



ROMÂNIA
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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr....*17*....din....*5.02.2024*.....

ÎN SCOPUL : AMENAJARE PLATFORMA ECOINSULE

Ca urmare a cererii nr.2020/25.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar **Fliundra Ionel**, cu sediul 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, cod poștal 507075, str. Lamaitei, nr 30, identificat în CF nr. 106030, nr. cad 106030

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U04/2019 - faza PUZ "Modificare zona de locuinte individuale/cuplate - in zona de locuinte colective de mici dimensiuni - str. Lamaitei - str. Crizantemei - str. Margaretei" aprobat prin HCL nr. 119/22.12.2020"

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

- teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, conform extras CF
- drept de proprietate asupra imobilului: **ORASUL GHIMBAV, Domeniul privat**
- înscrieri privitoare la sarcini: **NU SUNT**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului - **arabil**
- suprafața terenului - **26 mp**
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUZ - "Modificare zona de locuinte individuale/cuplate - in zona de locuinte colective de mici dimensiuni - str. Lamaitei - str. Crizantemei - str. Margaretei - PLATFORMA GUNOI MENAJER SI RECICLABIL
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/2023

3. REGIMUL TEHNIC

- utilizări permise: ZL3B - Zonă de locuințe colective si functiuni complementare

Restricții/regim special instituit	Zona de protecție 2 față de aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav
Aliniament	Amplasament fata de aliniament (limita intre domeniul public si cel privat) <ul style="list-style-type: none">• 4.0 m fata de domeniul public (11.5m din axul strazii Crizantemei, sectiunea stradala tip 1);• 5,5 m fata de domeniul public (10 m din axul strazii Margaretei, sectiunea stradala tip 2).• 10 m fata de domeniul public (14.5 m din axul strazii Lamaitei, sectiunea stradala tip 3).
Retrageri	Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta urmatoarele: <ul style="list-style-type: none">- Constructia viitoare de pe parcela cad 105499 (care a fost impratit in C.F 106030-26 mp ;- Fata de parcela cad 105581 distanta minima de 8.2m si distanta minima de 12 m fata de cladirea de pe parcela cad 105581..

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV Municipiul Brașov, strada Politehnicii, nr. 3

- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995
- 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. nu se acceptă bazine vidanjabile;
- se va prezenta modul prin care sunt asigurate condițiile de de colectare selectivă a deșeurilor, cu determinarea nr. de recipiente necesare pentru precollectarea deșeurilor municipale în funcție de nr. de locuitori deserviți, conform breviarului de calcul aprobat prin Ordinul ANRSC nr. 111/2007;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se cuantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate (**dacă este cazul**);
- Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată).
În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător;
Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
 - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;
 - puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

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

Notă: conform HCL 13/28.02.2017, orice persoană căreia i se eliberează A.C. pentru locuințe unifamiliale **va planta 3 pomi.**

- HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

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

d.2) Avize și acorduri privind:

- protecția mediului- Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005
- prevenirea și stingerea incendiilor-Inspectoratul pentru situații de Urgență "Țara Bârsei" al județului Brașov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 307/2006 actualizată și H.G nr. 571/2016 actualizată
- apărarea civilă- Inspectoratul pentru situații de Urgență "Țara Bârsei" al județului Brașov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 481/2004 republicată și actualizată și H.G nr. 862/2016
- sănătatea populației-Autoritatea pentru Sănătatea Publică a județului Brașov, str. Al. I. Cuza, nr. 20, conform Ord. Min Sănătății nr. 536/97 repl. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014
- aviz Administrator de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, repl. și actualizat
- aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea Feldioarei, nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019

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

- Aviz unic Consiliu Județean Brașov

d.4) Alte avize/acorduri:

- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- MapN prin Stat Major General
- MAI
- Ministerul Culturii și Identității Naționale (exclusiv pentru terenurile situate în extravilanul UAT)
- STS
- C.N.C.F.R.
- C.N.A.I.R.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

d.5) Studii de specialitate:

- ridicare topografică pe suport de hârtie și în format electronic .dwg sau .dxf
- studiu geotehnic
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență
- expertiza tehnică

