AGENȚIA METROPOLITANĂ BRAȘOV
AGENȚIA METROPOLITANĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ BRAȘOV

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

Nr.1308 / 02.11.2026

ANUNȚ DE CONSULTARE A PIEȚEI

în vederea stabilirii valorii estimate a achiziției

în conformitate cu art. 139 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și cu art. 18 și art. 19 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 395/2016

1. DATE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire	Agenția Metropolitană pentru Dezvoltare Durabilă Brașov (AMB)
Cod fiscal	RO 18308578
Sediu	str. Institutului nr. 35 (C.A.T.T.I.A.), municipiul Brașov, județul Brașov, cod poștal 500484
Telefon / Fax	004 (0) 268 547 616 / 004 (0) 268 547 676
E-mail	office@metropolabrasov.ro
Pagina de internet	www.metropolabrasov.ro
Persoană de contact	Ionuț-Sorin BANCIU, Director general
Persoană de contact	Reinhold-Lehel STADLER, Responsabil de proiect Maria Gavriloiu, Responsabil achiziții
Calitate	Asociație de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate dezvoltarea durabilă a Zonei Metropolitane Brașov. Autoritate contractantă în sensul art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 98/2016. Derulează prezenta achiziție în baza mandatului primit de la UAT Comuna Sânpetru.
Temei legal al consultării	art. 139 din Legea nr. 98/2016; art. 18 și art. 19 din Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 395/2016

2. OBIECTUL CONSULTĂRII DE PIAȚĂ

Obiectul achiziției	Servicii de elaborare a documentației tehnico-economice, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), pentru obiectivul de investiții „Modernizarea străzii Sfântul Andrei, comuna Sânpetru, județul Brașov”
Cod CPV	71322500-6 Servicii de proiectare tehnică pentru infrastructura de transport

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

principal	
Coduri CPV secundare	71322000-1 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice de geniu civil; 71351810-4 Servicii de topografie; 71351500-8 Servicii de studii geotehnice; 71319000-7 Servicii de expertiză
Tipul contractului	Contract de servicii
Locul prestării	Comuna Sânpetru, județul Brașov, strada Sfântul Andrei
Durata de prestare	120 de zile calendaristice de la data emiterii Ordinului de Începere, pentru livrabilele aflate în controlul prestatorului
Perioada de avizare	Nu este inclusă în durata de prestare. Termenul contractual se suspendă de la data înregistrării solicitării complete la emitent până la data comunicării avizului. Perioadele generate de completări imputabile prestatorului nu suspendă termenul.
Valoarea estimată	Se stabilește pe baza răspunsurilor la prezenta consultare. Nota Conceptuală a beneficiarului indică o valoare orientativă de 60.000 lei fără TVA, care face obiectul verificării prin prezenta consultare.
Sursa de finanțare	Bugetul local al Comunei Sânpetru, prin cotizație specială virată către AMB
Procedura preconizată	Achiziție directă, conform Legii nr. 98/2016

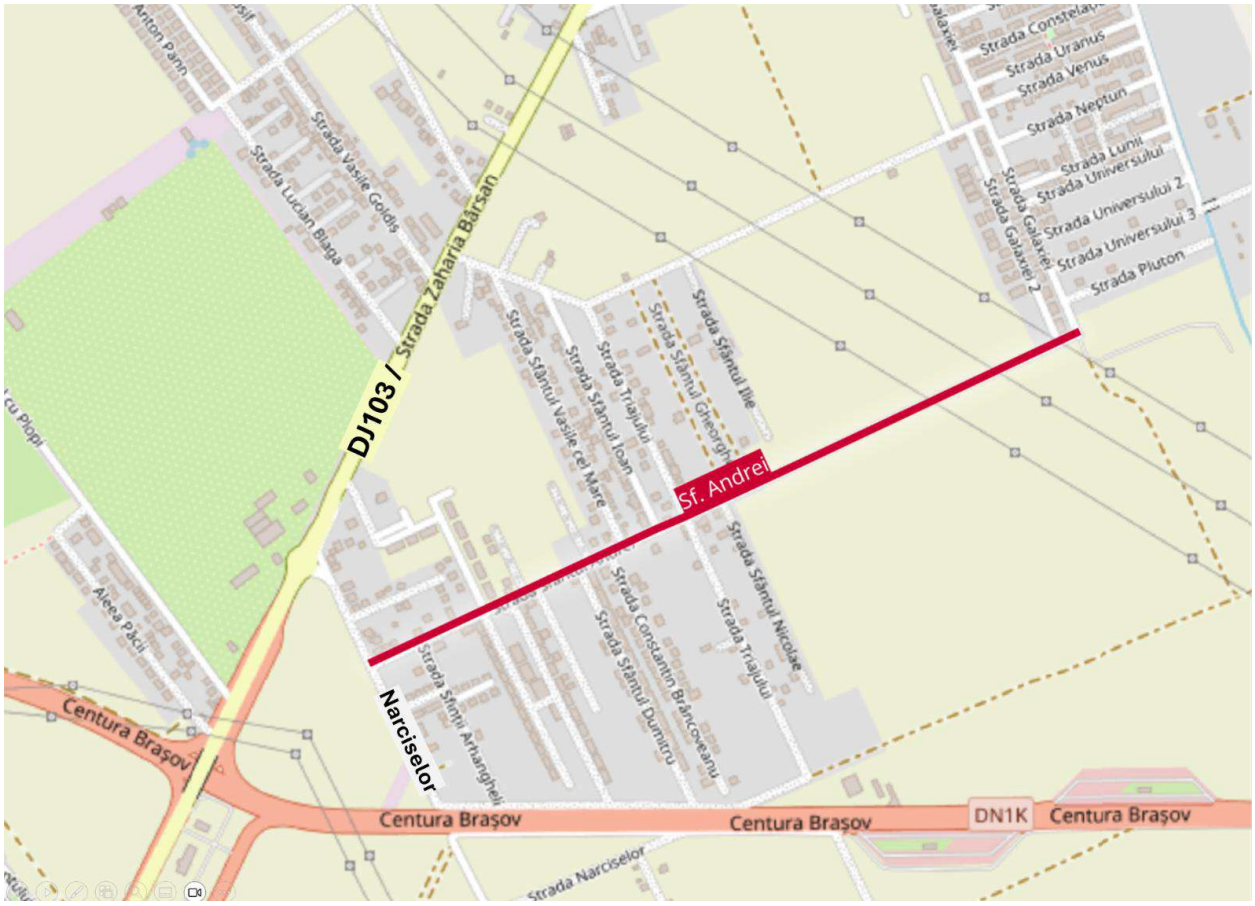
AGENȚIA METROPOLITANĂ BRAȘOV
AGENȚIA METROPOLITANĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ BRAȘOV

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

CONTEXTUL INVESTIȚIEI

2.1. Situația existentă

Strada Sfântul Andrei este o stradă nemodernizată situată în comuna Sânpetru, pe partea dreaptă a DJ 103 în direcția de mers dinspre Brașov. Tronsonul vizat are o lungime de aproximativ 1.325 m și o suprafață de 7.040 mp. Strada face legătura între DJ 103 și strada Galaxiei 2.



Îmbrăcămintea existentă nu este omogenă pe lungimea tronsonului. Sectorul dinspre DJ 103, construit pe ambele părți, prezintă o îmbrăcăminte bituminoasă degradată. Sectorul median, care traversează terenuri agricole, este un drum de pământ și balast. Sectorul dinspre strada Galaxiei 2 prezintă o suprafață pietruită sau stabilizată. Delimitarea exactă a sectoarelor și alcătuirea structurii existente pe fiecare dintre ele se stabilesc prin expertiză tehnică și condiționează scenariile și cantitățile.

Carosabilul prezintă gropi și făgașe produse de scurgerea necontrolată a apelor meteorice. Nu există trotuare amenajate, astfel încât pietonii sunt forțați să circule pe partea carosabilă. Strada nu poate fi utilizată în prezent de mijloacele de transport public.

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

Dezvoltarea imobiliară accelerată din zonă a transformat strada într-o rută alternativă pentru locuitorii străzilor adiacente și într-o arteră principală a cartierului. Pe traseul străzii au acces 25 de documentații de urbanism tip PUZ aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local Sânpetru.

