



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 42 din 07.04.2021

SCOPUL SPECIFICAT ÎN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:

AMENAJAREA STRĂZILOR ZONA TRANSILANA II - ORAȘUL GHIMBAV

Ca urmare a cererii nr.4258/19.03.2021, adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, cu adresa în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006,

pentru imobil-teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, str. **Alexandru Șerbănescu, str. Aurel Vlaicu, str.Smaranda Brăescu, str.Henri Coandă, str.Iosif Filimon, str.Dumitru Prunariu, str.Mircea Zorileanu** identificate în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Ghimbav (HCL nr. 40/2018) – străzi,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.1/2007 - faza PUZ, aprobată prin HCL Ghimbav nr. 229/27.09.2007

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

- poz. 8, cod 1371 - străzi din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Ghimbav (HCL nr. 40/2018)
- terenuri situate în **intravilanul** orașului Ghimbav
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **orașul Ghimbav**

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenurilor – **drum**
- destinația actuală a terenurilor – **căi de comunicații rutiere - străzi**
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 277/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr. 68/2016

2. REGIMUL TEHNIC

- lucrările privind circulația rutieră trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profilurile de artere și categoria tehnică a acestora
- se va ține seama de normativele privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor și cele referitoare la execuția pietruirii drumurilor
- lucrările se vor efectua după terminarea lucrărilor subterane, fiind interzise decopertări ulterioare pentru pozarea lucrărilor subterane
- execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații

- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- telefonizare
- salubritate
- TRANSGAZ S.A.
- TRANSELECTRICA S.A.

d2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- aviz unic Consiliul Județean Brașov
- aviz C.N.A.I.R.
- aviz S.N.C.F.R.
- aviz Ministerul Culturii
- acord I.S.C. Brașov
- aviz D.R.D.P. Brașov
- aviz Direcția Județeană de Cultură Brașov

■ POLIȚIA RUTIERĂ ORAȘ GHIMBAV

d4) studii de specialitate – 1 exemplar original:

- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov și plan de situație vizat de O.C.P.I. Brașov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții” – NP 074/2014
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995 (se va avea în vedere că proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de inginer de specialitate-inginer drumuri și verificat de verificator M.L.P.A.T. la cerința A4, B2, D2)
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i
- expertiza tehnică

e) punctul de vedere/actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului Brașov

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

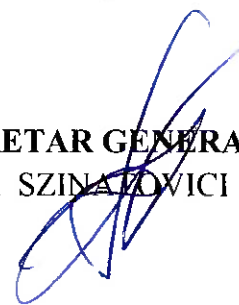
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



Întocmit,
Andreea BESHARA



SECRETAR GENERAL
Dan SZINAIOVICI



ARHITECT ȘEF
Ptr./Insp.arh.Liliana MICU

Janu 06.04

Fără taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2021.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103573 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103573	44.643	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
92667 / 22/09/2014	
Act nr. inițial nr. 71725/2007 conexat cu 67048/2007 cf;;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL GHIMBAV <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100551/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 94052 din 19/11/2007;</i>	