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

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 5.02.2024

În scopul: AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE

Ca urmare a cererii nr.2019/25.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar Fliundra Ionel, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, Strada Morii, nr 25 sau identificat prin CF 108196, nr cad. 108196

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza PUG aprobat prin HCL nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018

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

- teren situat în intravilanului orașului Ghimbav, identificat prin CF nr. 108196, nr. cad. 108196, , Str. Morii, nr. 25
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: ORAS GHIMBAV, domeniul public
- inscrieri privitoare la sarcini : NU SUNT

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – curți constructii si arabil
- suprafața terenului – 10.545 mp
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUG- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/30.05.2023

3. REGIMUL TEHNIC

- cf. PUG și RLU aferent, imobilul este situat în Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Retrageri	- clădirile de locuit se așează cu 6.00 – 10.00 m de la alinierea străzii; - amplasarea față de limitele laterale de proprietate – cel puțin jumătate din înălțimea construcției propuse și nu mai puțin de 4m pe cel puțin una dintre laturi;
Accese:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute
Parcaje:	Parcarea auto se va face în interiorul parcelelor.
P.O.T. și C.U.T.	- POT maxim admis: 20% - pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață de peste 1000 mp (conf. Art. 8 din RLU-PUG Ghimbav); - CUT maxim admis: 0,45 – pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață

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

Notă: conform HCL 13/28.02.2017, orice persoană căreia i se eliberează A.C. pentru locuințe unifamiliale **va planta 3 pomi.**

- HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acestora asupra 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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- Titlul asupra imobilului;**
- Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
 P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- Avize și acorduri;**

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;**
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);**

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

- D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

-documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

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

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte 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



SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan FIRIMIȚA



Redactat,
Arh. Insp. Alina FOTA
2ex/30.01.2024
Fara taxa

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2024.

**Se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de.....până la data de.....

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Redactat,
Achitat taxa de lei cu chitanța nr.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....



ROMÂNIA
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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.14.....din.....5.02.2024.....

ÎN SCOPUL : AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE

Ca urmare a cererii nr.2014/25.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar Fliundra Ionel, cu sediul 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, cod poștal 507075, str. Lavandei, nr.42, identificat în CF nr. 108208, nr. cad 108208

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. U02/2019 - faza PUZ, aprobată prin HCL Ghimbav nr. 03/29.01.2021 și HCL nr.4/31.01.2022 – rectificare PUZ “Zonă rezidențială, între DE308/2(str. Gențianei) și DE 309(str. Margaretei) – extravilan oraș Ghimbav”,

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

- teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, conform extras CF
- drept de proprietate asupra imobilului: ORASUL GHIMBAV , Domeniul Public
- înscrieri privitoare la sarcini: NU SUNT

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – curți-construcții
- suprafața terenului – 82 mp
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUZ – ZL1-Zonă locuințe individuale/ cuplate
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/2023

3. REGIMUL TEHNIC

- utilizări permise: ZL1 – Zonă de locuințe individuale izolate/cuplate

Restricții/regim special instituit	Zona de protecție 3 față de aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav
Aliniament	Față de axul străzii transversale, ce face legătura între str Gențianei și str. Magaretei minimum 11,50m (în dreptul profilului B-B), respectiv minimum 12,50m (în dreptul profilului A-A)
Retrageri	Clădirile se vor amplasa față de una din limitele laterale, cu respectarea codului civil, față de limitele laterale: min. 3,00m față de una dintre limitele laterale, respectiv minimum 1,00m față de limita laterală opusă față de limita posterioară: min. 5,00m
Accese:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute
Parcaje:	Parcarea auto se va face în interiorul parcelelor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV
Municipiul Brașov, str. Politehnicii nr. 3

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau 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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului;
- b) Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);
 - P.U.D. (plan urbanistic de detaliu)
 - P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- c) Avize și acorduri;

5.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) Documentația tehnică — D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.A.D.
 - D.T.O.E.

- documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă.
 - canalizare
 - gaze naturale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

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

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea 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



SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF

Arh. Ștefan FIRIMIȚĂ



Redactat,
Arh. Insp. Alina FOTA

2ex/30.01.2024
FARA TAXA

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2024.

