



**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: relatii publice@primaria-ghimbav.ro



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 368 din 17.11.2021

### ÎN SCOPUL: AMENAJARE ZONĂ AGREMENT

Ca urmare a cererii nr.16074/04.10.2021, adresate de **Primăria Orașului Ghimbav, CIF.4801362** str. Lungă nr. 2, telefon 268 - 25.80.06,

pentru imobilul-teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, **extras CF nr.100807** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **01/2004** - faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr.**70/28.07.2005**

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
- drept de proprietate asupra imobilului: **oraș Ghimbav**,
- înscrieri privitoare la sarcini: **nu sunt**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenului -
- destinația actuală a terenului – **parc, zonă verde amenajată, dotări, agrement și sport.**
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr. 106/2020

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- **La această dată se află în derulare actualizarea PUZ - ului din această zonă. Conform planșei aferentă noii documentații destinația propusă este aceeași;**
- **În cazul în care regulamentul noii documentații propune alți indicatori urbanistici și alte condiții de construire față de PUZ- ul aflat în vigoare la această dată se va solicita un nou CU;**
- 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;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- echipamentele vor fi montate și exploatate în conformitate cu instrucțiunile de utilizare;
- pentru obținerea autorizației de construire se vor prezenta certificatele de agrementare/omologare a echipamentelor ce urmează a fi montate;
- se vor prezenta extrase CF aferente amplasamentelor la faza DTAC.
- documentația tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016
- cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

- HCL nr.154/28.11.2019 privind aprobarea procedurii de autorizare și funcționare a parcurilor de distracție/ locurilor de joacă din Orașul Ghimbav

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

**Obținere Autorizație de construire AMENAJARE ZONĂ AGREMENT**

**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:**

- a) ■ certificatul de urbanism (copie);
- b) ■ dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.( +doc. foto)
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d<sub>1</sub>) avize și acorduri / **procese verbal predare – primire amplasament**, privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
  - alimentare cu apă + ■ canalizare
  - gaze naturale
  - alimentare cu energie electrică ( și pentru bransament )
  - contract salubritate
  - telefonizare

**d<sub>2</sub>) avize și acorduri privind:**

- Certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

prevenirea și stingerea incendiilor –  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență

“Țara Bârsei” al Județului Brașov,  
str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu  
Legea nr. 307/2006 actualizată și  
H.G. nr. 571/2016 actualizată; (dacă este cazul)

sănătatea populației

- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov  
Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătății nr. 536/9  
republ. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014.

■ 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;

apărarea civilă –

Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
“Țara Bârsei” al Județului Brașov, str. Mihai Viteazul nr.  
11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată și  
actualizată, H.G. nr. 862/2016;

aviz S.G.A, str. Maior Cranța nr. 32,  
conform cu Legea nr. 107/1996 și  
Ordinul nr. 662/2006;

aviz Adm. de Drumuri (Compartimentul Tehnic și  
Investiții) conform O.G. nr. 43/97, republ. și  
actualiz.;

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei  
conform O.G. nr. 43/97 republ. și actualiz. și O.U.G.  
nr. 195/2002, republ. și actualiz.;

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

aviz unic Consiliul Județean Brașov

aviz O.C.P.I.

aviz C.N.A.D.N.R.

aviz D.R.D.P. Brașov

aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

aviz M.A.I.

aviz M.A.N.

aviz S.G.A  aviz ANIF

aviz Poliția Orașului Ghimbav

aviz Autoritatea Națională pt. Resurse Minerale  aviz Direcția Județeană pt. Agricultură

aviz Min. Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național (dacă este cazul)

aviz Ministerul Turismului

aviz TRANSGAZ-Mediaș

aviz TRANSELECTRICA-Sibiu

aviz C.N.C.F.R.

acord I.S.C. Brașov

**d) studii de specialitate – 1 exemplar original:**

expertiza tehnică

expertiza valorică

**e) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)**

**f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Taxă autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal și HCL nr. 106/2020;

■ 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;

**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

Întocmit,

Andreea Elena BESHARA

**SECRETAR GENERAL**

Dan SZINATOVICI

**ARHITECT ȘEF**

arh. Liliana MICU

redactat.2ex/16.11.2021

Fără taxă

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

(

(

per 10/1/11