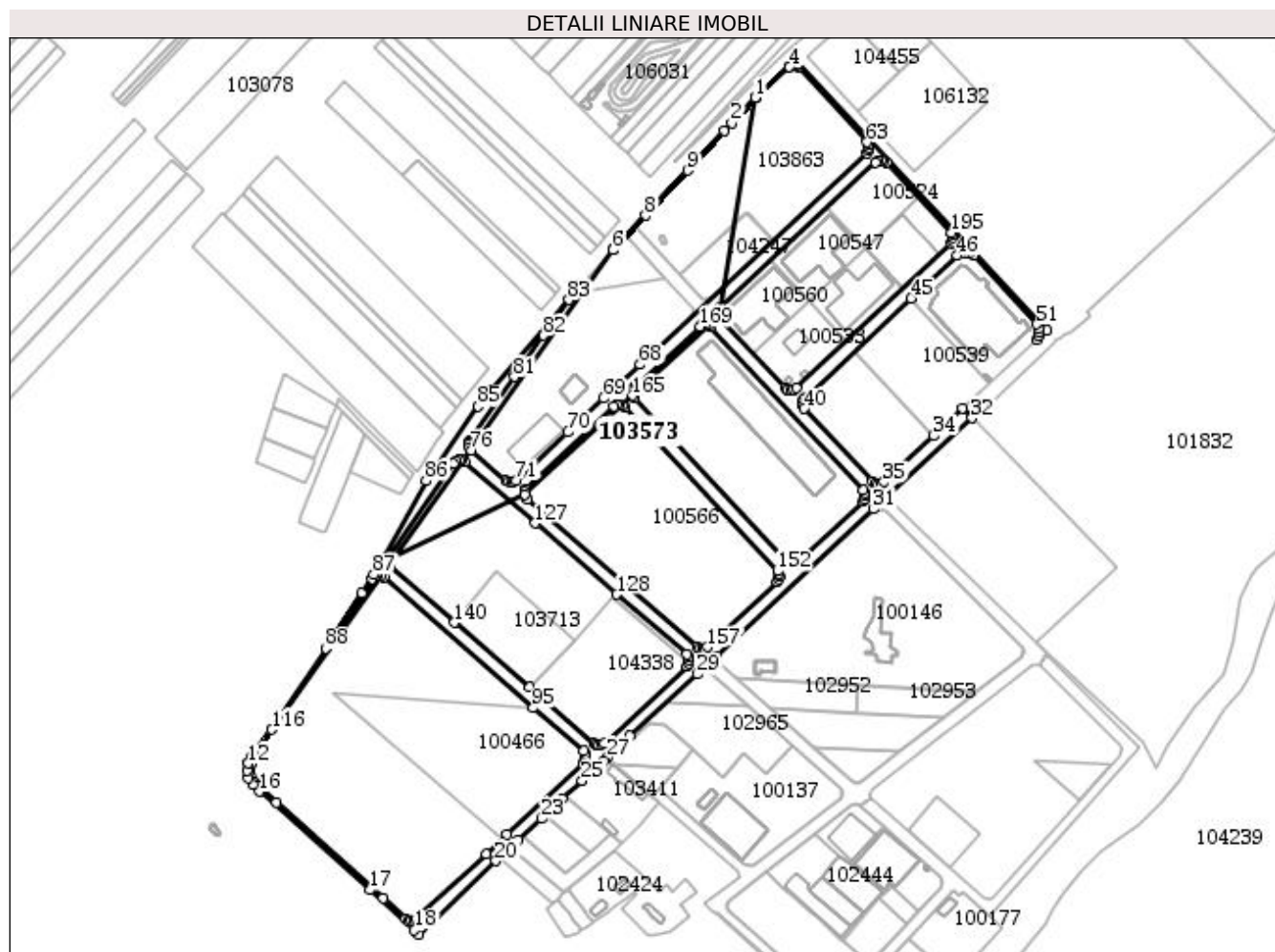
C. Partea III. SARCINI .

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
103573	44.643	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	44.643	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	37.903	2	3	37.495	3	4	50.288
4	5	49.929	5	6	227.746	6	7	13.953
7	8	37.773	8	9	67.382	9	10	58.458
10	11	177.564	11	12	686.946	12	13	8.301
13	14	7.797	14	15	8.709	15	16	10.479
16	17	161.084	17	18	65.507	18	19	7.069
19	20	115.919	20	21	15.726	21	22	17.637
22	23	34.707	23	24	30.98	24	25	29.727