**Se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de.....până la data de.....

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Redactat,
Achitat taxa de lei cu chitanța nr.

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

JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI GHIMBAV

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 15 din 5.02 2002h

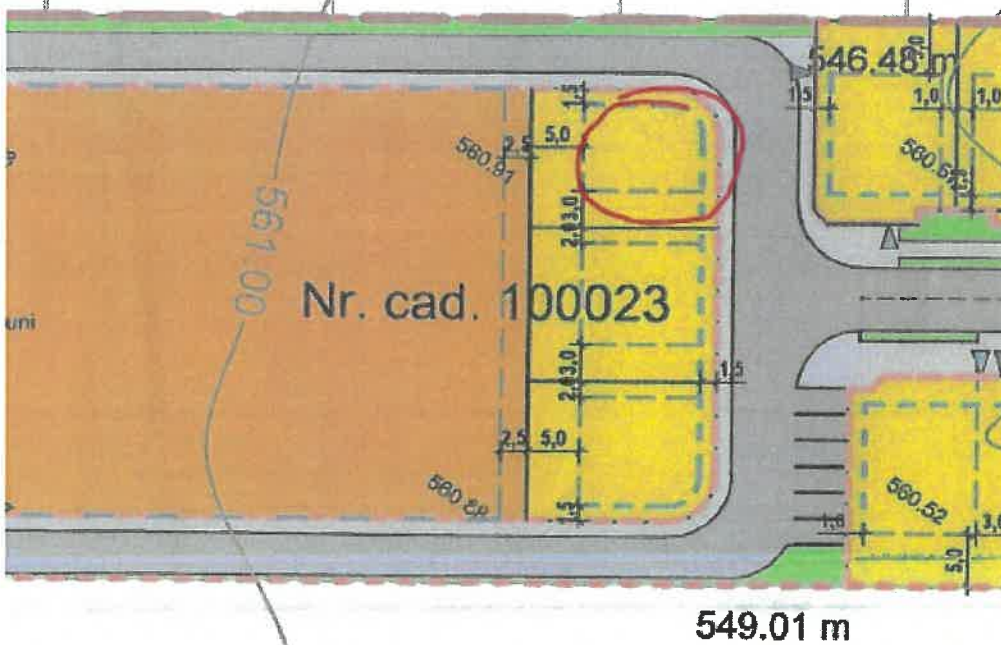
Arhitect Șef

560.7

Nr. cad. 101646

Nr. cad. 101645

Nr. cad. 101644



Nr. cad. 102577

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV

RECEPȚIONAT,

Sistem de proiecție:

Stereo 1970

Sistem de referință:

Mapa Neagră 1975

Data: 25.11.2019

Planșa nr. 1

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov

Nr. de înregistrare 3222 / data 2020

Recepționat

PRIPICI MARIUS

Semnătura

EXTRAS DIN: PUZ aprobat cu HCL Ghimbav nr. 03/29.01.2021 și HCL nr.4/31.01.2022 – rectificare PUZ “Zonă rezidențială, între DE308/2(str. Gențianei) și DE 309(str. Margaretei) – extravilan oraș Ghimbav”,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 5.02.2024

În scopul: **AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE**

Ca urmare a cererii nr.2012/25.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar **Fliundra Ionel**, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în **judetul Brașov, oraș Ghimbav, Strada Pietii** sau identificat prin **CF 104927, nr cad. 104927**

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza PUG aprobat prin **HCL nr. 12/29.02.2000**, cu valabilitatea prelungită prin **HCL nr. 113/30.08.2018**

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

- teren situat în **intravilanului orașului Ghimbav, identificat prin CF nr. 104927, nr. cad. 104927, , Str. Pietii**
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **ORAS GHIMBAV, domeniul public**
- inscrieri privitoare la sarcini : **NU SUNT**

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – **drum**
- suprafața terenului – **2.303 mp**
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUG- **ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/30.05.2023

3. REGIMUL TEHNIC

- cf. PUG și RLU aferent, imobilul este situat în Zona de locuințe și funcțiuni complementare

