



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. 295 din 31.12.2025

ÎN SCOPUL: CAPELĂ CIMITIR ORĂȘENESC

Ca urmare a cererii nr. 40041/14.11.2025 adresate de Orașul Ghimbav, prin Primar Fliundra Ionel, CUI 4801362, cu domiciliul/sediul 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, identificat prin CF nr.101093, nr. cad. 101093,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, PUZ DN 73 B - "Zona de construcții și amenajări sportive, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, cultura și culte", aprobată prin HCL 162 din 15.11.2022,

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: conform extras CF anexat
înscrieri privitoare la sarcini: nu sunt conform extras CF

2. REGIMUL ECONOMIC

categoria de folosință a terenului pe care se execută lucrările – arabil
destinația actuală a terenului – ZF3 – Zonă Funcțiuni Religioase și de Cult
regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
zona fiscală C, conform HCL nr. 65/2024

3. REGIMUL TEHNIC

ZF 3 – zonă funcțiuni religioase și de cult
POT max. = 25%;
CUT max = 1,00 m;
Reg. de înălțime max. (S/D) P+2E; H = 20, 00 m;
Spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelei

■ 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;

■ 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;

■ cererea pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmită și semnată de către proprietarul/ii tabular/i;

Notă: Având în vedere prevederile HCL nr. 75/03.08.2020 privind aprobarea nomenclatorului stradal al orașului Ghimbav, pentru faza A.C. se va prezenta certificat de nomenclatură stradală și adresă poștală

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

CAPELĂ CIMITIR ORĂȘENESC

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:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM VA FI ÎNȘOȚITĂ 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 / DESFIINTARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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, **proces verbal de predare amplasament, infrastructura și pentru bransamente:**

☒ alimentare cu apă.

☒ canalizare.

- alimentare cu energie electrică.
- gaze naturale
- telefonizare.
- aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public

- contract încheiat cu firma de salubritate pentru lucrările
ce urmează a se executa.- Comprest , Str. Victoriei nr.12 ,
Oraş Ghimbav

Altele:

d.2) Avize şi acorduri privind:

- Secretariatul de Stat pentru Culte
- prevenirea şi stingerea incendiilor (daca este cazul)
- Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă “Ţara Bârsei” al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată şi H.G. nr. 571/2016 actualizată;

- protecţia mediului – Agenţia de Protecţie a Mediului Braşov, str. Politehnicii nr. 3, conform cu Legea nr. 50/1991 şi O.U.G. nr. 195/2005;

- apararea civilă –
- Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă “Ţara Bârsei” al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată şi actualizată, H.G. nr. 862/2016; (dacă este cazul)

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

- sănătatea populaţiei
- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătăţii nr. 536/97 republ. în 2008 şi Ord. Min. Sănătăţii nr. 119/2014.

- aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ.şi actualiz.;

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

- aviz Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Braşov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;

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

d.4) Alte avize / acorduri:

- SDEE Transilvania Sud – Brasov
- Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale
- Transgaz SA
- MapN prin Stat Major General
- Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale (exclusiv pentru terenurile situate în extavilanul UAT).
- C.N.C.F.R.
- aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română. (dacă este cazul)
- aviz unic Consiliul Judetean Braşov
- MAI
- STS
- CNTEE Transelectrica SA-UTT Sibiu

Notă: Se va prezenta plan de situaţie întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov, suprapus pe planul anexă avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general) Ghimbav aprobat cu HCL nr. 12/2000 (copiat de pe www.primaria-ghimbav.ro).

În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cotă teren amenajat), înălţimea clădirii şi cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.

Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situaţia în care înălţimea clădirii depăşeşte cota prevăzută în planşa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate:

- ridicare topografică pe suport de hârtie şi în format electronic .dwg sau .dxf
- studiu geotehnic
- expertiză tehnică

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

f) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

g) dovada privind achitarea taxelor legale.

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 FIRIMIȚĂ



Redactat:
Insp. Andreea BESHARA
2 ex./02.11.2025
Scutit de taxă



PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN PUZ aprobat cu HCL nr. 162 din 15.11.2022