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	31.481	26	27	5.381	27	28	34.649
28	29	99.379	29	30	29.399	30	31	234.192
31	32	146.194	32	33	14.889	33	34	43.191
34	35	74.74	35	36	3.316	36	37	3.317
37	38	3.317	38	39	3.316	39	40	109.0
40	41	3.316	41	42	3.316	42	43	3.317
43	44	3.317	44	45	158.869	45	46	68.682
46	47	5.471	47	48	3.981	48	49	4.363
49	50	5.356	50	51	101.435	51	52	5.634
52	53	3.942	53	54	3.913	54	55	5.392
55	56	16.223	56	57	401.621	57	58	8.553
58	59	2.475	59	60	2.475	60	61	2.475
61	62	2.475	62	63	111.129	63	64	3.31
64	65	3.311	65	66	3.309	66	67	3.31
67	68	338.328	68	69	53.999	69	70	54.001
70	71	76.773	71	72	3.099	72	73	3.1
73	74	3.099	74	75	3.099	75	76	50.138
76	77	3.106	77	78	3.105	78	79	3.105
79	80	3.105	80	81	84.371	81	82	55.007
82	83	47.657	83	84	130.944	84	85	21.384
85	86	98.981	86	87	117.338	87	88	96.054
88	89	71.97	89	90	19.168	90	91	3.527
91	92	3.527	92	93	3.528	93	94	3.526
94	95	216.145	95	96	72.535	96	97	3.533
97	98	3.533	98	99	3.533	99	100	3.534
100	101	114.621	101	102	31.169	102	103	104.27
103	104	3.135	104	105	3.134	105	106	3.135
106	107	3.134	107	108	33.475	108	109	156.166
109	110	28.02	110	111	4.166	111	112	7.551
112	113	6.622	113	114	7.591	114	115	9.063
115	116	35.795	116	117	38.245	117	118	7.139
118	119	267.928	119	120	3.106	120	121	3.105
121	122	122.844	122	123	3.527	123	124	3.527
124	125	3.528	125	126	3.527	126	127	101.649
127	128	118.036	128	129	100.562	129	130	3.532
130	131	3.533	131	132	3.533	132	133	3.533
133	134	122.882	134	135	3.1	135	136	3.098
136	137	3.099	137	138	3.099	138	139	92.775
139	140	108.476	140	141	93.815	141	142	3.106
142	143	3.105	143	144	166.667	144	145	3.104
145	146	3.105	146	147	131.435	147	148	3.318
148	149	3.319	149	150	3.318	150	151	3.318
151	152	243.994	152	153	3.316	153	154	3.317
154	155	3.317	155	156	3.317	156	157	103.953
157	158	3.099	158	159	3.099	159	160	3.099
160	161	3.099	161	162	245.33	162	163	3.105
163	164	3.105	164	165	159.626	165	166	3.316
166	167	3.316	167	168	3.316	168	169	96.989
169	170	3.317	170	171	3.317	171	172	3.317
172	173	3.317	173	174	244.0	174	175	3.316
175	176	3.315	176	177	3.317	177	178	3.315
178	179	97.011	179	180	3.317	180	181	3.317
181	182	3.317	182	183	3.318	183	184	243.999
184	185	3.316	185	186	127.987	186	187	3.318
187	188	3.318	188	189	3.317	189	190	231.228
190	191	3.323	191	192	3.323	192	193	3.323

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	3.323	194	195	103.973	195	196	3.317
196	197	3.317	197	198	3.317	198	199	3.316
199	200	231.093	200	201	3.316	201	202	3.315
202	203	3.315	203	204	3.315	204	205	104.0
205	1	3.318						

** 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 ANCPİ 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**, 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,

18/03/2021, 13:53

Cod verificare



100099762489

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **103573**, UAT Ghimbav / BRASOV,
Loc. Ghimbav