2.2. Cadrul instituțional

Achiziția se derulează de către AMB în baza următoarelor acte:

- Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 6/23.01.2025 privind aprobarea achiziționării serviciilor de întocmire a unui studiu D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții.
- Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 65/26.06.2025 privind mandatarea Agenției Metropolitane pentru Dezvoltare Durabilă Brașov în vederea implementării proiectelor de dezvoltare durabilă.
- Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 74/31.07.2025 privind aprobarea încheierii Acordului de asociere între UAT Comuna Sânpetru și AMB, având ca obiect întocmirea studiului D.A.L.I.
- Nota Conceptuală nr. 77721/10.12.2025, elaborată de Comuna Sânpetru conform Anexei nr. 1 la H.G. nr. 907/2016.
- Certificatul de Urbanism nr. 883/31.12.2025, emis de Primăria Comunei Sânpetru.

2.3. Rolul tronsonului în rețeaua de circulație metropolitană

Modernizarea străzii Sfântul Andrei face parte dintr-un ansamblu de măsuri de fluidizare a circulației între municipiul Brașov și comuna Sânpetru. Planul coordonator de circulație pentru această relație a fost asumat prin acord de parteneriat de Municipiul Brașov, Consiliul Județean Brașov, Comuna Sânpetru și Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov, fiind aprobat anterior de consiliile locale ale celor două unități administrativ-teritoriale și de Consiliul Județean Brașov. Planul prevede modernizarea străzii Sfântul Andrei pentru preluarea traficului dinspre strada Narciselor.

Autoritatea Contractantă, Comuna Sânpetru și Beneficiarul vor analiza în comun un posibil traseu de transport public pe strada Sfântul Andrei, avut în vedere pentru lansare după reconfigurarea străzii Narciselor. Analiza se desfășoară pe parcursul elaborării D.A.L.I., iar prestatorul participă la ea cu elementele tehnice necesare. Soluția proiectată va fi compatibilă cu introducerea ulterioară a traseului, inclusiv prin rezervarea amplasamentelor pentru stații.

Măsurile corelate aflate în pregătire sau în execuție pe aceeași relație sunt modernizarea străzii Narciselor și realizarea legăturii dintre municipiul Brașov și comuna Sânpetru cu traversarea ocolitoarei municipiului, finanțată prin Programul Național de Investiții „Anghel Saligny”, lărgirea DJ 103 la două benzi de circulație pe sens, dublarea pasajului de la Sânpetru peste ocolitoare, preluat de Consiliul Județean Brașov, și realizarea unei descărcări spre DN 11.

Pentru documentația care face obiectul prezentei consultări, consecința este că traficul de calcul se fundamentează pe rolul de preluare a traficului de legătură, nu exclusiv pe traficul

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

generat de riverani și de documentațiile de urbanism aprobate pe traseu. Rolul funcțional al străzii este de stradă colectoare, corespunzător categoriei a III-a. Lățimea disponibilă este însă substanțial inferioară celei pe care o presupune în mod obișnuit această categorie, iar identificarea unei abordări prin care rolul funcțional să fie acomodat în profilul efectiv disponibil constituie principala dificultate de proiectare a obiectivului.

3. DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI A SERVICIILOR SOLICITATE

3.1. Amplasamentul

Terenul este situat în extravilanul comunei Sânpetru și este identificat ca drum de exploatare DE 482/2. Acesta este înscris în cartea funciară prin CF nr. 122987 Sânpetru, în suprafață de 2.921 mp, și CF nr. 122986 Sânpetru, în suprafață de 4.119 mp. Drumul aparține domeniului public al Comunei Sânpetru. Amplasamentul este plan, fără diferențe semnificative de nivel.

3.2. Profilul transversal

Soluția se încadrează într-un culoar de referință de **9,00 m lățime**, în interiorul căruia se amenajează o stradă de categoria a III-a. Pe secțiunile unde culoarul disponibil depășește această valoare, lățimea suplimentară se valorifică, cu precădere pentru spațiul pietonal și pentru amenajarea stațiilor de transport public.

Repartizarea pe elemente în interiorul acestei lățimi se stabilește de ofertantul câștigător prin D.A.L.I. Sunt obligatorii o parte carosabilă cu două benzi de 3,00 până la 3,50 m fiecare și un trotuar accesibil, cu lățime liberă de minimum 1,50 m astfel încât să fie respectate NP051, SR10144-1 și 2 / 2024 și OG 49/1998.

Suprafața totală înscrisă în cele două cărți funciare este de 7.040 mp pentru o lungime de cca. 1.325 m. Documentația va cuprinde analiza pe secțiuni a lățimii efectiv disponibile și identificarea parcelelor adiacente a căror preluare în domeniul public ar fi necesară pentru asigurarea culoarului de referință.

Certificatul de Urbanism menționează o tramă stradală cu carosabil de două benzi de 3,50 m și trotuar de 1,00 m pe fiecare parte, iar unele documentații de urbanism aprobate pe traseu indică un carosabil de 7,00 m și trotuare de 1,50 m. Diferența față de culoarul de referință se motivează prin lățimea efectiv disponibilă în domeniul public și se documentează explicit în D.A.L.I.

3.3. Lucrările care fac obiectul documentației

Documentația va fundamenta cel puțin următoarele categorii de lucrări:

- Terasamente și structură rutieră nouă, dimensionată pentru traficul actual și prognozat.

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

- Dispozitive de colectare și evacuare a apelor pluviale, cu descărcare spre emisarii din zonă.
- Trotuare și amenajarea tuturor acceselor către proprietățile riverane.
- Stații pentru transportul public, amenajate cu alveolă pe secțiunile unde lățimea disponibilă o permite și cu oprire pe partea carosabilă, cu peron extins, pe celelalte.
- Sistem de iluminat public pe întregul tronson, inexistent în prezent.
- Semnalizare rutieră verticală și marcaje.

3.3.1. Echiparea edilitară a tronsonului

Strada este echipată parțial cu utilități.

Rețeaua de alimentare cu apă este realizată parțial, pe segmente din strada Sfântul Andrei și din străzile care o intersectează. Lucrările sunt în curs de execuție și urmează a fi finalizate în anul 2027, ceea ce condiționează calendarul de execuție a modernizării.

Riveranii sunt alimentați cu energie electrică, însă pe traseu nu există rețea aeriană de distribuție de joasă tensiune, alimentarea fiind realizată subteran. **Nu există iluminat public.** Realizarea acestuia face parte din obiectul proiectării și presupune o rețea nouă completă, cu stâlpi proprii, cu cablu pozat subteran și cu punct de alimentare și comandă. Având în vedere lățimea redusă a profilului, amplasarea stâlpilor de iluminat constituie o problemă de proiectare distinctă, întrucât aceștia nu trebuie să reducă lățimea liberă a trotuarului sub pragul de accesibilitate.

Rețeaua de canalizare menajeră a fost executată în 2026, în cadrul unui contract al operatorului regional finanțat din fonduri europene, însă numai pe sectorul cuprins între DJ 103 și intersecția cu strada Triajului. Pe acest sector platforma a fost refăcută după executarea tranșeei. Sectorul situat dincolo de intersecția cu strada Triajului nu dispune de canalizare menajeră.

Tronsonul este, de asemenea, traversat de o linie electrică aeriană, a cărei tensiune și poziție urmează a fi stabilite prin ridicare topografică și prin avizele deținătorilor de rețele.

Operatorii economici sunt informați că aceste împrejurări determină conținutul diagnosticului tehnic și efortul de elaborare. Expertiza tehnică și investigațiile geotehnice vor trata distinct zona de tranșee, iar documentația va analiza secvențierea lucrărilor pe sectorul neechipat.

3.4. Livrabilele avute în vedere

Contractul va cuprinde, fără a se limita la acestea:

1. Expertiza tehnică a drumului existent.
2. Ridicarea topografică a întregului tronson, vizată de O.C.P.I. Brașov.
3. Documentația geotehnică întocmită conform normativului NP 074-2022 și verificată la cerința Af.

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

4. D.A.L.I. complet, piese scrise și piese desenate, conform conținutului-cadru prevăzut în Anexa nr. 5 la H.G. nr. 907/2016.
5. Devizul general și indicatorii tehnico-economici ai investiției.
6. Documentațiile necesare obținerii avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism. Operatorul va fi responsabil cu depunerea avizelor. Autoritatea contractantă va facilita comunicarea cu entitățile avizatoare.

