

**DISPOZIȚIA** Nr. 250 Data: 15.09.2026

---

**DISPOZIȚIA**  
**privind convocarea Consiliului Local al Orașului Ghimbav în ședință**  
**extraordinară**  
**în data de 16.09.2026**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav,  
Având în vedere prevederile art. 133, alin. 2, lit. a), art. 134, alin. 1, lit. a), alin. 3,  
lit. b), alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,  
Proiectul de dispoziție nr. /16.09.2026;  
În temeiul art.196, alin.1, lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**DISPUNE:**

**Art. 1.** Se convoacă ședința extraordinară a Consiliului Local al Orașului Ghimbav pentru ziua de **miercuri, 16.09.2026, ora 11<sup>00</sup>** la sediul Primăriei Orașului Ghimbav, în sala de ședințe.

**Art. 2.** Documentele înscrise în Proiectul ordinii de zi a ședinței, anexat prezentei, sunt puse la dispoziția consilierilor locali ai Consiliului Local Ghimbav în format electronic.

**Art. 3.** Proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi, însoțite de documentele prevăzute lege, se trimit spre avizare Comisiilor de specialitate nr. 1, 2, și 3 ale Consiliului Local Ghimbav.

**Art. 4.** Cu privire la Proiectele de hotărâre se pot formula și depune amendamente în condițiile art. 138, alin. 12 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei dispoziții se încredințează Secretarul general al Orașului Ghimbav.

**Art. 6.** În conformitate cu prevederile art. 197, alin. 1, art. 252, alin. 1. lit. c), ale art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2002 privind Contenciosul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta dispoziție se înaintează Prefectului Județului Brașov pentru exercitarea controlului legalității.

**Vizat de legalitate**  
**Secretar general-Szinatovici Dan**

**Primar,**  
**IONEL FLIUNDRA**

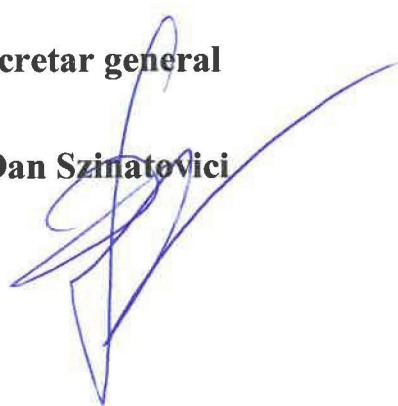
Redactat în 3 exemplare:  
1 ex. Prefectura Brașov  
1 ex. dosar  
1 ex. afișare

**Ordine de zi**  
**Ședință extraordinară a Consiliului Local**  
**al Orașului Ghimbav din data de**  
**16.09.2026**

1. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință ce va conduce lucrările Consiliului Local al Orașului Ghimbav în ședința din data de 16.09.2026. **C. 3,**
2. Aprobarea procesului verbal din data de 27.08.2026
3. Aprobarea Ordinii de zi.
4. Proiect de hotărâre privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav a unor rețele de apă și canalizare– inițiator inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav.**C. 1,**
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr.15/06.02.2026–inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. **C. 1,**
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV" - faza Proiect Tehnic (PT) –inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. **C. 1.**

**Secretar general**

**Dan Szinátovici**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL GHIMBAV**  
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 113 / 15.09.2026.

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....3.....

**Proiect de hotărâre**  
din ...15.09.2026...

**privind alegerea președintelui de ședință ce va conduce lucrările Consiliului Local al Orașului Ghimbav în Ședința din 16.09.2026**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere:

-prevederile art. 123, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu care „Consiliul Local alege dintre mebrii săi un președinte de ședință pentru ședința din data de 16.09.2026, prin vot deschis sau majoritate simplă”,

-prevederile art. 11 din Regulamentul de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Orașului Ghimbav, aprobat prin HCL nr. 143/09.12.2024, în conformitate cu care „Conducerea lucrărilor Consiliului Local va fi asigurată de un președinte de ședință care va fi ales în ordine alfabetică dintre membrii Consiliului.