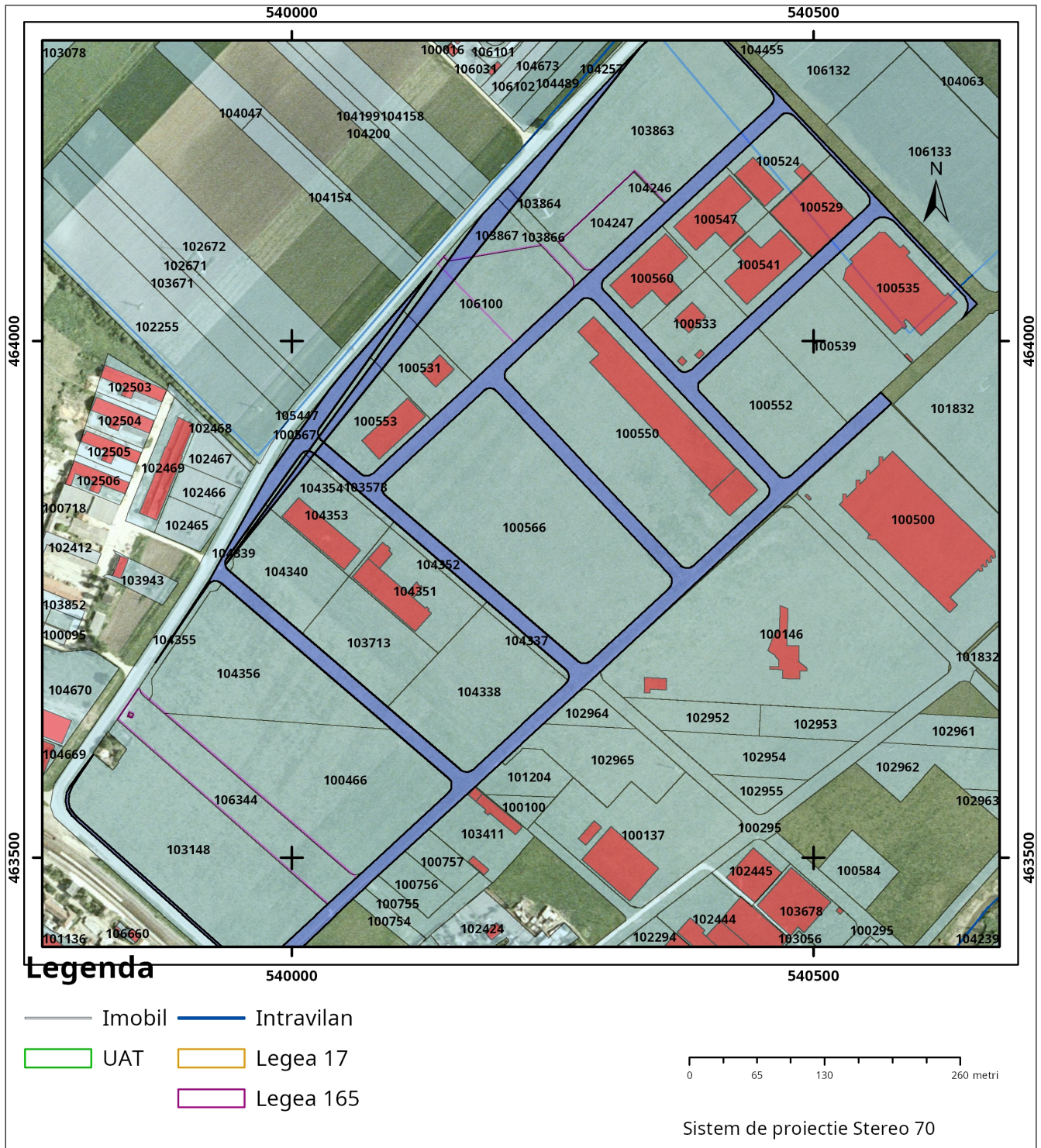
Nr.cerere	50773
Ziua	23
Luna	03
Anul	2021

