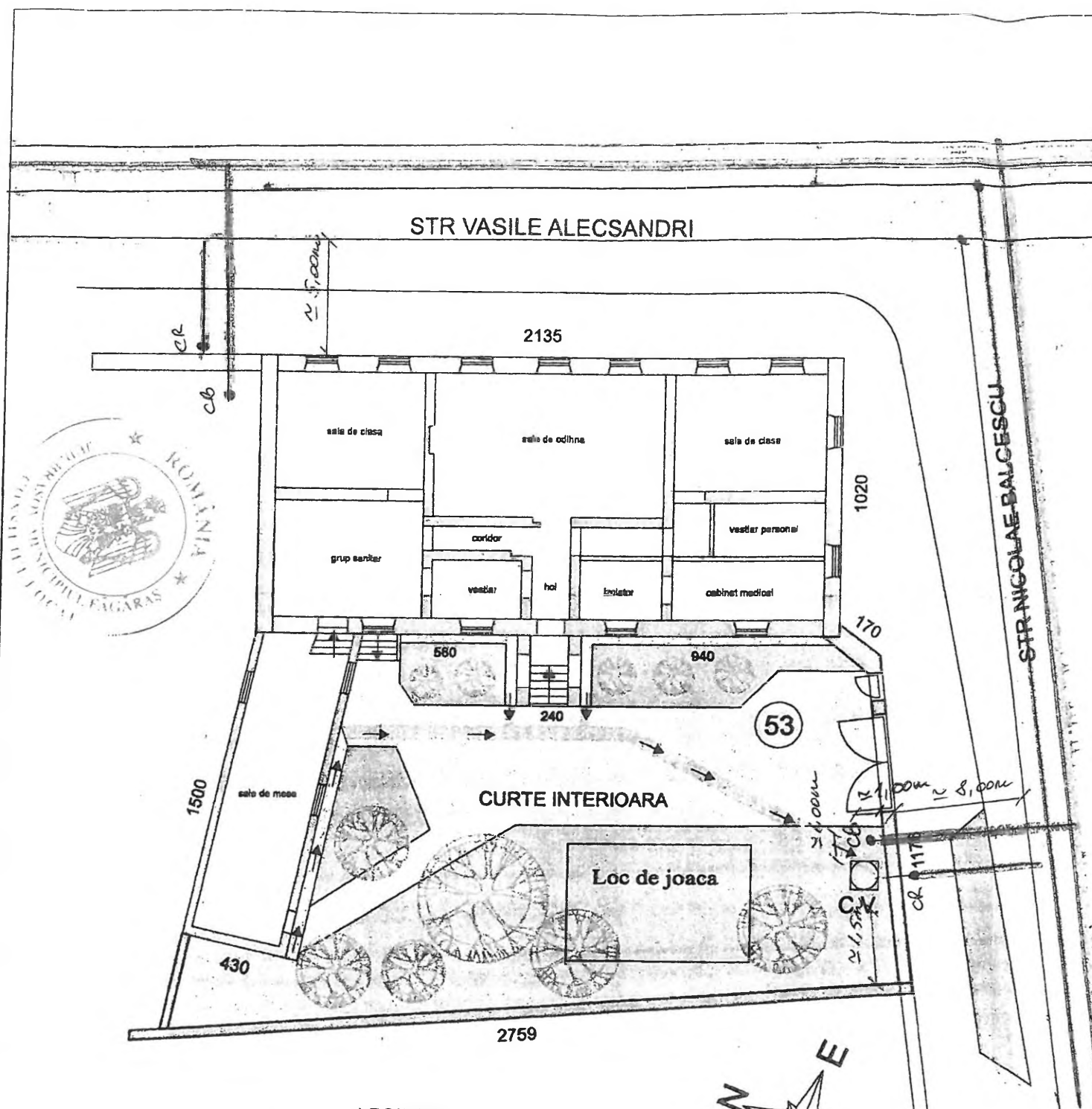
**Dr. Berteana Anca - Dora**



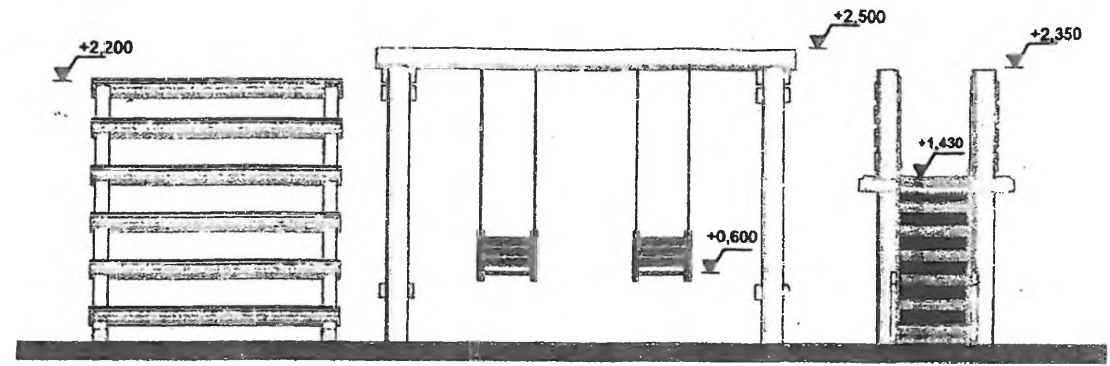
**NOTA: Asistenta de specialitate de sanatate publica nu tine loc de aviz sanitar.  
Documentul eliberat nu reprezinta un act juridic (adresa M.S.44689-44690/30.09.2009)**

Listat in data de 20-02-2020 03:43:33 PM





- LEGENDA**
- Rigola de suprafata din piatra de rau
  - Pavaj din calupuri bazaltice
  - Zona verde - gazon si arbusti
  - Parcare ecologica inierbata

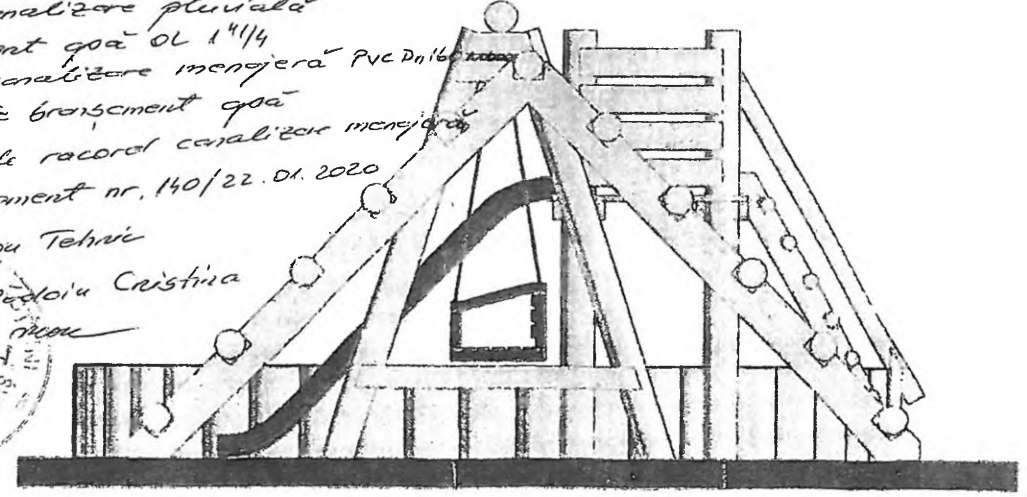


**Legenda**

- retea distributie gaa
- retea canalizare menajera
- retea canalizare pluviala
- bransament gaa OL 1"1/4
- racord canalizare menajera PVC Dn16
- CB • cãmã de bransament gaa
- CR • cãmã de racord canalizare menajera

Aviz de amplasament nr. 140/22.01.2020

Sef Birou Tehnic  
Branșura Rădoia Cristina  
Arhitect



Arh. <b>EMIL AURELIAN CRISAN</b> VERIFICATOR SPECIALIST Nr.239		Nume: <b>B.I.A. EMIL A. CRISAN</b> SIBIU, str. NEGOFU, nr. 84 Telefon: 0359 404854	SEMNATURA SIBIU Arhitect	CERINTA REFERAT Beneficiar: <b>Primaria Municipiului Fagaras</b> Titlu proiect: <b>Reabilitare locuinta subsol + parter str. N Balcescu, nr 53, Fagaras</b>	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 935 Arhitect <b>Emil Aurelian CRISAN</b> Data de semnatura:	Proiect 12/2019 Faza DT-AC ARH Planos
SPECIFICATIE	NUME	Sc.1:200	Titlu plansa:			
Sef proiect	arh E.A. Crisan	Data				