



Direcția Generală Logistică

Nesecret
Exemplar unic
Nr. 147153
din 08.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 160 - 147.153 din 08.10.2025

În scopul elaborării Studiului de Fezabilitate și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Subunitate de pompieri Mărașu din cadrul Detașamentului nr. 2 de Pompieri Chiscani al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dunărea” al Județului Brăila”, cu amplasament în intravilanul comunei Mărașu, satul Mărașu, Cvartal 15, parcela 554, județul Brăila, nr. cad./nr. top 80529, CF nr. 80529 Mărașu

Ca urmare a cererii adresate de dl. locotenent colonel Movileanu Daniel Sebastian, reprezentant legal al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dunărea” al județului Brăila, cu sediul în municipiul Brăila, bulevardul Dorobanților nr. 468, județul Brăila, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în comuna Mărașu, intravilan, satul Mărașu, Cvartal 15, parcela 554, județul Brăila, identificat prin nr. cad. 80529 din cartea funciară nr. 80529 Mărașu.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. comuna Mărașu, aprobată cu H.C.L. nr. 11/2001, prelungită cu H.C.L. nr. 8/2013, nr. 52/2018 și nr. 94/2023, cu valabilitate până la 31.12.2026,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul comunei Mărașu, satul Mărașu, Cvartal 15, parcela 554, județul Brăila, în suprafață de 4920 mp este proprietatea Statului Român, domeniu public și aflat în administrarea M.A.I. prin I.S.U.J. Brăila, potrivit extrasului de carte funciară nr. 103196 din 07.10.2025 emis de O.C.P.I. Brăila. Acesta este înscris în C.F. nr. 80529 a localității Mărașu și are nr. cad. 80529.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini: nu sunt.

Acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor și nu este situat la mai puțin de 200 m față de imobilele înscrise în Listă, sau în zonă protejată.

Interdicții de construire: nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: curți construcții; sediul Detașamentului nr. 2 de Pompieri Chiscani;

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare: (P.U.G. comuna Mărașu, aprobată cu H.C.L. nr. 11/2001, prelungită cu H.C.L. nr. 8/2013, nr. 52/2018 și nr. 94/2023, cu valabilitate până la 31.12.2026);

UTR 1; Zona instituții publice și servicii (Is) - subzona Is1: alte categorii de instituții publice și servicii (stație PECO); Zona spații plantate, agrement, sport (P);

Utilizări permise: Is: unități administrative, financiar - bancare, unități de cultură, învățământ, sanitare, asistență socială, unități de cult, de turism și agrement, unități pentru servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale); P: amenajări pentru sport și recreere inclusiv dotările aferente; amenajări parcuri, grădini publice;

Situația propusă: construire subunitate de pompieri; implementarea măsurilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată – după caz; sistematizare verticală și amenajări exterioare; împrejmuiri; sistem supraveghere video perimetrală; amplasare grup electrogen - după caz; pilonet comunicații – după caz; racord la utilități; regimul de înălțime propus, P.O.T., C.U.T. se vor stabili la faza Studiu de Fezabilitate;

Reglementări fiscale: conform zonei de impozitare;

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiționări primare: se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.

În această zonă se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amănunțite și a calculului de stabilitate a pantei versanților; dacă este cazul se vor lua măsuri de stabilitate teren în baza Legii 575/2001 privind aprobarea PATN secțiunea VI —Zone de risc natural; în această zonă se pot produce inundații la 10 ani, 100 ani, 1000 ani conform implementării Directivei 2007/60/EC privind evaluarea și managementul riscului la inundații.

Amplasarea fata de aliniament (Is +P): construcțiile noi vor fi amplasate la aliniamentul existent, cu excepția unor motivații de ordin estetic și funcțional bine justificate, pot fi și retrase de la aliniament;

Amplasarea în interiorul parcelei (Is): în funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acestuia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și construcții anexe. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de alinierea impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acestuia;

Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și/sau balcoane și limita de proprietate este de 2,00 m. Fac excepție de la această regulă cazurile când: clădirea se lipește de două calcane învecinate, formând un front continuu; clădirea se lipește de un calcan al clădirii învecinate. Pentru asigurarea respectării normelor de însoțire și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, este recomandată o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mica de 3,00 m;

Înălțimea construcțiilor (Is): autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei;

Accesul auto și pietonal sunt asigurate din strada DJ 212A;

Utilități existente în zonă: energie electrică; apă; canalizare; telecomunicații; salubritate;

Spații verzi (Is): conform Anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism;

POT maxim: conform anexei 2 din Regulamentul General de Urbanism, alin. 2.2.