Teren: 44.643 mp

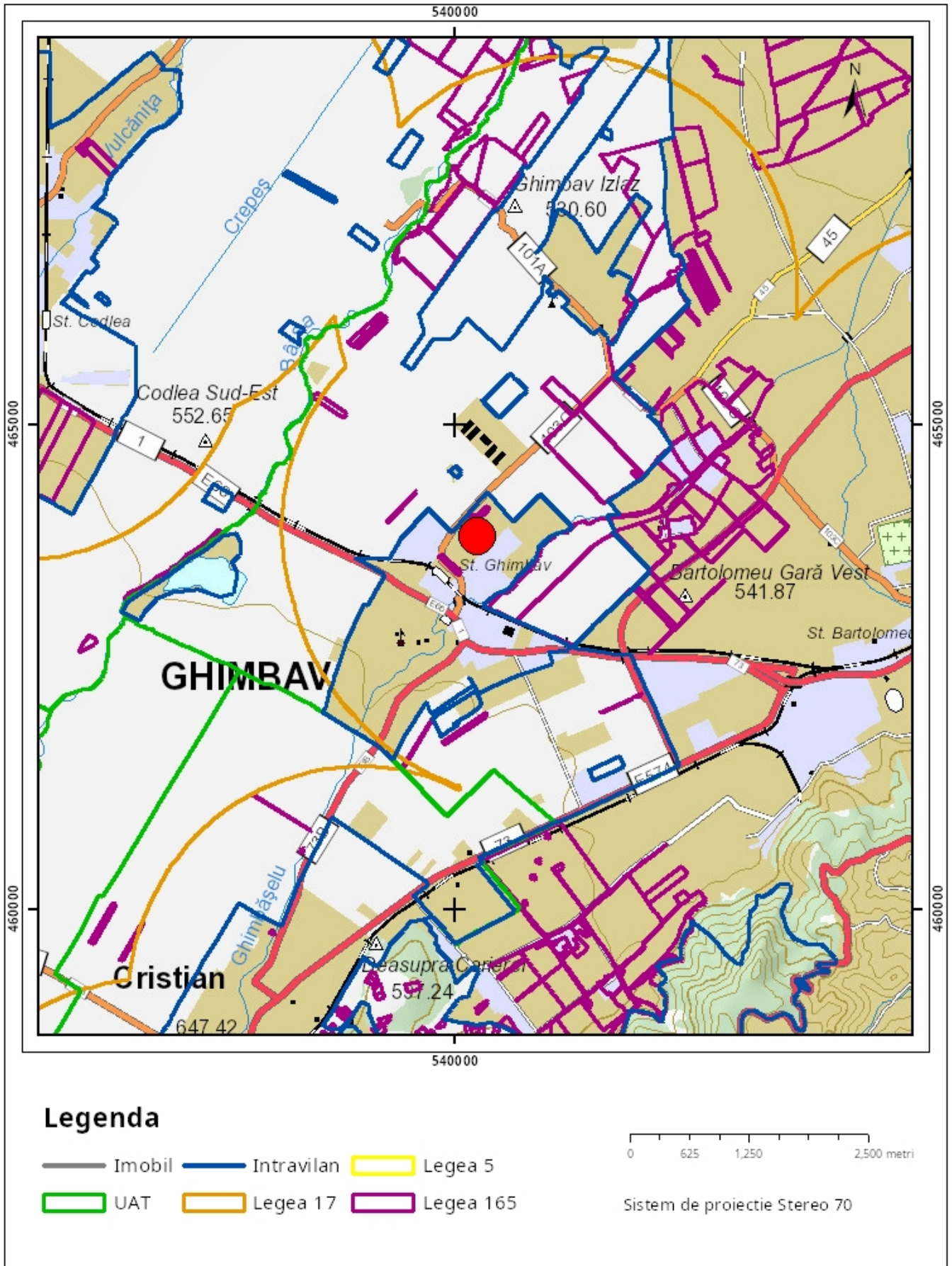
Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Drum 44643mp

