



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.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 270 din 13.10.2025

ÎN SCOPUL : AMENAJARE DRUM ACCES MUCAVA (SF)

Ca urmare a cererii nr. 33554/25.09.2025 adresate de UAT GHIMBAV prin Primar Fliundra Ionel, CUI – 4801362, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă, nr.2, tel. 0268/258006,

pentru imobile-terenuri și construcții, situate în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, identificate prin CF nr.108196, CF nr. 102336, CF nr. 107927

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - faza PUZ – Zonă Mucava, aprobat cu HCL nr. 52/28.04.2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

- terenuri situate în intravilan orașul Ghimbav
- drept de proprietate asupra terenului/imobilului: conf extrase CF anexate
- înscrieri privitoare la sarcini: conform extrase CF anexate

2. REGIMUL ECONOMIC

- categoria de folosință a terenului – altele, curți-construcții, arabil, drum
- destinația actuală a terenului stabilită prin PUZ – Zonă pentru circulația carosabile
- 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

- 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;
- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor 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 obligația ca să prezinte Direcției Arhitect Șef - Serviciul Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei orașului Ghimbav, procesul verbal al lucrărilor ascunse și traseul real al rețelei executate – as build.
- lucrările privind circulația rutieră trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profilurile de artere și categoria tehnică a acestora
- planșa care va prezenta amenajarea peisagistică și care se va avea în vedere un sistem verde coerent și integrarea acestuia în cadrul spațial - volumetric, ambiental și de imagine.
- 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;

■ **se va obține acordul notarial al tuturor proprietarilor**

Notă: Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 și art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecților din România – filiala teritorială.

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

AMENAJARE DRUM ACCES MUCAVA (SF)

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 ÎNSOȚITĂ 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)

■ S.F.

c) Avize și acorduri;

5.2. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">■ alimentare cu apă.■ alimentare cu energie electrică.■ gaze naturale☐ telefonizare.☐ aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public | <ul style="list-style-type: none">■ canalizare.☐ contract încheiat cu firmă de salubritate pentru lucrările ce urmează a se executa.- Comprest , Str. Victoriei nr.12 , Oraș Ghimbav |
|---|--|

Altele:

☐ 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;

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ prevenirea și stingerea incendiilor

☐ sănătatea populației

– 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;

- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Județului Brașov, str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătății nr. 536/97 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;

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

☐ 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; (dacă este cazul)

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

☐ 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:

d.4) Alte avize / acorduri:

☐ SDEE Transilvania Sud – Brasov

☐ Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

☐ aviz unic Consiliul Județean Brașov

☐ Transgaz SA

☐ MAI

☐ MapN prin Stat Major General

☐ STS

☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale (exclusiv pentru terenurile situate în extavilanul UAT).

☐ C.N.C.F.R.

☐ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

☐ Poliția rutieră oraș Ghimbav.

Notă: Se va prezenta plan de situație întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară) Brașov, suprapus pe planul anexă avizului Autorității 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), înălțimea clădirii și cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.

Avizul Autorității Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situația în care înălțimea clădirii depășește cota prevăzută în planșa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate:

■ ridicare topografică pe suport de hârtie și în format electronic .dwg sau .dxf

■ studiu geotehnic

☐ expertiză tehnică

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 autorizație de construire/desființare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
- ☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătită 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 de expirarea acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRĂ



SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan FIRIMIȚĂ



Redactor,
Insp. Andreea BESHARA



2 ex/08.10.2025

Fară taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2025.

■ Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.

☐ Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