Retrageri	- clădirile de locuit se așează cu 6.00 – 10.00 m de la alinierea străzii; - amplasarea față de limitele laterale de proprietate – cel puțin jumătate din înălțimea construcției propuse și nu mai puțin de 4m pe cel puțin una dintre laturi;
Accese:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute
Parcaje:	Parcarea auto se va face în interiorul parcelelor.
P.O.T. și C.U.T.	- POT maxim admis: 20% - pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață de peste 1000 mp (conf. Art. 8 din RLU-PUG Ghimbav); - CUT maxim admis: 0,45 – pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață

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

Notă: conform HCL 13/28.02.2017, orice persoană căreia i se eliberează A.C. pentru locuințe unifamiliale **va planta 3 pomi.**

- HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acestora asupra 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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- Titlul asupra imobilului;**
- Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
 P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- Avize și acorduri;**

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;**
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);**

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

- D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

-documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

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

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte 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



SECRETAR GENERAL

Dan SZINÁTOVICS



ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan MĂRMIȚA

Redactat,
Arh. Insp. Alina FOTA
2ex/30.01.2024
Fără taxa

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2024.

**Se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de.....până la data de.....

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Redactat,
Achitat taxa de lei cu chitanța nr.

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



ROMÂNIA
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



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.....15.....din.....5.02.2024.....

ÎN SCOPUL : AMENAJARE PLATFORMA ECOINSULE

Ca urmare a cererii nr.2017/25.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar **Fliundra Ionel**, cu sediul 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, cod poștal 507075, str. Zorelelor, colt cu Lalelei, identificat în CF nr. 106022, nr. cad 106022

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 11/2016 - faza PUZ "Ansamblu de locuințe prin modificare PUD aprobat prin HCL nr. 18/31.03.2008", aprobată prin HCL Ghimbav nr. 15/28.02.2017

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

- teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, conform extras CF
- drept de proprietate asupra imobilului: cf. CF 106022 : Orasul GHIMBAV
- înscrieri privitoare la sarcini: cf. CF 106022 – NU SUNT

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – curți-construcții
- suprafața terenului – 64 mp
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUZ – ZFC-Zonă funcțiuni complementare locuirii dotari la nivel de cartier
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/2023

3. REGIMUL TEHNIC

- utilizări permise: ZFC – Zonă funcțiuni complementare locuirii dotari la nivel de cartier

Restricții/regim special instituit	Zona de protecție 2 față de aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav
Aliniament	Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor delimitate conform HG 43/1997, a regimului de aliniere propus și respectarea normelor legislative în vigoare. Regimul de aliniere este stabilit în funcție de profilul transversal propus a se realiza, după cum urmează: <ul style="list-style-type: none">• 10,00 m din axul strazii în profilul stradal tip 1;• 8,50 m din axul strazii în profilul stradal tip 2.
Retrageri	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele: <ul style="list-style-type: none">- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, de 2,00 m, dacă pe fatada respectivă sunt ferestre și 0,60 m, dacă pe fatada respectivă nu sunt ferestre;

--	--

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV Municipiul Brașov, strada Politehnicii, nr. 3

- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 și Hotărârii nr. 925/1995
- 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. nu se acceptă bazine vidanjabile;
- se va prezenta modul prin care sunt asigurate condițiile de de colectare selectivă a deșeurilor, cu determinarea nr. de recipiente necesare pentru precollectarea deșeurilor municipale în funcție de nr. de locuitori deserviți, conform breviarului de calcul aprobat prin Ordinul ANRSC nr. 111/2007;
- se va prezenta acord notarial, în mod obligatoriu cu specificarea că sunt unici proprietari, în caz contrar specificându-se quantumul din părțile de uz comun pe care le dețin în proprietate, al proprietarilor imobilelor învecinate în cazul amplasării construcției pe hotar, cât și în cazul în care distanța față de limita de proprietate nu permite executarea lucrărilor de finisaj fără afectarea proprietății învecinate (**dacă este cazul**);
- Se vor respecta cerințele de performanță energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată). În documentația de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
 - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură și calitatea aerului interior;
 - puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).