Plan detaliu



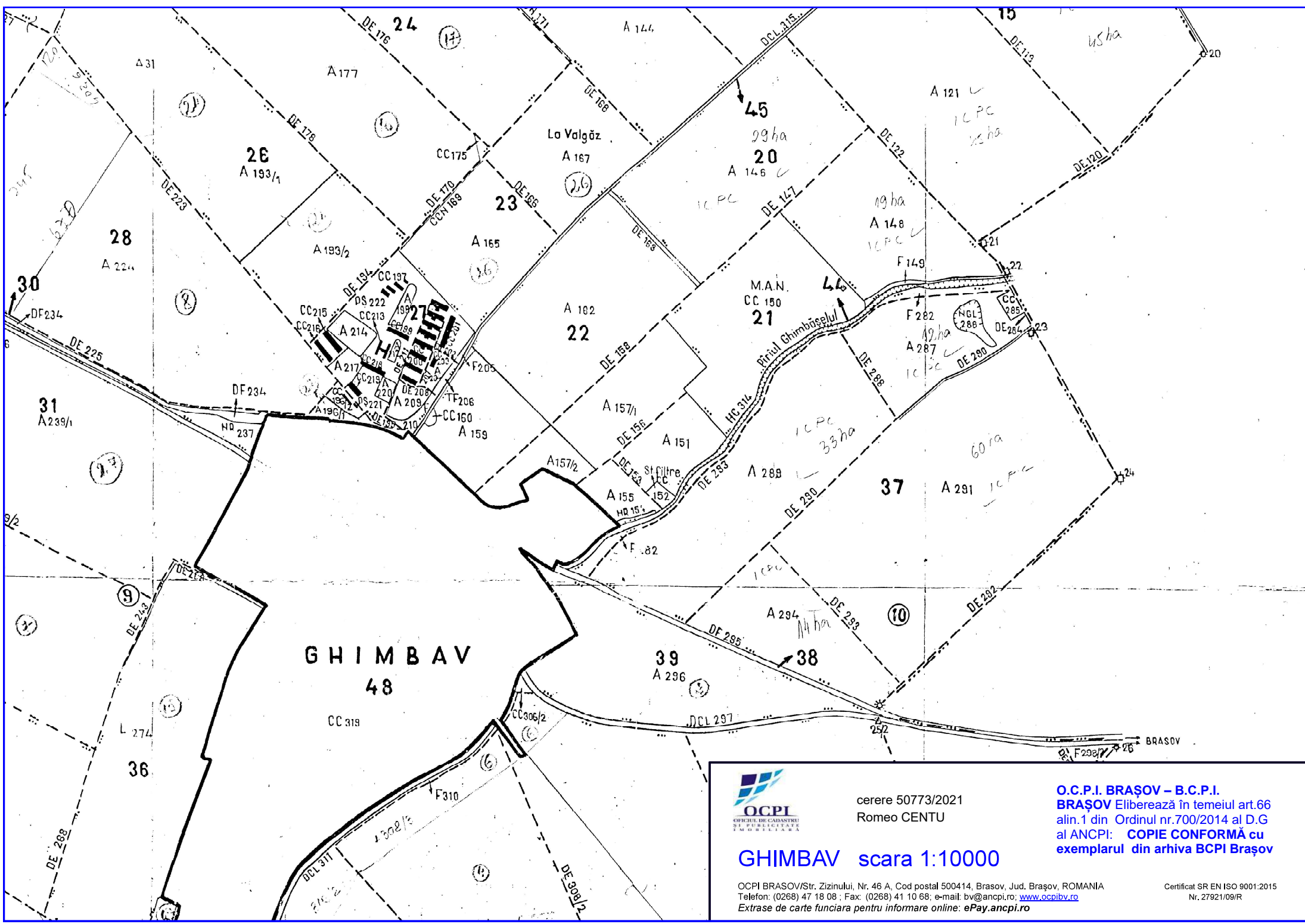
Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-06-2014
Data și ora generării: 23-03-2021 11:04



OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATEA
IMOBILIARĂ

cerere 50773/2021
Romeo CENTU

GHIMBAV scara 1:10000

OCPI BRASOV/Str. Zizinului, Nr. 46 A, Cod postal 500414, Brasov, Jud. Brasov, ROMANIA
Telefon: (0268) 47 18 08 ; Fax: (0268) 41 10 68; e-mail: bv@ancpi.ro; www.ocpibv.ro
Extrase de carte funciara pentru informare online: ePay.ancpi.ro

O.C.P.I. BRAȘOV – B.C.P.I. BRAȘOV Eliberează în temeiul art.66 alin.1 din Ordinul nr.700/2014 al D.G al ANCP: **COPIE CONFORMĂ** cu exemplarul din arhiva BCPI Brașov

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. inreg. 4452 / 23.03.2021

Aprobat,
Primar
Fliundra Ionel

CAIET DE SARCINI

aferent procedurii de achiziție a serviciului de proiectare faza Studiu de Fezabilitate (SF)
pentru obiectivul de investiții:

**„Amenajarea straziilor zona Transilana II”
din Orasul Ghimbav, Jud Brasov**

Beneficiarul: Orașul Ghimbav, cu sediul în str. Lungă, nr.2, Ghimbav, județul Brașov, tel.: 0268258006, fax: 0268258355, email: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro, achizitii@primaria-ghimbav.ro,

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiție:

Servicii de proiectare faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții:
„Modernizarea straziilor Alexandru Șerbănescu, Aurel Vlaicu, Smaranda Brăescu, Henri Coandă, Iosif Șilimon, Dumitru Prunariu, Mircea Zorileanu” din orașul Ghimbav, jud. Brașov

