



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. 235 din 20.11.2024

SCOPUL: MODERNIZARE ȘI AMENAJARE STRĂZI ORAȘ GHIMBAV

Ca urmare a cererii nr. 41970/19.11.2024 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 imobile-terenuri și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, pe străzile PIETII, identificată în CF NR. 104926 și CF nr. 104927, AVRAM IANCU, identificată în CF NR. 107591 și CF nr. 107592, MORII, identificată în CF nr. 108456, ȘTEFAN CEL MARE, identificată în CF nr. 107331, TUDOR VLADIMIRESCU, identificată în CF nr. 107528, VLAD ȚEPEȘ, identificată în CF nr. 108588, MIHAI VITEAZUL, identificată în CF nr. 103571, MIRCEA CEL BĂTRÂN, identificată în CF NR. 106183 și CF nr. 107600, CUZA VODĂ, identificată în CF nr. 104494, RÂULUI, identificată în CF nr. 104699, LUNGĂ, identificată în CF NR. 107594 și CF nr. 106991, VICTORIEI, identificată în CF nr. 107805, NOUĂ, identificată în CF nr. 108382, ȘCOLII, identificată în CF nr. 106138, NUCULUI, UNIRII, identificată în CF nr. 104732, PROGRESULUI, identificată în CF nr. 107303, MERILOR, CAISULUI, PRUNULUI, AFINULUI, identificată în CF nr. 100155, CASTANILOR, identificată în CF nr. 107590,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism nr. 32044/1996/rev. 1998, faza PUG, aprobată prin HCL nr. 12/29.02.2000 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 intravilanul orașului Ghimbav
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: orașul Ghimbav
- înscrieri privitoare la sarcini: Nu sunt

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenurilor – drumuri
- 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. 74/2023

3. REGIMUL TEHNIC

- **Notă:** se va prezenta dovada titlului asupra terenului sau după caz extras CF sau dovada asupra proprietății prin prezentarea înscrisului care atestă faptul că străzile sunt domeniul public al orașului Ghimbav, în cazul în care legea nu prevede altfel

- se vor prezenta plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate

Imobiliară) Braşov şi plan de situaţie vizat de O.C.P.I. Braşov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare;

- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 şi Hotărârii nr. 925/1995 (se va avea în vedere că proiectul tehnic va fi întocmit,semnat şi verificat de inginer de specialitate-inginer drumuri şi verificat de verificator M.L.P.A.T. la cerinţa A4,B2, D2).

- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii” – NP 074/2014.

- În scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);

- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligaţia ca să prezinte Direcţiei Arhitect Şef - Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei oraşului Ghimbav, procesul verbal al lucrărilor ascunse şi traseul real al reţelei executate – as build.

- lucrările privind circulaţia rutieră trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profilurile de artere şi categoria tehnică a acestora

- documentaţia tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- cererea pentru obţinerea autorizaţiei de construire va fi întocmită şi semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

- pentru constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă şi parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistem naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);

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

MODERNIZARE ŞI AMENAJARE STRĂZI ORAŞ GHIMBAV

**Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare
şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii**

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BRAŞOV

Municipiul Braşov, str. Politehnicii nr. 3

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării iniţiale anotificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia 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 stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☒ alimentare cu apă.

☒ canalizare

☒ gaze naturale

☒ alimentare cu energie electrică.

☒ telefonizare – fibra optică

☒ contract încheiat cu firma de salubritate Comprest pentru lucrările ce urmează a se executa

☐ aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public

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

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

☐ STS

☐ C.N.C.F.R.

☐ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

☒ Aviz Poliția rutiera

☐ C.N.A.I.R. – D.R.D.P.

☐ TRANSGAZ

☐ TRANSELECTRICA

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 tehnica

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.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

■ Taxă autorizatie 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, plătită în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 5888334100, 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 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



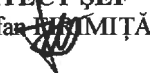
SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF

Arh. Ștefan BĂLĂMIȚĂ



Redactat,

Ins. Andreea BESHARA

2ex/2011/2024

Scutit de taxă

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.....