3.5. Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism

Certificatul de Urbanism nr. 883/31.12.2025 solicită următoarele avize și acorduri: Compania Apa Brașov, SDEE Transilvania Sud, Distrigaz Sud Rețele, Orange, Digi, Transelectrica, Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov, Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major General și Poliția Rutieră Brașov.

3.6. Elemente relevante pentru estimarea efortului

Operatorii economici sunt informați cu privire la următoarele aspecte:

- Numărul mare de documentații de urbanism aprobate cu acces din strada Sfântul Andrei impune corelarea acceselor și estimarea traficului generat de dezvoltările viitoare.
- Pe traseu pot exista rețele de utilități care necesită protejare sau deviere. Identificarea acestora revine Prestatorului, în faza de avizare.
- Racordarea la DJ 103 se face în imediata apropiere a sensului giratoriu de la coborârea de pe podul peste ocolitoarea Brașovului. Soluția de racordare necesită avizul administratorului drumului județean și corelarea cu proiectul de lărgire a str. Narciselor (inclusiv subtraversare).
- Traficul de calcul se fundamentează pe rolul de preluare a traficului de legătură prevăzut la pct. 3.3, ceea ce presupune corelarea cu măsurile din planul coordonator de circulație și prezentarea volumelor de trafic distinct, pentru situația anterioară și pentru cea ulterioară punerii în funcțiune a acestora.
- Rețeaua de canalizare menajeră este executată numai pe o parte a tronsonului, conform pct. 4.3.1, ceea ce impune investigații suplimentare în zona de tranșee și analiza secvențierii pe sectorul neechipat.
- Traversarea de linie electrică aeriană poate impune un studiu de coexistență.
- Lucrările la rețeaua de alimentare cu apă se finalizează în 2027, ceea ce impune corelarea calendarului.
- Iluminatul public se proiectează de la zero, cu analiza comparativă a soluțiilor de amplasare a stâlpilor pe un profil cu lățime redusă.
- Contractul nu include fazele P.A.C., P.T. și D.D.E. Acestea fac obiectul unei achiziții ulterioare, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

4. SCOPUL CONSULTĂRII DE PIAȚĂ

Prezenta consultare este inițiată în vederea:

1. Estimării valorii contractului de servicii, necesară pentru alegerea procedurii de atribuire și pentru dimensionarea cotizației speciale prevăzute în Acordul de asociere.
2. Verificării caracterului realist al valorii de 60.000 lei fără TVA indicate în Nota Conceptuală.
3. Identificării operatorilor economici interesați și care au specialistii necesari să presteze serviciile descrise.
4. Obținerii de informații privind durata realistă de elaborare a documentației, inclusiv perioada de avizare.
5. Identificării aspectelor tehnice sau contractuale care ar trebui clarificate în caietul de sarcini.

ATENȚIE. Prezenta consultare de piață are caracter exclusiv informativ. Ea nu reprezintă o invitație la o procedură de atribuire și nu constituie o procedură de atribuire a unui contract de achiziție publică. Participarea la consultare nu creează obligații în sarcina Autorității Contractante și nu conferă niciun avantaj sau dezavantaj în cadrul viitoarei proceduri de atribuire. Autoritatea Contractantă nu rambursează costurile suportate de operatorii economici cu pregătirea și transmiterea răspunsului.

5. ASPECTE SUPUSE CONSULTĂRII

Operatorii economici interesați sunt invitați să transmită următoarele:

A. Date de identificare

Denumirea societății, codul unic de înregistrare, adresa sediului social și persoana de contact pentru această consultare.

B. Ofertă de preț orientativă, neangajantă

Prețul orientativ total al serviciilor, exprimat în lei fără TVA, cu defalcare pe activitățile din formularul de la Capitolul 8 (mai ales costurile pentru studiile geo și topo). Se va preciza dacă taxele de avizare sunt incluse în preț sau se tratează separat.

C. Feedback privind structurarea contractului

- Durata realistă de elaborare a documentației, cu evidențierea distinctă a duratei investigațiilor de teren și a perioadei de avizare.
- Riscurile specifice identificate pentru acest amplasament.
- Aspectele pe care operatorul le consideră importante de clarificat în caietul de sarcini.

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

- Orice altă informație relevantă pentru structurarea achiziției.

6. TERMENUL ȘI MODALITATEA DE TRANSMITERE A RĂSPUNSURILOR

Termen limită răspunsuri	12.11.2026, ora 16:00
Modalitate de transmitere	Exclusiv prin e-mail la office@metropolabrasov.ro, cu subiectul: [CONSULTARE PIAȚĂ] DALI str. Sfântul Andrei Sânpetru
Format răspuns	PDF sau DOCX, semnat de reprezentantul legal sau de împuternicit
Limba	Română
Întrebări de clarificare	Se transmit la aceeași adresă de e-mail, cu cel puțin 3(trei) zile calendaristice înainte de termenul limită
Documente de referință disponibile la cerere	Nota Conceptuală nr. 77721/10.12.2025, Certificatul de Urbanism nr. 883/31.12.2025, extrasele de carte funciară CF 122986 și CF 122987
Publicarea rezultatelor	AMB publică rezultatul consultării de piață în SEAP, cel târziu la momentul inițierii procedurii de atribuire.

7. FORMULAR DE RĂSPUNS

Se completează de operatorul economic și se transmite la office@metropolabrasov.ro până la termenul limită.

7.1. Date de identificare

Denumire operator economic	.....
CUI	
Adresa sediului social	.....
Persoana de contact	.....
Telefon	.....
E-mail	.....
Data completării	.....

AGENȚIA METROPOLITANĂ BRAȘOV
AGENȚIA METROPOLITANĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ BRAȘOV

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

7.2. Ofertă de preț orientativă, neangajantă, în lei fără TVA

Nr.	Activitate	Valoare (lei fără TVA)	Observații
1	Expertiză tehnică		
2	Ridicare topografică, cca. 1,3 km, vizată O.C.P.I.		
3	Documentație geotehnică conform NP 074-2022, verificată Af		
4	D.A.L.I., piese scrise, inclusiv deviz general și analiza scenariilor		
5	D.A.L.I., piese desenate		
6	Documentații pentru avize și acorduri		
7	Verificarea tehnică a documentației de către verificatori atestați		
8	Alte activități propuse de ofertant		
	TOTAL fără TVA		
	TOTAL cu TVA		
	Taxe de avizare, dacă se tratează separat		
	Durata estimată de elaborare, zile calendaristice, inclusiv avize.		

7.3. Experiență relevantă, minimum două contracte similare din ultimii 5 ani

Nr.	Beneficiar și obiectul contractului	Lungime drum sau stradă	Faza elaborată	Valoare (lei fără TVA)	Data finalizării
1					
2					
3					

7.4. Feedback privind structurarea contractului

Se completează în spațiul de mai jos sau într-un document separat anexat.

Semnătura reprezentantului legal sau a împuternicitului:

AGENȚIA METROPOLITANĂ BRAȘOV
AGENȚIA METROPOLITANĂ PENTRU DEZVOLTARE DURABILĂ BRAȘOV

RO 500484 Braşov
str. Institutului nr. 35(C.A.T.T.I.A.)
Tel: 004(0) 268 547 616
Fax: 004(0) 268 547 676
office@metropolabrasov.ro
www.metropolabrasov.ro

Nume și prenume: …… Data: ……..

Semnătura și ștampila: ……

Director general

Ionut Sorin BANCIU

BANCIU IONUT-SORIN

Digitally signed by BANCIU IONUT-SORIN
Date: 2026.11.02 14:19:35 +02'00'

Avizat	Responsabil achizitii	Maria GAVRILOIU	Gavriloiu Maria-Daniela Digitally signed by Gavriloiu Maria-Daniela Date: 2026.11.02 14:10:00 +02'00'
Intocmit	Responsabil de proiect	Reinhold-Lehel STADLER	

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNPETRU
Primar
Nr.81123 din 31.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 883 din 31.12.2025
În scopul
CONSTRUIRE/ ~~DESFIINȚARE~~
MODERNIZAREA STRĂZII SF. ANDREI , COMUNA SÂNPETRU , JUD. BRAȘOV

Urmare cererii adresate de **COMUNA SÂNPETRU** cu domiciliul/ **sediul**(2) în județul **BRAȘOV**, municipiul/orașul/comuna **SÂNPETRU**, strada **Republicii**, nr. **655**, bl. -, sc. -, ap. -, telefon/fax -, înregistrată la nr. **26945** din **11.09.2023.**

Pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul **Brasov**, municipiul/orașul/comuna **Sânpetru**, **Str. SF ANDREI TR.1** și **TR.2** sau identificat prin **C.F. Sânpetru nr.122986**; **C.F. Sânpetru nr.122986 C.F. Sânpetru nr.122987**; **C.F. Sânpetru nr.122987**; Plan de situație și plan de încadrare în zonă.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 36060/2000 faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr. 46/29.08.2002, prelungită prin HCL nr. 8 din 31.01.2024.