1.2. Titularul investiției : Orașul Ghimbav, jud. Brașov

1.3 Autoritatea contractantă: Orașul Ghimbav, jud. Brașov

Date de identificare a obiectivului de investiții:

Străzile mai sus mentionate sunt amplasate in zona Transilana, zona in plină dezvoltare, destinată activităților economice. Straziile sunt pietruite, cu suprafața care deseori se degradează la calea de rulare din cauza traficului și a ploilor. La inceputul anului 2021 au fost finalizate lucrările de introducere a rețelelor de apă potabilă și canalizare menajeră pe aceste străzi. Pentru incurajarea investițiilor in această zona este necesară modernizarea infrastructurii rutiere. Lipsesc echipamentele pentru colectarea apelor pluviale si dirijarea acestora catre un emisar; in Hotarârea Consiliului Local privind aprobarea bugetului local pentru anul 2020 există pozitie pentru aceasta investitie.

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Străzile care fac obiectul prezentei investiții se află pe teritoriul administrativ al orașului Ghimbav, sunt înscrise în Cartea Funciară a or. Ghimbav cu nr. 103573, sunt în intravilan și sunt amplasate în zona de Nord a orașului,

Regimul economic – căi de comunicații,

Regim tehnic – străzile fac parte din clasa tehnica IV conform ordinului MT nr 50/1998.

2.2 Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a. Descrierea succintă a amplasamentului propus

Strazile mai sus menționate sunt amplasate în cartierul Transilana, zona destinată activităților economice. Straziile sunt pietruite.

b. În situația în care sunt identificate surse poluante în zona studiată vor fi evidențiate și tratate în proiectul tehnic conform Avizului de mediu.

c. Nivel de echipare tehnico - edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilitatilor

Pe aceste străzi sunt sectoare cu rețele de alimentare cu energie electrică, gaz metan, apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețele de comunicații cu fibra optică.

d. Existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare, protejare

La elaborarea SF se vor identifica eventualele rețele care pot să deranjeze executarea lucrărilor de modernizare. În funcție de avizele eliberate de administratorii de rețele, acestea se vor trata în documentația proiectului tehnic.

e. Posibile obligații de servitute: Nu este cazul

f. Condiționari constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor realiza lucrări de intervenții după caz – nu este cazul.

g. Reglementări urbanistice aplicabile zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate (plan urbanistic general/zonal și regulamentul local de urbanism).

Lucrările de modernizare a căilor de comunicație în orașul Ghimbav, se fac în conformitate cu planurile urbanistice aprobate în Consiliul Local.

h. Existența unor monumente istorice și de arhitectură, situri arheologice pe amplasament sau pe zone învecinate, existența unor zone protejate sau de protecție – nu este cazul.

3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Amplasamentul și dimensiunile aproximative ale străzilor

Strada Alexandru Șerbănescu (situată între str. H. Oberth și Aviatorilor) – 398 x 14 – 5572 mp.

Strada Aurel Vlaicu (situată între str. D-tru Prunariu și Aviatorilor) – 275 x 14 – 3850 mp.

Strada Smaranda Brăescu (situată între str. D-tru Prunariu și Aviatorilor) – 285 x 14 – 3990 mp.

Strada Henri Coandă (situată între str. H. Oberth și Aviatorilor) – 365 x 13 – 5110 mp.

Strada Iosif Șilimon (situată între str. H. Oberth și Aviatorilor) – 310 x 14 – 4340 mp.

Strada Dumitru Prunariu (situată între str. A. Șerbănescu și H. Coandă) – 545 x 14 – 7630 mp.

Strada Mircea Zorileanu (situată între str. A. Șerbănescu și A. Vlaicu) – 250 x 14 – 3500 mp.

Se urmărește modernizarea străziilor mai sus menționate, crearea unui sistem de colectare a apelor pluviale de pe aceste străzi, asfaltarea acestora, executarea de trotuare, piste de biciclete, locuri de parcare. Pentru proiectarea sistemului de colectare a apelor pluviale se va avea în vedere rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe strada Aviatorilor

pluviale se va avea in vedere rețeaua de colectare a apelor pluviale de pe strada Aviatorilor astfel încât să fie clar dacă sunt necesare lucrări de redimensionare a conductelor existente și/sau înlocuirea/suplimentarea rezervoarelor de decantare și colectare existente.