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** În data de 16 septembrie 2026, lucrările Consiliului Local al Orașului Ghimbav vor fi conduse de către consilier local, **domnul Mateescu Alexandru**, în calitate de președinte de ședință.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Secretarul general Orașului Ghimbav.

**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**

**Inițiator**  
**Primar,**  
**Ionel Fliundra**

FP 07 - 01



**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](mailto:relatiipublice@primaria-ghimbav.ro)



**Proces - verbal**

**Întocmit astăzi 27.08.2026 ora 15:15**

**cu ocazia întrunirii Consiliului Local Ghimbav în ședință ordinară**

**Ședința va avea loc în format mixt (participarea fizică a consilierilor locali cât și prin mijloace electronice) fiind folosită aplicația Google-Meet**

**Prezenți fiind:** Maxim Ștefan, Cușai Daniel, Antal Ovidiu, Bârsan George, Neagoe Mihai - Viceprimar, Tudor George, Toader Rausch-Adrian, Flueraș Marian-Florin, Samson Liviu.

**On - line participă:** Drăgan Constantin-Adrian, Cernea Marian, Nistor Anamaria, Mateescu Alexandru, Ștefan Cătălin, Sîrbu Carmen,

**Absenți fiind:** Nu sunt.

**Ședința a fost prezidată de Dl. Maxim Ștefan**

**Din partea Primăriei participă:** Primar-Dl. Fliundra Ionel, Secretar general Szinatovici Dan și doamna Rusu Gabriela, cetățean al Orașului Ghimbav.

**Se propune următoarea ordine de zi:**

1. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință ce va conduce lucrările Consiliului Local al Orașului Ghimbav în lunile August – Septembrie – Octombrie 2026 – inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 3.
2. Aprobarea procesului-verbal al ședinței ordinare din data de 08.07. 2026 al Consiliului Local al Orașului Ghimbav, județul Brașov
3. Aprobarea proiectului Ordinii de zi.
4. Proiect de hotărâre privind atribuirea de denumire strada Viorelelor în orașul Ghimbav–inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1, 3.
5. Proiect de hotărâre privind trecerea cotei părți de teren, din imobilul identificat în CF nr. 107588/Ghimrav (trotuar str. Lavandei), în proprietatea Orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1.

6. Proiect de hotărâre privind trecerea cotelor părți de teren, din imobilele identificate în CF nr. 100800/Ghimbav (str. Afinului) și CF nr. 101795/Ghimbav (str. Castanilor) în proprietatea Orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1.
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea punerii la dispoziția operatorului regional de transport RATBV S.A. a echipamentelor aferente stațiilor publice pentru călători realizate în cadrul proiectului „AMENAJARE STAȚII PENTRU CĂLĂTORI ÎN ORAȘUL GHIMBAV” - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1, 3.
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea valorii finale și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Amenajare străzi în zona Transilana II din Orașul Ghimbav, județul Brașov” – inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C.1.
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea valorii finale și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Extindere Grădiniță, Str. Florii de Colț” – inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C.1.
10. Proiect de hotărâre privind modificarea statului de funcții al aparatului de specialitate al Primarului orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 3.
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Registrului Local al Spațiilor Verzi al Orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C.1.
12. Proiect de hotărâre privind aprobarea contului de execuție aferent trimestrului II 2026 - inițiator Primarul Orașului Ghimbav. C.1.
13. Diverse.