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

Notă: conform HCL 13/28.02.2017, orice persoană căreia i se eliberează A.C. pentru locuințe unifamiliale **va planta 3 pomi.**

- HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

d.2) Avize și acorduri privind:

- protecția mediului- Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și O.U.G. nr. 195/2005
- prevenirea și stingerea incendiilor-Inspectoratul pentru situații de Urgență "Țara Bârsei" al județului Brașov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 307/2006 actualizată și H.G nr. 571/2016 actualizată
- apărarea civilă- Inspectoratul pentru situații de Urgență "Țara Bârsei" al județului Brașov, str. Mihai Viteazu, nr. 11, conform cu Legea 481/2004 republicată și actualizată și H.G nr. 862/2016
- sănătatea populației-Autoritatea pentru Sănătatea Publică a județului Brașov, str. Al. I. Cuza, nr. 20, conform Ord. Min Sănătății nr. 536/97 repl. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014
- aviz Administrator de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, repl. și actualizat
- aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea Feldioarei, nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019

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

- Aviz unic Consiliu Județean Brașov

d.4) Alte avize/acorduri:

- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- MapN prin Stat Major General
- MAI
- Ministerul Culturii și Identității Naționale (exclusiv pentru terenurile situate în extravilanul UAT)
- STS
- C.N.C.F.R.
- C.N.A.I.R.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

d.5) Studii de specialitate:

- ridicare topografică pe suport de hârtie și în format electronic .dwg sau .dxf
- studiu geotehnic
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență
- expertiza tehnică

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

f) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.....19.....din.....5.02.2024.....

În scopul: **AMENAJARE PLATFORME ECOINSULE**

Ca urmare a cererii nr.2397/31.01.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin primar Fliundra Ionel, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, Strada Morii, nr 110 în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza PUG aprobat prin HCL nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018 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

- teren situat în intravilanului orașului Ghimbav conform PUG aprobat prin HCL nr. 12/29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 113/30.08.2018
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **ORAS GHIMBAV**, domeniul public conform HCL 40/2018

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – **drum**
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism PUG- **cai de comunicatii rutiere -strazi**
- zona fiscală C, conform HCL nr.74/30.05.2023

3. REGIMUL TEHNIC

- cf. PUG și RLU aferent

Retrageri	- clădirile de locuit se așează cu 6.00 – 10.00 m de la alinierea străzii; - amplasarea față de limitele laterale de proprietate – cel puțin jumătate din înălțimea construcției propuse și nu mai puțin de 4m pe cel puțin una dintre laturi;
Accese:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute
Parcaje:	Parcarea auto se va face în interiorul parcelelor.
P.O.T. și C.U.T.	- POT maxim admis: 20% - pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață de peste 1000 mp (conf. Art. 8 din RLU-PUG Ghimbav); - CUT maxim admis: 0,45 – pentru subzone de locuințe individuale – în parcele în suprafață de peste 1000 mp (conf. Art. 8 din RLU-PUG Ghimbav);
Înălțimea maximă admisă:	-nu se admit construcții care să depășească înălțimea construcțiilor vecine ca valoare tradițională și cu personalitate locală, excepție făcând doar propunerile bazate pe studii de impact, care să justifice funcțional, volumetric și estetic impactul cu situația existentă

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

Notă: conform HCL 13/28.02.2017, orice persoană căreia i se eliberează A.C. pentru locuințe unifamiliale va planta 3 pomi.

- HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
- HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acestora asupra 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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- Titlul asupra imobilului;**
- Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
 P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
- Avize și acorduri;**

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;**
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);**

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

- D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

-documentație tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal

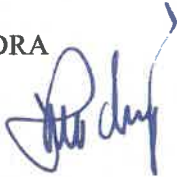
Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătitibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ța Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecților din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei,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

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

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte 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



SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF

Arh. Ștefan FIRIMIȚA



Redactat,
Arh. Insp. Alina FOTA
2ex/31.01.2024
Fara taxa

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2024.

**Se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de.....până la data de.....

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

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Redactat,
Achitat taxa de lei cu chitanța nr.

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