Intocmirea proiectului (faza SF) se va realiza in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv HG 907/2016, Legea 50/1991, Ordinul 839/2009 cât și in conformitate cu normele privind proiectarea, construire si modernizarea drumurilor publice aprobate prin Ordinul nr. 45/1998 al ministrului Transporturilor. Prevederile acestora nu sunt limitative; in cazul in care există (sau dacă apar pe parcursul intocmirii S.F.) actualizări sau modificări ale acestor norme, acestea se vor aplica.

Se va tine cont in mod expres de limitele de proprietăți si de posibilitățile de utilizare optimă a suprafețelor străzilor existente.

Intocmirea documentațiilor, depunerea cererilor și ridicarea (in baza unei imputerniciri) Avizelor/Acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism, se va face de către Contractant. Beneficiarul va pune la dispoziție Certificatul de Urbanism și va achita taxele aferente obținerii Avizelor/Acordurilor.

Executarea contractului va începe imediat după semnarea contractului de achiziție iar durata de realizare:

- **Etapa proiectare si obtinere avize/acorduri – 90 zile calendaristice**

Proiectul faza Studiu de Fezabilitate va fi predat in **2(doua) exemplare**, pe suport de hartie (parti scrise si parti desenate) + **1(unu) exemplar**, in format electronic pe DVD, continand toate documentele scanate si salvate in fisiere pdf.

Studiu de Fezabilitate trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să contină minim 2 scenarii tehnico-economice, analiza acestora cât si propunerea proiectantului, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului, să contină Devizul General al investiției cât și Lista cu cantități de lucrări pe categorii de lucrări (F3) și Graficul general de realizare al investiției (F6), toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism, inclusiv Studiu Topografic vizat de OCPI (in format letric cât și pe suport electronic in format DWG) și Studiu Geotehnic, să respecte prevederile HG 907/2016;

4. Condiții de participare

Ofertantul trebuie să aibă in componență (angajat sau cu contract de colaborare) minim:

- **un inginer cu diplomă de licență a studilor universitare Construcții Căi Ferate, Drumuri si Poduri** cu experiență similară in proiectare, respectiv in ultimii 3 ani să fi realizat/participat la realizare a cel puțin două proiecte de construire sau modernizare a unui drum,

- **un inginer cu diplomă de licență a studilor universitare Inginerie a Instalațiilor** – specializare Apă și Canal cu experiență similară in proiectare, respectiv in ultimii 3 ani să fi realizat/participat la realizare a cel puțin două proiecte de construire a unei rețele de canalizare pluvilă,

- **un specialist calcule tehnico-economice,**

- **un inginer topograf.**

Dovada asigurării specialiștilor solicitați se va face prin prezentarea extrasului din ReviSal, sau a contractelor de muncă, a contractelor de colaborare sau a declarațiilor de disponibilitate. Experiența va fi dovedită prin contracte, procese verbale de recepție, recomandări. Ofertantul devenit Contractant trebuie să se asigure că personalul care își

desfășoară activitatea în cadrul Contractului, dispune de suportul material și de infrastructura necesară pentru a permite îndeplinirea cerințelor contractuale.

Infrastructura prezentată de Ofertant în Propunerea Tehnică trebuie să fie corespunzătoare scopului Contractului și să îndeplinească toate cerințele de funcționalitate și pentru utilizare (inclusiv aspecte legate de protecția mediului) stabilite prin legislația în vigoare, indiferent de forma de acces la infrastructura necesară pentru realizarea activităților în Contract.

5. Criterii de evaluare

Oferta cu cel mai mic pret va fi declarată câștigătoare;

6. Garanții

Garanția de bună execuție în cuantum de 10 % din valoarea contractului se poate constitui în oricare din formele prevăzute de art. 40 din HG nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare. Ofertanții au obligația de preciza modul de constituire a garanției de bună execuție în cadrul ofertei.

Orașul Ghimbav
Compartiment Investitii,
Danciu Dorin