#### **Se trece la punctul 1**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 116 pe anul 2026.**

#### **Se trece la punctul 2**

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotrivă se aprobă **HCL nr. 117 pe anul 2026.**

#### **Se trece la punctul 3**

Se propune suplimentarea Ordinii de zi cu 4 proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Actului adițional nr. 9/2026 la Contractul de Delegare a Gestiunii Serviciului de Transport Public Local de Călători Nr. 1/2018, încheiat cu Asociația de Transport Brașov cu operatorul de transport regional RATBV SA – inițiator, Viceprimarul Orașului Ghimbav - Neagoe Mihai. C. 1, 3.
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Clubului Sportiv Orășenesc Teutonii Ghimbav - forma actualizată - inițiator, Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1, 2, 3.
3. Proiect de hotărâre privind desemnarea reprezentantului Consiliului Local al Orașului Ghimbav în Consiliul de Administrație al Grădiniței cu Program Prelungit Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav.

**C. 2, 3.**

4. Proiect de hotărâre privind aprobarea programului, a cheltuielilor de transport și a demarării demersurilor oficiale de înfrățire ocazionate de deplasarea unei delegații a Orașului Ghimbav în Orașul Niepolomice, Polonia, în perioada 25-28 septembrie 2026 – inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav. C. 1, 2, 3.

Se supune la vot suplimentarea Ordinii de zi și în unanimitate de voturi se aprobă.  
Se supune la vot Ordinea de zi și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 118 anul 2026.**

**Se trece la punctul 4.**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr.-1 și 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 119 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 5**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 120 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 6**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 121 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 7**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1 și nr. 3.

Dl consilier local Samson Liviu întreabă cine va repara echipamentele.

Dl Primar Ionel Fliundra răspunde că vor răspunde de mentenanță, RATBV.

Dl viceprimar Neagoe Mihai anunță că RATBV dorește accesarea de fonduri pentru amenajare unui număr de 246 de stații de călători.

Dl consilier local Bârsan George propune amplasarea de noi stații în vecinătatea str. Nufărului.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 122 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 8**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

Dl consilier local Samson Liviu întreabă care este valoarea finală a investiției.

Doamna Director economic Neamțu Mihaela, dă răspuns.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 123 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 9**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

Dl consilier local Samson Liviu întreabă care este valoarea finală a investiției.

Doamna Director Economic Neamțu Mihaela, dă răspuns.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 124 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 10**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 125 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 11**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

Dl. consilier local Samson Liviu întreabă dacă s-a făcut o identificare completă.

Dl. Viceprimar dă răspuns că au fost înregistrați toți arborii și toate zonele verzi.

Dl. Primar Ionel Fliundra că s-a realizat cu responsabilitate înregistrarea spațiilor verzi având în vedere și necesitatea amenajării de parcuri.

Dl. consilier local Bîrsan George întreabă cum a fost înregistrat spațiul de evenimente. Dl. Primar Ionel Fliundra, răspunde că este proporțional spațiu verde.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 126 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 12**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1.

~~Dl. consilier local Samson Liviu întreabă cum ne situăm cu cheltuielile.~~

~~Doamna Director Economic Neamțu Mihaela răspunde că s-au cheltuit 27% dar sunt angajamente de plată în curs iar la încasări undeva la 60%.~~

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 127 pe anul 2026.**

**Se trece la proiectele de hotărâre suplimentare**

**Proiectul de hotărâre de la Punctul 1 – Suplimentare**

~~Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1 și nr. 3.~~

~~Dl. Viceprimar dă unele relații.~~

~~Dl. consilier local Samson Liviu sesizează că după ora 19:00 se circulă cu autobuzele cu burduf care sunt goale. Ar trebui înlocuite cu unele scurte care au costuri mai scăzute.~~

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 128 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 2 – Suplimentar**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1, 2 și 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 129 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 3 – Suplimentar**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 2 și 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 130 pe anul 2026.**

**Se trece la punctul 4 – Suplimentar**

Se prezintă punctul de vedere al comisiei nr. 1, 2 și 3.

Dl. Primar Ionel Fliundra propune amendament pentru prelungirea perioadei până la data de 29.09.2026 deoarece nu sunt legături bune de zbor și s-ar putea ateriza la întoarcere la Ghimbav, se reduce delegația cu o persoană deoarece consilieri locali de la PSD nu pot participa și totodată suplimentarea cheltuielilor cu suma de 6000 lei și înlocuirea d-lui Ștefan Cătălin cu dna Nistor Anamaria.