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

SE CERTIFICĂ

1. **REGIMUL JURIDIC:**
   Terenul afectat de lucrări este amplasat este situat în extravilanul Comunei Sânpetru, pe strada Sf. Andrei – drum de exploatare DE 482/2 , și este identificat prin extrasele de carte funciară CF 122987 Sânpetru (2.921 mp) și CF 122986 Sânpetru (4.119 mp), însumând o lungime de aproximativ 1.325 m. Drumul aparține domeniului public al Comunei Sânpetru.
   Înscrieri privitoare la servituți: Nu sunt.
   Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**
   Folosința actuală: drumuri de exploatare în suprafață de **7040 mp.**
   Destinația actuală terenurilor afectate de lucrări este de căi de comunicație rutiere , drumuri în domeniu public,conf. Planului de situație anexat și a PUG Sânpetru aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Sânpetru nr.46/29.08.2002, prelungită prin HCL nr. 8 din 31.01.2024 ,destinație ce se va menține și după executarea lucrărilor.
   Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlu IX, Impozite și Taxe Locale) cu modificările și completările ulterioare.
   Zona "A", rang IV, conform zonificării comunei Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 61/27.12.2002.

3. **REGIMUL TEHNIC:**
   Obiectivele generale care se urmăresc a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

- Asigurarea desfășurării circulației rutiere în condiții de siguranță și confort;
- Îmbunătățirea elementelor geometrice atât în plan orizontal cât și vertical;
- Eliminarea disconfortului cauzat de stagnarea apelor pe carosabil;
- Eliminarea disconfortului creat de antrenarea prafului din îmbrăcămintea pietruită;
- Îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din zona prin asigurarea unui confort optim;
- Marcarea benzilor de circulație și semnalizarea rutieră corespunzătoare zonei;
- Introducerea unei rute a transportului în comun.

Documentațiile de urbanism tip PUZ aprobate, cu acces din str. Sf. Andrei sunt următoarele:

Nr.crt.	Denumire PUZ	Aviz	HCL
1	Elaborare PUZ și construire locuințe și dotări	21/27.05.2014	35/29.05.2014
2	Construire ansamblu rezidențial case înșiruire , case cuplate , în regim maxim de înălțime P+2E+M	129/18.10.2010	135/28.10.2010
3	Studierea zonei în vederea elaborării PUZ pentru construire locuințe	95/18.10.2012	46/30.10.2012
4	Costruire locuințe izolate și cuplate com. Sânpetru, extravilan	44/08.10.2021	220/28.18.2021

5	"Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu de locuințe, DE 482/2 - DE 486, f.n., extravilan comuna Sanpetru, jud. Brașov"	12/09.02.2010	29/ 25.03.2010
6	Elaborare PUZ zona de locuințe+modernizare drum+ extindere utilitati	38/22.11.2016	65/15.12.2016
7	PUZ Locuințe individuale, comuna Sânpetru, jud. Brașov	230/17.12.2009	6/28.01.2010
8	Construire locuințe și funcțiuni complemnetare- întocmire PUZ	8/29.01.2014	10/13.02.2014
9	Elaborare PUZ- În vederea construirii de locuințe, județul Brașov, localitatea Sânpetru, extravilan	66/07.05.2010	61/27.05.2010
10	PUZ construire locuinte	62/22.12.2021	2/31.01.2022
11	Elaborare PUZ și construire cartier de locuințe, județul Brașov, Sânpetru, extravilan	47/10.03.2009	41/29.04.2009
12	PUZ- Parcelare teren pentru construire de locuințe, extravilan, Comuna Sânpetru	79/09.04.2009	48/28.05.2009
13	Elaborare PUZ- construire locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M, dotări complementare și amenajare parcaje exterioare	31/03.07.2023	161/29.11.2023
14	PUZ Construire ansamblu de locuinte individuale	1/16.01.2009	14/26.02.2009
15	PUZ locuințe individuale P+1+M- Comuna Sânpetru	125 din 22.07.2008	35/28.08.2008
16	Construire locuințe individuale cu loturi în extravilanul localității Sânpetru, jud. Brașov	110/25.08.2006	181/31.08.2006
17	PUZ-zona Sud-Est Comuna Sanpetru - Zona cuprinde terenurile neconstruite propose prin prezenta documentatie a avea functiunea destinata locuintelor individuale.	30/02.03.2007	26/29.03.2007
18	Elaborare PUZ construire locuinte, Sânpetru, extravilan	165/19.08.2008	41/25.09.2008
19	Plan Urbanistic Zonal Amenajare zona locuinte si dotari complementare-SANPETRU	67/23.09.2005	68/29.09.2005
20	PUZ Locuințe individuale P+2E+M, Județul Brașov, com. Sânpetru, Str. Zaharia Bârsan, f.n.	72/06.05.2008	64/07.05.2008
21	Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale	99/16.08.2010	113/26.08.2010
22	Construire locuințe individuale, locuințe colective S+P+1+M și funcțiuni complementare, Comuna Sânpetru, zona DJ103	2/01.02.2024	30.04.2024
23	Construire locuințe și dotări complementare	53/14.11.2019	113/28.11.2019
24	Construire locuințe colective și zona mixtă (comerț, servicii, sport, recreere, etc)	7/11.02.2011	23/25.02.2021
25	Parcelare teren pentru construire de locuințe, jud. Brașov, DE 478	126/15.09.2006	184/28.09.2006

Trama stradală aprobată pentru Str. Sf Andrei (drum de exploatare DE 482/2) prin documentațiile de urbanism tip PUZ mai sus menționate este carosabil cu două benzi de 3,5 m și trotuar de 1,00 stânga/dreapta

Terenul pe care se propune realizarea proiectului este situat în comuna Sânpetru, pe partea dreaptă a DJ 103 în direcția de mers dinspre Brașov.

Strada vizată pentru modernizare se află între intersecția cu strada Galaxiei 2 și DJ 103.

Lungimea acesteia este de aproximativ 1,3 km.

Accesul către strada Sf. Andrei se poate realiza prin următoarele rute:

- din DJ 103, imediat după sensul giratoriu aflat la coborârea de pe podul ce traversează ocolitoarea Brașovului;
- din strada Galaxiei 2;
- din strada Triajului.

