



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 34 din 06.04.2021

### ÎN SCOPUL: BRANȘAMENT CANALIZARE ZONA MUCAVA + ZONĂ DE LEGĂTURĂ

Ca urmare a cererii nr.3159/01.03.2021 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. Morii nr.25 identificat prin CF Ghimbav nr. 100007, nr. cad. Top 220, CF nr.100006, nr.cad. Top 221, CF nr.100003, nr.cad. Top 217, 218, 219, CF nr.100026, nr.cad.top 222, CF nr. 100999, nr.cad.Top 233, CF nr.1, nr.cad.Top 2194/1/1

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 32044/1996/rev. 1998, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 12/29.02.2000, 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

- imobil situat în intravilanul orașului Ghimbav, CF Ghimbav nr. 100003, nr. cad. 217, 218, 219, CF nr. 100006, nr. cad. 221, CF nr. 100007, nr.cad.220, CF nr. 100026, nr.cad. 222, CF nr.100999, nr.cad.233, CF nr.1, nr.cad.2194/1/1,
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: **orașul Ghimbav**
- suprafața terenului pentru care se solicită Certificatul de Urbanism este de: **10.128 mp**
- în cazul în care proiectul necesită extinderea de lucrări pe proprietăți private, la faza D.T.A.C. se vor prezenta documentele juridice de modificare a regimului juridic

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenurilor – **alte**
- 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

- 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 verficator 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
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- se vor respecta prescripțiile normativelor (NP133–2011), STAS-urilor specifice, condițiile impuse de avize

- se va prezenta documentația de refacere a infrastructurii rutiere, precum și restricțiile de circulație impuse de lucrări cu semnalizarea rutieră a zonei afectate
- se va prezenta autorizația de săpătură pe domeniul public eliberată de administrația locală, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 143/13.12.2017 privind intervențiile pe domeniul public și refacerea zonelor afectate

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

**BRANȘAMENT CANALIZARE ZONA MUCAVA + ZONĂ DE LEGĂTURĂ**

**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 anotificării 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:**

a) **certificatul de urbanism (copie)**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat și extrasul de carte funciară de informare actualizat, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

■ D.T.A.C.

■ D.T.O.E.

□ D.T.A.D.

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

d1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

■ alimentare cu apă

■ canalizare

■ alimentare cu energie electrică

■ gaze naturale

■ telecomunicații

■ salubritate

Alte avize/acorduri

☐ TRANSGAZ S.A.

☐ TRANSELECTRICA S.A.

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

■ Avize/autorizații administratori/proprietari drumuri

■ Avize/autorizații administratori/proprietari terenuri pe care se depozitează materialul

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

■ aviz Poliția Rutieră – securitate circulație organizare șantier

d4) studii de specialitate – 1 exemplar original:

■ verificare conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții

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

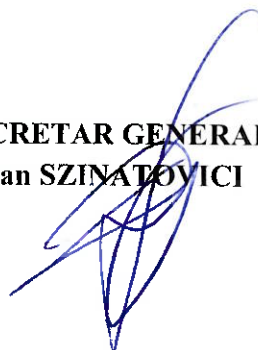
**Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile 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**  
**Ptr./Insp. Arh. Liliana MICU**



Întocmit,  
Andreea BESHARA



Fără taxă

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