Se supune la vot amendamentul și se aprobă în unanimitate.

Se supune la vot proiectul de hotărâre și eu 15 voturi pentru și niciunul împotriva se aprobă **HCL nr. 131 pe anul 2026.**

### **Se trece la capitolul DIVERSE**

Dl. consilier local Ștefan Cătălin solicită revenirea la marcajul vechi din zona Transilana, în sensul ridicării restricțiilor.

Dl. Toader Rausch Adrian solicită refacerea străzii Tudor Vladimirescu lângă DN 73B.

Dl. Tudor George întreabă dacă se refac trotuarele.

Dl. Primar Ionel Fliundra, răspunde că da, dar firma contractată la refacere are contracte și în Municipiul Brașov.

Dl. Tudor George întreabă dacă mai este necesar restricționarea traficului în fața Primăriei.

Dl. Cușai Daniel întreabă de unde se pot achiziționa abonamente pentru meciuri la Sala de Sport.

Dl. Samson Liviu întreabă care mai sunt proiectele mari de investiții în derulare.

Dl. Primar Ionel Fliundra anunță că va mai câștiga un proiect „Amenajare zonă lângă Sala de Sport”. Enumeră și proiectele în derulare și care se vor mai derula.

Dl. Maxim Ștefan arată că a fost o sesizare, în sensul că zona de la Rockstadt nu a fost ecologizată la terminarea spectacolului.

În continuare s-a prezentat Raportul Direcției de Asistență Socială pe Trim. I 2026.

S-a prezentat și adresa Cabinetului de avocat Mincic Ana-Carmen referitoare la activitatea Asociației Direcția pentru Monitorizarea și Protecția Animalelor care gestionează activitatea câinilor fără stăpân iar la acesta s-a întocmit un referat cu, concluzia de respingere ca nelegală și netemeinică a notificării.

Se supune la vot și în unanimitate de voturi se aprobă punctul de vedere al executivului Primăriei.

Dl. Președinte maxim Ștefan, întreabă dacă mai sunt probleme la ordinea de zi și nemaifiind, declară ședința închisă, drept pentru care s-a întocmit prezentul proces - verbal spre cele legale.

Președinte ,  
**Maxim Ștefan**

Secretar general,  
**Szinatovici Dan**



Nr. ...111... / ...10.09.2026...

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....1.....

**Proiect de hotărâre**  
din ...10.09.2026...

**privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav  
a unor rețele de apă și canalizare**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,  
Având în vedere adresa Companiei Apa Brașov S.A., cu numărul 115525 din data de 23.06.2026, înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub numărul 24528 în data de 24.06.2026, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, litera c), alin. 6, litera a), art. 286, alin. 4, art. 287, art. 289, art. 290 și art. 297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 26, alin. 1 din Legea nr. 241/2006 legea serviciului de alimentare cu apă și canalizare, cu modificările și completările ulterioare, Contractul de delegare directă a gestiunii serviciilor de alimentare cu apă și canalizare din data de 24.09.2008, Ordinul nr. 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate – secțiunea 4.12, pct. 411, referatul de specialitate nr. 31268/07.09.2026, referatul de aprobare;

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav a rețelilor de apă și canalizare în valoare de 1.297.809 lei, prevăzute în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Bunurile prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre rămân în proprietatea publică a Orașului Ghimbav și se transmit operatorului regional Compania Apa Brașov S.A. în concesiune, spre administrare și exploatare, pe perioada delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare.

**Art. 3.** Predarea – primirea bunurilor menționate la art. 1 se va face pe bază de proces – verbal de predare – primire încheiat între Compania Apa Brașov S.A. și Orașul Ghimbav, conform model anexă la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav sau Secretarul General al localității.