Destinaţie: cale de comunicaţie rutieră şi pietonală
Se solicită modernizarea Străzii Sf Andrei prin îmbunătăţirea condiţiilor de circulaţie auto şi pietonale pentru traficul local din zonă, prin aducerea structurii rutiere a drumului vizat la parametrii tehnici corespunzători clasei tehnice a drumului, refacerea sistemului de colectare şi evacuare a apelor pluviale şi descărcarea acestora spre emisarii din zonă, amenajarea tuturor acceselor spre proprietăţi.
La predarea amplasamentului vor fi contactaţi toţi deţinătorii de reţele existente pe traseul lucrărilor.
Nu vor fi afectate terenuri particulare, construcţii sau instalaţii decât cu acordurile sub formă autentică ale proprietarilor sau administratorilor acestora. Lucrările nu vor îngreuna scurgerea apelor pluviale, accesele catre proprietăţi, fiind semnalizate corespunzător legislaţiei în vigoare.
Organizarea de şantier se va face pe terenurile stabilite de Primăria Sânpetru. La finalizarea lucrărilor toate categoriile de terenuri afectate temporar vor fi aduse la starea iniţială.
Se va respecta codul civil privind vecinătăţile şi nu vor fi afectate alte terenuri decât după obţinerea acordurilor proprietarilor sau a administratorilor acestor terenuri. Proiectul va fi întocmit de unităţi specializate şi autorizate.
Vor fi respectate condiţiile din avize şi din acorduri.
Dacă sunt afectate alte terenuri, construcţii, reţele din zona sau exploatarea lor, se vor obţine acordurile proprietarilor sau ale administratorilor sau se vor expropria, după caz. Se va asigura accesul la proprietăţi atât pe timpul execuţiei cât şi după finalizarea lucrărilor .Se vor respecta NORMELE TEHNICE din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea şi modernizarea Drumurilor. Se vor realiza verificări la cerinţele de calitate, conform Legii nr 10/1995 privind calitatea în construcţii şi la indicaţiile proiectantului.
Conform Regulamentului Hotărârii nr. 925 din 20 noiembrie 1995, cap. II, art. 6, alin (2):"Verificarea tehnică a proiectelor se realizează potrivit legii, prin grija şi responsabilitatea investitorului/ proprietarului/ administratorului, după caz, pe domenii/subdomenii de construcţii şi specialităţi pentru instalaţiile aferente construcţiilor, corespunzător **cerinţelor fundamentale aplicabile** *(rezistenţă mecanică şi stabilitate; securitate la incendiu; igienă, sănătate şi mediu înconjurător; siguranţă şi accesibilitate în exploatare; protecţie împotriva zgomotului; economie de energie şi izolare termică; utilizare sustenabilă a resurselor naturale)* stabilite de proiectant/proiectanţi şi precizate în proiect.
ETAPA I: Studiul de fezabilitate (SF), va conţine toate avizele solicitate şi se va întocmi conform conţinutului- cadru prevăzut în Anexa nr. 4 la HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice.
Documentaţia (SF) se va supune aprobării Consiliului Local al Comunei Sânpetru.
ETAPA II După aprobarea documentatiei tehnico-economice Studiul de fezabilitate (SF), se vor putea elabora documentaţiile faza DTAC şi DTOE, cu respectarea conţinutului cadru prevăzut în Anexa nr.1, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de colective tehnice de specilalitate, însuşite şi semnate de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, potrivit art. 9 din Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificările şi completările ulterioare. Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii va cuprinde documentele prevăzute de art. 7 alin (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul certificat poate fi utilizat în scopul declarat(4) pentru:

Lucrări de construire – MODERNIZAREA STRĂZII SF. ANDREI , COMUNA SÂNPETRU , JUD. BRAŞOV

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.

1. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii-de construire/desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agenţia pentru Mediu şi Arii Protejate (ANMAP)Braşov, str. Politehnicii nr. 3, Braşov.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificate 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 legatură 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 desfaşoară dupa 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 formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

Dupa 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:

a) certificatul de urbanism

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale) şi pe suport electronic, iar partea desenată în format .dwg sau.dxf cu toate datele aferente

■ D.T.A.C. ■ S.F. ■ D.T.O.E.

Documentaţie tehnică întocmită de proiectant înregistrat la Ordinul Arhitecţilor din România conf. Legii nr. 50/91 republ. şi actualiz., Ord. nr. 1430/2005 MLPTL actualizat, H.G. nr. 525/96 republ. şi actualiz., L nr. 519/2002, L nr. 10/95 actualiz., L nr. 114/96 republ. şi actualiz., PUG Sânpetru, L nr. 350/2001 republ. şi actualiz., - în 2 exemplare.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d1) ***Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura***

■alimentare cu apă ■canalizare ■alimentare cu energie electrică ■gaze naturale

☐ alimentare cu energie termică ■ telefonizare (Digi/Orange) ☐ salubritate ☐ transport urban

Altele(avize amplasament)

■ Compania Apa Bv
■ Electrica Bv
■ Distrigaz Braşov
■ Aviz Orange
■ Aviz Digi
■ Aviz Transelectrica

Campania Apa Brasov S.A., str. Vlad Tepes, nr. 13, codpostal 500092, mun. Braşov, jud. Braşov.
SDEE Transilvania Sud S.A. — SDEE Brasov, str. Pictor Luchian, nr. 25, cod postal 500193, mun. Braşov, jud. Braşov.
Distrigaz Sud Retele S.R.L., str. Biserícii Romanc, nr. 107 A, mun. Brasov, jud. Brasov
Hidro-Sal Com SRL, Strada Mare nr.578, Prejmer , jud. Braşov
Transelectrica B-dul Corneliu Coposu , nr. 3, mun. Sibiu, jud. Sibiu.

d2) ***Avize şi acorduri privind***

☐prevenirea şi stingerea incendiilor ☐apărarea civilă ■protecţia mediului ☐sănătatea populaţiei

Agentia pentru Protectia Mediului Braşov, str. Politehnicii nr. 3, Braşov.

d3) ***Avizele / acordurile specifice administraţiei publice centrale şi / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:***

■ Aviz Sistemul de Gospodărire a Apelor (SGA)
■ Aviz MApN- Statul Major General
■ Aviz Poliţia Rutieră Braşov

Unitatea Militară 02515 "D" Bucureşti, str. Izvor nr. 110, sector 5, Bucureşti
S.G.A Str. Maior Ion Cranţa nr.32, mun. Braşov, jud. Braşov.
IPJ Braşov Str. Nicolae Titulescu Nr.28, Braşov

d4) ***Studii de specialitate***

■ Ridicare Topografică ■ Documentaţie geotehnică (verificat Af) cf. Normativ NP 074-2022

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):
■ Autorizatia de construire/~~desfiintare~~

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

PRIMAR,
ARHIRE MARIAN EUSEBIU

SECRETAR GENERAL,
ENEA ALTEEA

L.S.

JUDEȚUL 4 COMUNA SÂNPETRU BRAȘOV

[redacted]

~~INSPECTOR~~ **PRINCIPAL,**
Ing. ANA-BARBU GENȚIANA

[redacted]

[redacted]

Achitat taxa de **SCUTIT**, conform chitanţei/OP nr.
Prezentul certificat a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de.....

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pânã 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,

L.S.

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii:
Achitat taxa de lei, conform chitanţei/OP nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poştă.

*) Se completează, după caz,
-Primăria Comunei.....;
**) Se completează în conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

CARTE FUNCIARĂ NR. 122986
COPIE

Carte Funciară Nr. 122986 Sânpetru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Sânpetru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	122986	4.119	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
145969 / 29/07/2025		
Act Administrativ nr. 52, din 29/05/2025 emis de Primăria Comunei Sânpetru; Act Administrativ nr. 43890, din 25/07/2025 emis de Primaria Comunei Sanpetru; Act Administrativ nr. 37958, din 24/06/2025 emis de Primăria Comunei Sânpetru;		
B1	Se deschide CF nr. 122986 a UAT Sânpetru în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G al ANCPI nr. 600/2023, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 122986 descris în partea I a cărții funciare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA SÂNPETRU**, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

