



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.....60.....din.....01-04-2024.....

În scopul: **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Gențianei**

Ca urmare a cererii nr. 14938/27.03.2024 adresate de U.A.T. oraș Ghimbav, prin Primar Ionel Fliundra, cu adresa în județul Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă, nr.2, tel. 0268.258006 ,
pentru imobil-teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, strada Gențianei, identificat în CF nr. 107540
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 32044/1996/rev. 1998 - faza PUG, aprobată 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

- Terenurile sunt situate în **extravilanul** orașului Ghimbav,
- Imobilele sunt proprietate persoane juridice și fizice;

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenurilor – **drum**
- destinația terenului conform PUG - extravilan
- 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

- procent de ocupare teren maxim admis prin PUG – Se vor propune reglementari urbanistice prin documentatia PUZ
- coeficient de utilizare teren maxim admis prin PUG – Se vor propune reglementari urbanistice prin documentatia PUZ

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

- Conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Ord. 176/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 art. 32 (1) lit. b și c, se va întocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal).
- Zona care va fi studiată prin documentul de urbanism se va prezenta de către elaborator/proiectant la faza **faza I – PREGĂTITOARE – intenția de elaborare**, împreună cu soluția privind accesul la drumul public și posibilitatea de racordare la utilitățile publice.
- După aprobarea P.U.Z. se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire.
- În conformitate cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentației P.U.Z. este necesar să respectați prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism aprobat cu HCL Ghimbav nr. 28/29.03.2011, în acest sens se vor pune la dispoziția Serviciului Amenajarea teritoriului și Urbanism datele de contact ale proprietarilor ale căror terenuri sunt cuprinse în zona studiată ce se va prezenta de către elaborator/proiectant la faza I – PREGĂTITOARE – intenția de elaborare (nume, prenume, adresă, extras de CF).
- Se va prezenta dovada suportului topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970, actualizat conform Legii nr. 350/2001, art. 481, alin. 1

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE

-conform Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Ord. 176/N/2000 MLPAT, HG 525/96, Legii 350/2001 art. 32 (1) lit b și c, se va întocmi un P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui studiu de oportunitate avizat de către structura specializată condusă de arhitectul șef.

-documentația de urbanism se va întocmi doar după aprobarea studiului de oportunitate și se va prezenta în mod obligatoriu și pe suport digital (format dwg sau dxf)

-zona care va fi studiată prin documentul de urbanism se va prezenta de către elaborator/proiectant la faza de studiu de oportunitate împreună cu soluția privind accesul la drumul public și posibilitatea de racordare la utilitățile publice.

-după aprobarea P.U.Z se va solicita un nou certificat de urbanism pentru obținerea autorizației de construire.

-în conformitate cu Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, la faza pregătitoare elaborării documentației P.U.Z este necesar să respectați prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea planurilor de urbanism aprobat cu HCL Ghimbav nr. 07/18.01.2024

- Se va prezenta dovada suportului topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970, actualizat conform Legii nr. 350/2001, art. 481, alin. 1

- pentru elaborarea și aprobarea PUZ se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului MLPAT nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000
- Ordinului MDRT nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- HCL Ghimbav nr. 07/18.01.2024 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului
- HCL nr. 116/31.08.2023, HCL nr. 5/26.01.2023 și HCL nr. 144/31.10.2023.

Nota: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996

Notă: Tema de proiectare va fi aprobată de către direcția de urbanism din cadrul primăriei Ghimbav, înaintea emiterii Avizului de Oportunitate

Autorizația de construire este condiționată de dezmembrarea terenurilor pentru realizarea tramei stradale (cedarea/donarea în favoarea domeniului public al orașului Ghimbav a terenurilor necesare constituirii tramei stradale aprobată prin documentația de urbanism);

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

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL Str. Gențianei

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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.

aluzării inițiale anotificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru diului.

care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării licitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru executării lucrărilor de construcții.

care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, anunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele

REA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

pra imobilului;

de Urbanism (în 2 exemplare);

1. (plan urbanistic de detaliu)

■ P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

corduri;

EA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE

TE:

il de urbanism;

lului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de i de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

ația tehnică — D.T., după caz:

.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. și Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr.

1 2 exemplare;

icordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

icorduri privind utilitățile urbane, infrastructura și pentru bransamente:

vize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

ilimentare cu apă.

canalizare

gaze naturale

ilimentare cu energie electrică.

elefonizare

ontract încheiat cu o firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa

viz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public

viz Comisia de circulație din cadrul Primăriei conform O.G. 43/97 republicată și actualizată

Avize și acorduri privind:

protecția mediului- Agenția de Protecție a Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 și i/2005

revenirea și stingerea incendiilor-Inspectoratul pentru situații de Urgență "Țara Bârsei" al județului Brașov, str. Mihai , 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, gea 481/2004 republicată și actualizată și H.G nr. 862/2016

ănătatea populației-Autoritatea pentru Sănătatea Publică a județului Brașov, str. Al. I. Cuza, nr. 20, conform Ord. Min 6/97 repl. în 2008 și Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014

viz Administrator de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, repl. și actualizat

viz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (A.N.I.F.) Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov, Calea 5A, conform cu H.G. nr. 174/2019

vizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

viz unic Consiliu Județean Brașov

lte avize/acorduri:

linișterii Agenției Naționale de Protecție a Mediului

Se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de.....pana la data de.....

dupa aceasta data o noua prelungire nu este posibilă, solicitantul urmând să obtina, 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 poșta la data de.....



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