**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**

**Inițiator**  
**Primar,**  
**Ionel Fliundra**

**ANEXA nr.1**la Proiect de hotărâre nr. 111 / 10.09.2026

privind preluarea în domeniul public al Oraşului Ghimbav a unor reţele de apă şi canalizare

| <i>Nr crt</i> | <i>Codul de clasificare</i> | <i>Denumirea bunului</i> | <i>Elemente de identificare</i>                                                  | <i>Anul dobândirii / anul dării în folosinţă</i> | <i>Valoarea de inventar (lei)</i> | <i>Situaţia juridică actuală</i> |
|---------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Unitatea Militară, str. Aviatorilor nr. 22, Ghimbav                              | 2024                                             | 6.193                             |                                  |
| 2             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2025                                             | 14.050                            |                                  |
| 3             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2025                                             | 22.700                            |                                  |
| 4             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Vectra Logistic S.R.L., str. Aviatorilor nr. 9, Ghimbav                          | 2025                                             | 3.939                             |                                  |
| 5             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Vectra Logistic S.R.L., str. Aviatorilor nr. 9, Ghimbav                          | 2025                                             | 2.801                             |                                  |
| 6             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Cerbu Bogdan, str. Alunului nr. 9, Ghimbav                                       | 2025                                             | 2.774                             |                                  |
| 7             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Cerbu Bogdan, str. Alunului nr. 9, Ghimbav                                       | 2025                                             | 2.783                             |                                  |
| 8             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Voinescu Alin, str. Avram Iancu nr. 289, Ghimbav                                 | 2025                                             | 2.206                             |                                  |
| 9             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Voinescu Alin, str. Avram Iancu nr. 289, Ghimbav                                 | 2025                                             | 2.628                             |                                  |
| 10            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Friptu Paul, str. Nouă nr. 22A, Ghimbav                                          | 2025                                             | 2.756                             |                                  |
| 11            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Stirbu Veronica şi Vijoi Violeta, str. Busuiocului nr. 20 fn, CF 108301, Ghimbav | 2024                                             | 6.113                             |                                  |
| 12            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Stirbu Veronica şi Vijoi Violeta, str. Busuiocului nr. 20 fn, CF 108301, Ghimbav | 2024                                             | 4.954                             |                                  |
| 13            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Grămadă Sorin, str. Făgăraşului (DN1) nr. 53, Ghimbav                            | 2025                                             | 5.189                             |                                  |
| 14            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Metro Cash & Carry Romania, str. Făgăraşului nr. 609, Ghimbav                    | 2025                                             | 4.448                             |                                  |
| 15            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Nistor Maria, str. Busuiocului nr. 26, Ghimbav                                   | 2025                                             | 3.024                             |                                  |
| 16            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Nistor Maria, str. Busuiocului nr. 26, Ghimbav                                   | 2025                                             | 2.801                             |                                  |
| 17            | 1.8.6                       | Execuţie distribuţie apă | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 16.572                            |                                  |
| 18            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 4.204                             |                                  |
| 19            | 1.8.7                       | Colector canalizare      | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 14.123                            |                                  |
| 20            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 2.987                             |                                  |
| 21            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Raptronic, str. Traian Vuia nr.8, Ghimbav                                        | 2025                                             | 5.040                             |                                  |
| 22            | 1.8.6                       | Execuţie distribuţie apă | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2024                                             | 110.025                           |                                  |