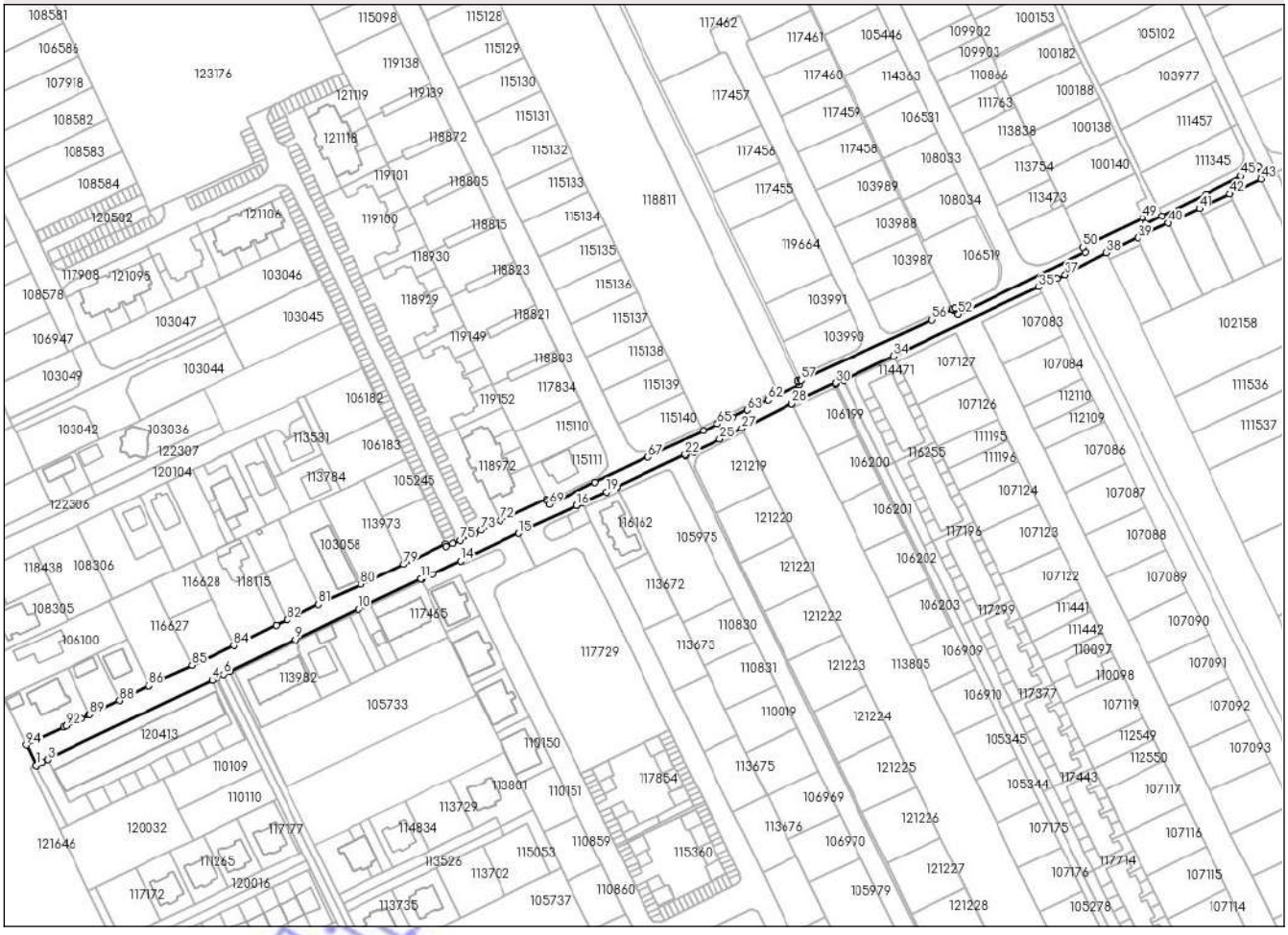
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
122986	4.119	

* 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	drum	NU	4.119	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	2.794	2	3	2.734	3	4	77.732
4	5	2.76	5	6	2.992	6	7	2.993
7	8	0.079	8	9	31.071	9	10	29.57
10	11	29.575	11	12	0.302	12	13	5.734
13	14	13.108	14	15	27.438	15	16	27.391
16	17	0.014	17	18	2.789	18	19	11.317
19	20	4.735	20	21	0.03	21	22	32.289
22	23	0.525	23	24	3.677	24	25	12.658

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	5.175
28	29	0.04
31	32	3.505
34	35	68.632
37	38	20.021
40	41	14.616
43	44	5.06
46	47	20.729
49	50	28.619
52	53	3.0
55	56	9.81
58	59	1.458
61	62	15.153
64	65	6.958
67	68	25.046
70	71	0.82
73	74	2.902
76	77	2.933
79	80	19.975
82	83	4.996
85	86	20.157
88	89	14.101
91	92	7.465
94	1	9.564

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	5.162
29	30	20.405
32	33	0.305
35	36	8.584
38	39	14.664
41	42	14.586
44	45	8.461
47	48	7.758
50	51	2.392
53	54	1.131
56	57	61.531
59	60	0.302
62	63	9.767
65	66	7.042
68	69	21.901
71	72	21.854
74	75	6.827
77	78	1.119
80	81	20.108
83	84	19.96
86	87	0.076
89	90	0.511
92	93	1.038

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	23.982
30	31	0.31
33	34	23.875
36	37	3.753
39	40	14.637
42	43	14.607
45	46	16.751
48	49	2.9
51	52	60.484
54	55	0.361
57	58	0.283
60	61	1.182
63	64	6.879
66	67	25.875
69	70	1.75
72	73	9.253
75	76	3.396
78	79	20.001
81	82	15.037
84	85	19.967
87	88	14.097
90	91	3.465
93	94	17.521

**** 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.**

Neutilizabil în circuitul civil

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

CARTE FUNCIARĂ NR. 122987
COPIE

Carte Funciară Nr. 122987 Sânpetru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Sânpetru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	122987	2.921	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
146089 / 29/07/2025		
Act Administrativ nr. 53, din 29/05/2025 emis de Consiliul Local al Comunei Sânpetru; Act Administrativ nr. 43890, din 25/07/2025 emis de Primăria Comunei Sânpetru; Act Administrativ nr. 37959, din 24/06/2025 emis de Primăria Comunei Sânpetru;		
B1	Se deschide C.F. nr.122987 UAT Sânpetru în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.600/2023, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 122987 descris în partea I-a cărții funciare	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA SANPETRU**, Domeniul Public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

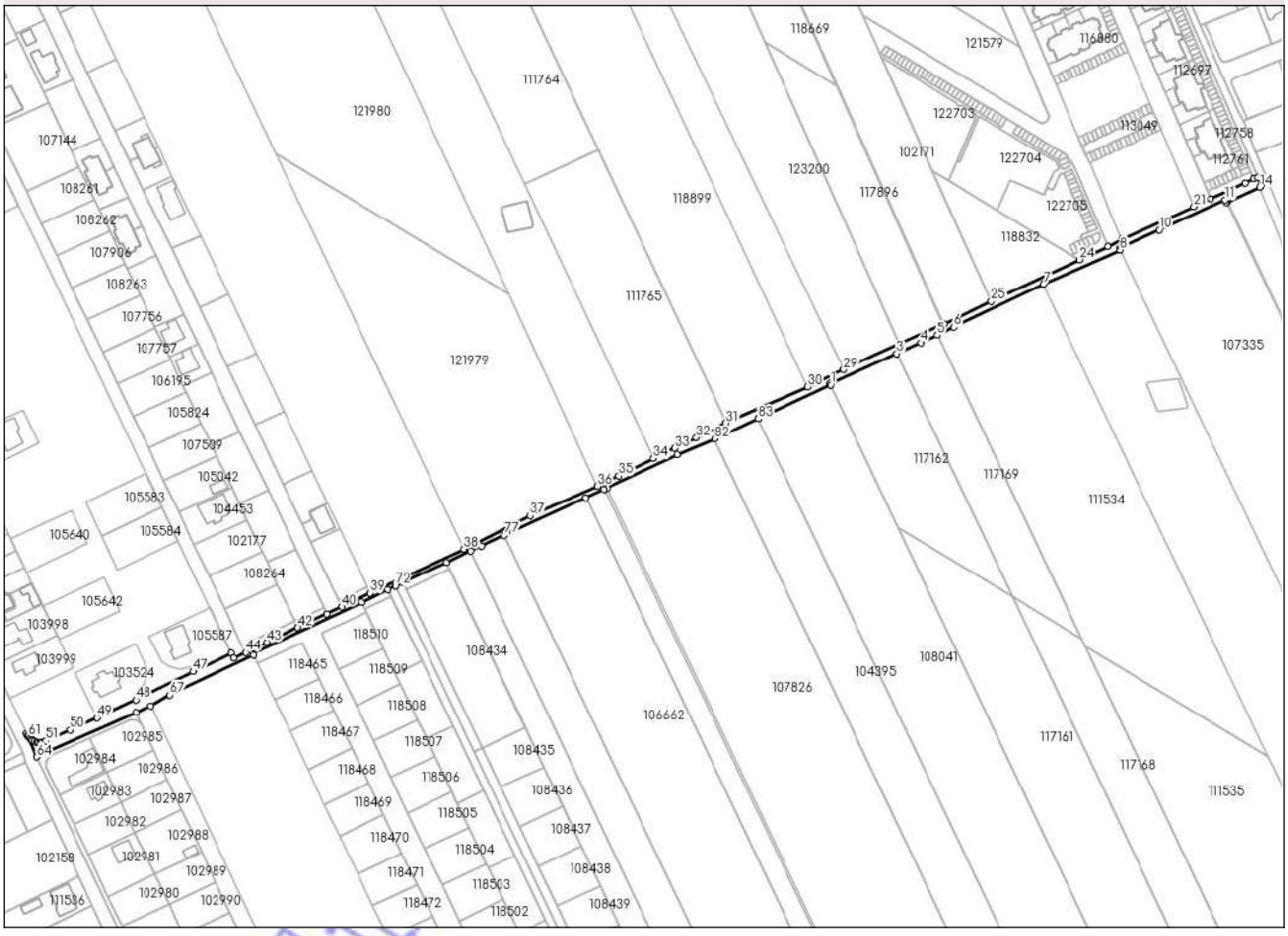
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
122987	2.921	