Regimul de actualizare: conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29, alin (2^{^1}) pct. (6)¹, a Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special și a art. 2^{^2} din Regulamentul General de Urbanism din 27.06.1996, aprobat prin H.G.R. nr. 1.180/2014, republicat, obiectivele de investiții se realizează cu respectarea normelor interne, fără a fi necesară întocmirea unei documentații de urbanism.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată. În cadrul D.T.A.C., se va întocmi de către proiectant un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică, dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin acesta se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic.

Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie și steme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

L. 350/2001, Art. 32 (1): În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

NOTĂ: 1. În cazul în care se vor executa lucrări în afara imobilului aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, acestea se vor autoriza de către administrația publică locală, în condițiile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

2. Potrivit Art. III din OUG nr 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor, „avizele și acordurile emise, solicitate prin certificatul de

¹ Legea nr. 350/2001: (6). Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene. 2.H.G.R. nr. 1.180/2014, Art. 2 Domeniul de aplicare:

(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

urbanism, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate sau documentație de autorizare a lucrărilor de intervenție, își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător”.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: elaborarea Studiului de Fezabilitate și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Subunitate de pompieri Mărașu din cadrul Defășamentului nr. 2 de Pompieri Chiscani al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dunărea” al Județului Brăila”, cu amplasament în intravilanul comunei Mărașu, satul Mărașu, Cvarțial 15, parcela 554, județul Brăila, nr. cad./nr. top 80529, CF nr. 80529 Mărașu

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 S.F./D.T.A.C. solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Brăila, bd. Independenței nr. 14, bl. B5, mun. Brăila

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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale, a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcției și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel,
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură, (copie):

alimentare cu apă și canalizare – Compania de Utilități Publice Dunărea - SF+DTAC

gaze naturale

Alte avize/acorduri

alimentare cu energie termică

telefonizare

alimentare cu energie electrică – Electrica Muntenia N - SF+DTAC

contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului - DTAC

d.2) avize și acorduri privind (copie):

acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire – doar în cazul în care clădirea propusă va avea suprafața desfășurată mai mare de 600 mp - conform Procedurii de sistem privind acordul și atestatul de securitate la incendiu pentru construcțiile cu caracter special ale M.A.I., nr. 571446 din 13.06.2023 – SF+DTAC protecția civilă

sănătatea populației – Direcția Medicală – M.A.I. - DTAC

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

acord autentic al vecinilor – pentru construirea împrejuririi – după caz - DTAC

avizul Serviciului rutier din cadrul IPJ Brăila – pentru stabilirea accesului auto – DTAC

avizul administratorului drumului – pentru stabilirea accesului auto și realizarea împrejuririi – DTAC

avizul Direcției Județene pentru Cultură

avizul AACR – doar în cazul în care se va amplasa un pilonet cu înălțimea mai mare de 30 m – SF+DTAC

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

acord de intervenție emis de Serviciul Controlul Calității în Construcții

expertiză tehnică

studiu geotehnic verificat la cerința Af – SF+DTAC

deviz general - DTAC

plan topografic faza PAC realizat de persoană autorizată ANCPPI pentru zona de interes – SF+DTAC

referate de verificare - DTAC

studiu cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative, conform Legii 372/2005 privind performanță energetică a clădirilor – SF+DTAC

aviz CTE - DTAC

aviz DGCTI – conform adresei DGCTI nr. 571883/10.12.2023 - DTAC

e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări - DTAC

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România - DTAC

g) punctul de vedere/actul administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului – SF+DTAC

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

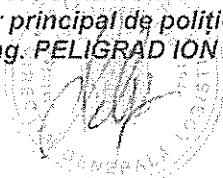
Valabilitatea termenului certificatului de urbanism pe poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

Chester principal de poliție

dr. ing. PELIGRAD ION



ARHITECT URBANIST

Comisar șef de poliție

urb. NICOLAE GABRIELA

ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI
Comisar șef de poliție
MARINACHE GABRIEL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 08.10.2025 cu adresa nr. 147.153.

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

Certificatului de urbanism nr. 160 - 147.153 din 08.10.2025

de la data de până la data de

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

DIRECTOR GENERAL

ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

ARHITECT URBANIST

Data prelungirii valabilității :

Transmis solicitantului la data de cu adresa nr....., direct/ prin poștă