|                                                                  |       |                          |                                                                      |      |                  |  |
|------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|------|------------------|--|
| 23                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 34.303           |  |
| 24                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 112.850          |  |
| 25                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 23.945           |  |
| 26                                                               | 1.8.6 | Execuție distribuție apă | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 264.132          |  |
| 27                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 138.298          |  |
| 28                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 231.750          |  |
| 29                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 185.240          |  |
| 30                                                               | 1.8.6 | Execuție distribuție apă | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 16.401           |  |
| 31                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 6.113            |  |
| 32                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 18.497           |  |
| 33                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 2.200            |  |
| 34                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Suciu Mihai Adrian, str. Lăcrămioarei nr.41, Ghimbav                 | 2024 | 2.334            |  |
| 35                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Suciu Mihai Adrian, str. Lăcrămioarei nr.41, Ghimbav                 | 2024 | 3.535            |  |
| 36                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Morar Camil, str. Nucului nr.37, Ghimbav                             | 2024 | 5.298            |  |
| 37                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Morar Camil, str. Nucului nr.37, Ghimbav                             | 2024 | 3.500            |  |
| 38                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Poenar Ciochina Sorin, str. Crizantemei nr.26, Ghimbav               | 2024 | 3.568            |  |
| 39                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Poenar Ciochina Sorin, str. Crizantemei nr.26, Ghimbav               | 2024 | 3.535            |  |
| <b>Valoarea totală a rețelelor de apă și canalizare preluate</b> |       |                          |                                                                      |      | <b>1.297.809</b> |  |

**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**

**Inițiator**  
**Primar,**  
**Ionel Fliundra**



**R O M Â N I A**  
**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.ro



---

**Nr. 31275 / 07.09.2026**

## **REFERAT DE APROBARE**

**privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav  
a unor rețele de apă și canalizare**

Având în vedere adresa Companiei Apa Brașov S.A., cu numărul 115525 / 23.06.2026, înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub numărul 24528 în data de 24.06.2026 și referatul de specialitate nr. 31268/07.09.2026, privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav a rețelelor de apă și canalizare, în valoare de 1.297.809 lei, propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițială.

**PRIMAR**  
**Ionel FLIUNDRA**



**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



**Nr. 31268 / 07.09.2026**

**Aprobat,**  
**Primarul Orașului Ghimbav**  
**Ionel FLIUNDRA**

**REFERAT DE SPECIALITATE**  
**privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav**  
**a unor rețele de apă și canalizare**

Având în vedere adresa Companiei Apa Brașov S.A., cu numărul 115525 / 23.06.2026, înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub numărul 24528 în data de 24.06.2026, se impune inițierea proiectului de hotărâre în vederea analizării și dezbaterii în ședința Consiliului Local Ghimbav a acceptării privind preluarea în domeniul public al Orașului Ghimbav a rețelilor de apă și canalizare, în valoare de 1.297.809 lei (conform Anexa nr.1).

Bunurile la care se face referire în adresa mai sus menționată rămân în proprietatea publică a Orașului Ghimbav și se transmit operatorului regional Compania Apa Brașov S.A. în concesiune, spre administrare și exploatare, pe perioada delegării gestiunii serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare.

**SECRETAR GENERAL**  
Dan SZINATOVICI

**Întocmit,**  
**Manuela ȘERBAN**

red. 2ex./07.09.2026

**ANEXA nr.1****la referat specialitate nr. 31268 / 07.09.2026****privind preluarea în domeniul public al Oraşului Ghimbav a unor reţele de apă şi canalizare**