* 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	drum	NU	2.921	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	0.843	2	3	39.581	3	4	14.102
4	5	9.932	5	6	9.929	6	7	53.57
7	8	45.213	8	9	0.963	9	10	23.713
10	11	39.106	11	12	1.395	12	13	0.594
13	14	19.129	14	15	0.977	15	16	4.841
16	17	2.187	17	18	5.217	18	19	7.618
19	20	12.778	20	21	10.001	21	22	42.639
22	23	8.506	23	24	16.812	24	25	52.861

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	27.972	26	27	1.005	27	28	25.332
28	29	33.358	29	30	21.465	30	31	47.917
31	32	18.127	32	33	12.749	33	34	12.733
34	35	21.14	35	36	12.73	36	37	39.647
37	38	39.939	38	39	55.736	39	40	17.147
40	41	9.0	41	42	17.119	42	43	18.663
43	44	12.699	44	45	7.0	45	46	2.99
46	47	23.017	47	48	34.416	48	49	23.151
49	50	16.004	50	51	14.145	51	52	0.941
52	53	1.275	53	54	0.698	54	55	1.115
55	56	1.012	56	57	1.292	57	58	1.101
58	59	0.901	59	60	0.998	60	61	1.112
61	62	0.781	62	63	1.207	63	64	13.712
64	65	58.454	65	66	9.002	66	67	11.778
67	68	49.827	68	69	0.752	69	70	64.955
70	71	15.778	71	72	4.501	72	73	4.5
73	74	25.877	74	75	14.367	75	76	6.502
76	77	13.712	77	78	48.45	78	79	10.483
79	80	1.8	80	81	41.95	81	82	22.056
82	83	25.903	83	84	0.002	84	1	43.001

**** 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.**

Neutilizabil în circuitul civil

PRIMĂRIA COMUNEI SÂNPETRU

România – Județul Brașov
COMUNA SÂNPETRU
Tel: 0268 360 028 / Fax: 0268 360 118
Str. Republicii, Nr. 655, CUI 4777175
contact@primaria-sanpetru.ro
www.primaria-sanpetru.ro

Nr. 77721/10.12.2025

Aprob,
Primar
Arhire Marian-Eusebiu

NOTĂ CONCEPTUALĂ
D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții ''Modernizarea străzii Sfântul Andrei, comuna Sânpetru, județul Brașov''

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiţii

''Modernizarea străzii Sfântul Andrei, comuna Sânpetru, județul Brașov'

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria Comunei Sânpetru prin Primar Arhire Marian Eusebiu

1.3. Ordonator de credite (secundar/terţiar)

Nu e cazul

1.4. Beneficiarul investiţiei

Comuna Sânpetru

2. Necesitatea şi oportunitatea obiectivului de investiţii propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Comuna Sânpetru se confruntă cu un proces accelerat de urbanizare, ceea ce implică o creștere considerabilă a traficului rutier pentru locuitorii comunei. Din punct de vedere socio-economic, menținerea situației actuale a străzii Sf. Andrei nu facilitează atragerea investitorilor și afectează confortul localnicilor.
Strada studiată în suprafață de 7040 mp este o stradă pietruită, prezentând defecte specifice străzilor pietruite cum ar fi: gropi, făgașe, provocate de scurgerea apelor meteoritice pe suprafața părții carosabile, scurgerea acestor ape nefiind asigurată în mod corespunzător. De asemenea, în perioadele ploioase străzile devin greoaie circulației atât pentru oameni cât și pentru autovehicule. În prezent, calitatea mediului în care trăiesc locuitorii acestei zone este afectată, deoarece, în perioadele cu vreme

nefavorabilă, deplasarea devine dificilă, aceștia fiind nevoiți să circule pe partea carosabilă, unde se formează noroi și bălți din cauza lipsei trotuarelor amenajate. Un alt dezavantaj, în perioadele uscate, este generat de circulația vehiculelor, praful rezultat în urma trecerii acestora provocând un disconfort locuitorilor a căror case se află în imediata vecinătate a străzii studiate.

Având în vedere că strada nu este asfaltată, aceasta nu poate fi utilizată de mijloacele de transport în comun, situație care reprezintă un dezavantaj atât pentru locuitorii străzii, cât și pentru cei din zonele adiacente.

Această stradă a devenit tot mai circulată în ultimii ani, pe fondul dezvoltării imobiliare accelerate din zonă, transformându-se treptat într-o rută alternativă pentru locuitorii străzilor adiacente și, totodată, într-o arteră principală a cartierului. Din cauza traficului ridicat, stratul de pietriș se degradează rapid, neavând durabilitatea necesară în absența unei îmbrăcăminți asfaltice consistente care să asigure consolidarea corespunzătoare a carosabilului.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Modernizarea și asfaltarea străzii Sf. Andrei vor genera o serie de beneficii semnificative pentru comunitate, atât din punct de vedere funcțional, cât și socio-economic, precum:

- Asigurarea unei circulații fluide și sigure pentru autovehicule și pietoni.
- Eliminarea gropilor, făgașelor și a problemelor cauzate de scurgerea necontrolată a apelor pluviale.
- Reducerea timpilor de deplasare și creșterea siguranței pentru toți participanții la trafic.
- Eliminarea noroiului și bălților în perioadele ploioase.
- Reducerea semnificativă a prafului în perioadele uscate, ceea ce va îmbunătăți confortul și sănătatea locuitorilor.
- Asfaltarea străzii va permite introducerea mijloacelor de transport în comun pe această rută.
- Locuitorii străzii și ai zonelor adiacente vor beneficia de conectivitate mai bună cu restul localității și cu municipiul Brașov.
- Strada Sf. Andrei, devenită rută alternativă și arteră principală a cartierului, va beneficia de o infrastructură adecvată volumului actual de trafic.
- Creșterea durabilității drumului prin realizarea unui sistem rutier modern, capabil să suporte traficul intens generat de dezvoltările imobiliare recente.
- O infrastructură modernizată crește atractivitatea zonei pentru investitori, dezvoltatori și potențiali rezidenți.
- Modernizarea drumului susține dezvoltarea echilibrată a noilor zone rezidențiale și contribuie la creșterea valorii proprietăților.
- Asfaltarea va diminua intervențiile frecvente necesare pentru reparații la drumurile pietruite.
- Durabilitatea superioară a structurii rutiere reduce cheltuielile cu întreținerea pentru administrația locală.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea investiției de modernizare a străzii Sf. Andrei ar conduce la menținerea unei infrastructuri rutiere precare, care va continua să se degradeze sub influența traficului și a condițiilor meteo. Circulația auto și pietonală va rămâne dificilă, în special în perioadele ploioase, iar problemele privind noroiul, bălțile și praful vor continua să afecteze confortul și condițiile igienico-sanitare ale locuitorilor. De asemenea, strada va continua să fie improprie pentru introducerea transportului public, menținând o conectivitate redusă pentru comunitate.

Pe termen mediu și lung, lipsa modernizării va avea un impact negativ asupra dezvoltării socio-economice a zonei, descurajând investițiile și limitând atractivitatea cartierului. Costurile de întreținere vor rămâne ridicate, iar locuitorii vor continua să fie dezavantajați din punct de vedere al accesului la servicii, al mobilității și al calității vieții.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiţii cu aceleaşi funcţiuni sau funcţiuni similare cu obiectivul de investiţii propus, existente în zonă, în vederea justificării necesităţii realizării obiectivului de investiţii propus

Comuna Sânpetru a realizat în anii anteriori și are în derulare lucrări de modernizare și reabilitare a infrastructurii rutiere la nivelul comunei prin asfaltarea unor drumuri de interes local, lucrări ce vin în sprijinul cetățenilor și a dezvoltării durabile a comunei.

2.3. Existenţa, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiţii propus

Documentațiile de urbanism aplicabile in Certificatul de Urbanism tip PUZ aprobate, cu acces din str. Sf. Andrei sunt următoarele:

Nr.crt.	Denumire PUZ	Aviz	HCL
1	Elaborare PUZ și construire locuințe și dotări	21/27.05.2014	35/29.05.2014
2	Construire ansamblu rezidențial case înșiruire , case cuplate , în regim maxim de înălțime P+2E+M	129/18.10.2010	135/28.10.2010
3	Studierea zonei în vederea elaborării PUZ pentru construire locuințe	95/18.10.2012	46/30.10.2012
4	Costruire locuințe izolate și cuplate com. Sânpetru, extravilan	44/08.10.2021	220/28.18.2021
5	"Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu de locuin^e, DE 482/2 - DE 486, f.n., extravilan comuna Sanpetru, jud. Brașov"	12/09.02.2010	29/ 25.03.2010
6	Elaborare PUZ zona de	38/22.11.2016	65/15.12.2016

	locuințe+modernizare drum+ extindere utilitati		
7	PUZ Locuințe individuale, comuna Sânpetru, jud. Brașov	230/17.12.2009	6/28.01.2010
8	Construire locuințe și funcțiuni complemnetare- întocmire PUZ	8/29.01.2014	10/13.02.2014
9	Elaborare PUZ- În vederea construirii de locuințe, județul Brașov, localitatea Sânpetru, extravilan	66/07.05.2010	61/27.05.2010
10	PUZ construire locuinte	62/22.12.2021	2/31.01.2022
11	Elaborare PUZ și construire cartier de locuințe, județul Brașov, Sânpetru, extravilan	47/10.03.2009	41/29.04.2009
12	PUZ- Parcelare teren pentru construire de locuințe, extravilan, Comuna Sânpetru	79/09.04.2009	48/28.05.2009
13	Elaborare PUZ- construire locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M, dotări complementare și amenajare parcaje exterioare	31/03.07.2023	161/29.11.2023
14		1/16.01.2009	14/26.02.2009
15	PUZ locuințe individuale P+1+M- Comuna Sânpetru	125 din 22.07.2008	35/28.08.2008
16	Construire locuințe individuale cu loturi în extravilanul localității Sânpetru, jud. Brașov	110/25.08.2006	181/31.08.2006
17	PUZ-zona Sud-Est Comuna Sanpetru - Zona cuprinde terenurile neconstruite propose prin prezenta documentatie a avea functiunea destinata locuintelor individuale.	30/02.03.2007	26/29.03.2007
18	Elaborare PUZ construire locuinte, Sânpetru, extravilan	165/19.08.2008	41/25.09.2008
19	Plan Urbanistic Zonal Amenajare zona locuinte si dotari complementare-SANPETRU	67/23.09.2005	68/29.09.2005
20	PUZ Locuințe individuale P+2E+M, Județul Brașov, com. Sânpetru, Str. Zaharia Bârsan, f.n.	72/06.05.2008	64/07.05.2008
21	Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale	99/16.08.2010	113/26.08.2010
22	Construire locuințe individuale, locuințe colective S+P+1+M și funcțiuni complementare, Comuna Sânpetru, zona DJ103	2/01.02.2024	30.04.2024
23	Construire locuințe și dotări	53/14.11.2019	113/28.11.2019

	complementare		
24	Construire locuințe colective și zona mixtă (comerț, servicii, sport, recreere, etc)	7/11.02.2011	23/25.02.2021
25	Parcelare teren pentru construire de locuințe, jud. Brașov, DE 478	126/15.09.2006	184/28.09.2006

2.4. Existenţa, după caz, a unor acorduri internaţionale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiţii

Nu e cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei

Obiectivele generale care se urmăresc a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

- Asigurarea desfășurării circulației rutiere în condiții de siguranță și confort;
- Îmbunătățirea elementelor geometrice atât în plan orizontal cât și vertical;
- Eliminarea disconfortului cauzat de stagnarea apelor pe carosabil;
- Eliminarea disconfortului creat de antrenarea prafului din îmbrăcămintea pietruită;
- Îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din zona prin asigurarea unui confort optim;
- Marcarea benzilor de circulație și semnalizarea rutieră corespunzătoare zonei;
- Introducerea unei rute a transportului în comun.

3. Estimarea suportabilităţii investiţiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuţia obiectivului de investiţii, luându-se în considerare, după caz: costurile unor investiţii similare realizate, respectiv standarde de cost pentru investiţii similare.

Valoarea cheltuielilor necesare pentru realizarea proiectului de investiții vor rezulta din Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentaţiei tehnico-economice aferente obiectivului de investiţie, precum şi pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcţie de specificul obiectivului de investiţii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obţinerea avizelor, autorizaţiilor şi acordurilor prevăzute de lege

Valoarea estimată pentru realizarea Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții este de 60.000 de lei.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Bugetul Local al Comunei Sânpetru

4. Informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente

Terenul destinat implementării proiectului este situat în extravilanul Comunei Sânpetru, pe strada Sf. Andrei, și este identificat prin extrasele de carte funciară CF 122987 (2.921 mp) și CF 122986 (4.119 mp), însumând o lungime de aproximativ 1.325 m. Drumul este parte din domeniul public al Comunei Sânpetru.

5. Particularităţi ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiţii:

a**) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Terenul pe care se propune realizarea proiectului este situat în comuna Sânpetru, pe partea dreaptă a DJ 103 în direcția de mers dinspre Brașov. Strada vizată pentru modernizare se află între intersecția cu strada Galaxiei 2 și DJ 103. Lungimea acesteia este de aproximativ 1,3 km.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul către strada Sf. Andrei se poate realiza prin următoarele rute:

- din DJ 103, imediat după sensul giratoriu aflat la coborârea de pe podul ce traversează ocolitoarea Brașovului;
- din strada Galaxiei 2;
- din strada Triajului.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu e cazul.

d) particularități de relief;

Amplasamentul este situat într-o zonă plană, fără diferențe semnificative de nivel.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Nu e cazul.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

În măsura în care, la efectuarea lucrărilor, se va impune devierea sau intervenția asupra unor rețele locale de utilități, proiectantul va avea în vedere și acest aspect.

g) posibile obligații de servitute;

Condiționările și posibilele obligații de servitute vor fi studiate și descrise în Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Condiționările și distanțele minime vor fi studiate și descrise Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal şi regulamentul local de urbanism aferent;

Nu e cazul.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu e cazul.

6. **Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

a) destinație și funcțiuni;

Destinație: cale de comunicație rutieră și pietonală
Funcțiuni: se dorește îmbunătățirea condițiilor de circulație auto și pietonale pentru traficul local din zonă, prin aducerea structurii rutiere a drumului vizat la parametrii tehnici corespunzători clasei tehnice a drumului, refacerea sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale și descărcarea acestora spre emisarii din zonă, amenajarea tuturor acceselor spre proprietăți.
În același timp se va asigura creșterea gradului de siguranță și confort al utilizatorilor drumului, precum și îmbunătățirea calității mediului prin reducerea poluării fonice și reducerea volumului de praf antrenat.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Documentația tehnică trebuie sa prevadă:
- realizarea terasamentelor
- realizarea structurii rutiere
- dispozitive scurgere ape pluviale
- trotuare
- indicatoare, marcaje rutiere
- înființarea de stații pentru transportul public în comun , cu alveole.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă normală de funcționare este de 30 de ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Indicatorii tehnico-economici vor include categoria străzii și capacitățile.
Se va stabili categoria de importanță a lucrării.
Toate documentațiile se vor elabora cu respectarea legislației în vigoare la data predării acestora.

7. **Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiţii;

Nu e cazul.

- expertizei tehnice şi, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervenţiilor la construcţii existente;

În cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții vor fi cuprinse și următoarele studii:

- expertiză tehnică;
- studiu geotehnic;
- ridicare topografică.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile şi permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu e cazul.

Data,
10.12.2025

Întocmit,
Compartiment de Strategii de management de proiect cu finanțare internațională
Neculoiu Ștefania-Denisa