| <i>Nr crt</i> | <i>Codul de clasificare</i> | <i>Denumirea bunului</i> | <i>Elemente de identificare</i>                                                  | <i>Anul dobândirii / anul dării în folosinţă</i> | <i>Valoarea de inventar (lei)</i> | <i>Situaţia juridică actuală</i> |
|---------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Unitatea Militară, str. Aviatorilor nr. 22, Ghimbav                              | 2024                                             | 6.193                             |                                  |
| 2             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2025                                             | 14.050                            |                                  |
| 3             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2025                                             | 22.700                            |                                  |
| 4             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Vectra Logistic S.R.L., str. Aviatorilor nr. 9, Ghimbav                          | 2025                                             | 3.939                             |                                  |
| 5             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Vectra Logistic S.R.L., str. Aviatorilor nr. 9, Ghimbav                          | 2025                                             | 2.801                             |                                  |
| 6             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Cerbu Bogdan, str. Alunului nr. 9, Ghimbav                                       | 2025                                             | 2.774                             |                                  |
| 7             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Cerbu Bogdan, str. Alunului nr. 9, Ghimbav                                       | 2025                                             | 2.783                             |                                  |
| 8             | 1.8.6                       | Branşament apă           | Voinescu Alin, str. Avram Iancu nr. 289, Ghimbav                                 | 2025                                             | 2.206                             |                                  |
| 9             | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Voinescu Alin, str. Avram Iancu nr. 289, Ghimbav                                 | 2025                                             | 2.628                             |                                  |
| 10            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Friptu Paul, str. Nouă nr. 22A, Ghimbav                                          | 2025                                             | 2.756                             |                                  |
| 11            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Stirbu Veronica şi Vijoi Violeta, str. Busuiocului nr. 20 fn, CF 108301, Ghimbav | 2024                                             | 6.113                             |                                  |
| 12            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Stirbu Veronica şi Vijoi-Violeta, str. Busuiocului nr. 20 fn, CF 108301, Ghimbav | 2024                                             | 4.954                             |                                  |
| 13            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Grămadă Sorin, str. Făgăraşului (DN1) nr. 53, Ghimbav                            | 2025                                             | 5.189                             |                                  |
| 14            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Metro Cash & Carry Romania, str. Făgăraşului nr. 609, Ghimbav                    | 2025                                             | 4.448                             |                                  |
| 15            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Nistor Maria, str. Busuiocului nr. 26, Ghimbav                                   | 2025                                             | 3.024                             |                                  |
| 16            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Nistor Maria, str. Busuiocului nr. 26, Ghimbav                                   | 2025                                             | 2.801                             |                                  |
| 17            | 1.8.6                       | Execuţie distribuţie apă | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 16.572                            |                                  |
| 18            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 4.204                             |                                  |
| 19            | 1.8.7                       | Colector canalizare      | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 14.123                            |                                  |
| 20            | 1.8.7                       | Racord canalizare        | Zeiden Residence, str. Castanilor nr. 27, Ghimbav                                | 2024                                             | 2.987                             |                                  |
| 21            | 1.8.6                       | Branşament apă           | Raptronic, str.Traian Vuia nr.8, Ghimbav                                         | 2025                                             | 5.040                             |                                  |
| 22            | 1.8.6                       | Execuţie distribuţie apă | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav               | 2024                                             | 110.025                           |                                  |

|                                                                  |       |                          |                                                                      |      |                  |  |
|------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|------|------------------|--|
| 23                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 34.303           |  |
| 24                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 112.850          |  |
| 25                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Art Innovation Development SRL, str. Salciei fn CF 106875, Ghimbav   | 2024 | 23.945           |  |
| 26                                                               | 1.8.6 | Execuție distribuție apă | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 264.132          |  |
| 27                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 138.298          |  |
| 28                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 231.750          |  |
| 29                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Nym House, str. Nufărului                                            | 2024 | 185.240          |  |
| 30                                                               | 1.8.6 | Execuție distribuție apă | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 16.401           |  |
| 31                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 6.113            |  |
| 32                                                               | 1.8.7 | Colector canalizare      | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 18.497           |  |
| 33                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Zgârcibaba Mihail și Avram Laura, str. Busuiocului nr.18, 8, Ghimbav | 2024 | 2.200            |  |
| 34                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Suciu Mihai Adrian, str. Lăcrămioarei nr.41, Ghimbav                 | 2024 | 2.334            |  |
| 35                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Suciu Mihai Adrian, str. Lăcrămioarei nr.41, Ghimbav                 | 2024 | 3.535            |  |
| 36                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Morar Camil, str. Nucului nr.37, Ghimbav                             | 2024 | 5.298            |  |
| 37                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Morar Camil, str. Nucului nr.37, Ghimbav                             | 2024 | 3.500            |  |
| 38                                                               | 1.8.6 | Branșament apă           | Poenar Ciochina Sorin, str. Crizantemei nr.26, Ghimbav               | 2024 | 3.568            |  |
| 39                                                               | 1.8.7 | Racord canalizare        | Poenar Ciochina Sorin, str. Crizantemei nr.26, Ghimbav               | 2024 | 3.535            |  |
| <b>Valoarea totală a rețelelor de apă și canalizare preluate</b> |       |                          |                                                                      |      | <b>1.297.809</b> |  |

**PRIMAR**

Ionel FLIUNDRA



**SECRETAR GENERAL**

Dan SZINATOVICI



**Întocmit,**

Manuela ȘERBAN



Nr. înregistrare: 115525 / 23.06.2026

PATRIMONIUL  
25.06.2026  


Catre,

Primaria Orasului Ghimbav



Prin prezenta va inaintam documentatiile in vederea preluarii in patrimoniul orasului Ghimbav, a retelor edilitare de apa si apa uzata executate pe raza UAT Ghimbav de catre utilizatori persoane fizice si juridice, astfel:

- Procesul Verbal de Predare-Primire – 3 exemplare in original;
- Procesul Verbal de Receptie – 1 exemplar in original;
- Anexa nr. 4 – 1 exemplar in original;
- Anexa nr. 4 – 1 exemplar in copie;

Mentionam ca acestea sunt realizate conform legislatiei in vigoare si in conditiile si termenii prevazuti in Contractul de Delegare a Gestiunii Serviciilor Publice de Alimentare cu Apa si de Canalizare, **sens in care va solicitam ca dupa semnarea Procesului Verbal de Predare-Primire, 2 exemplare in original si copie Anexa 4, sa le returnati Companiei Apa Brasov.**

Fata de cele mentionate mai sus, va asiguram de buna noastra colaborare si intelegere.

Coord. Serviciul Tehnic Investitii  
Ec. Teodora Macrea



Contact:\n0751464946  
teodora.gavenea@apabrasov.ro

| Lista de inventar a bunurilor de natura domeniului public realizate de persoane fizice si juridice UAT Orasului Ghimbav |                                                              |                         |                          |                                                                               |                                                      |                                  |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Nr.crt.                                                                                                                 | Completare<br>nr.crt.afherent<br>HG<br>972/2002<br>modificat | Codul de<br>clasificare | Denumirea bunului        | Elemente de identificare                                                      | Anul<br>dobandirii/<br>anul darii<br>in<br>folosinta | Valoare<br>de<br>inventar<br>lei | Situatia<br>juridica<br>actuala |
| 1                                                                                                                       |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Unitatea Militara, str.<br>Aviatorilor, nr. 22                                | 2024                                                 | 6193                             |                                 |
| 2                                                                                                                       |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2025                                                 | 14050                            |                                 |
| 3                                                                                                                       |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2025                                                 | 22700                            |                                 |
| 4                                                                                                                       |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Vectra Logistic SRL, str.<br>Aviatorilor, nr. 9                               | 2025                                                 | 3939                             |                                 |
| 5                                                                                                                       |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Vectra Logistic SRL, str.<br>Aviatorilor, nr. 9                               | 2025                                                 | 2801                             |                                 |
| 6                                                                                                                       |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Cerbu Bogdan, str.<br>Alunului, nr. 9                                         | 2025                                                 | 2774                             |                                 |
| 7                                                                                                                       |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Cerbu Bogdan, str.<br>Alunului, nr. 9                                         | 2025                                                 | 2783                             |                                 |
| 8                                                                                                                       |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Voinescu Alin, str. Avram<br>Iancu, nr. 289                                   | 2025                                                 | 2206                             |                                 |
| 9                                                                                                                       |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Voinescu Alin, str. Avram<br>Iancu, nr. 289                                   | 2025                                                 | 2628                             |                                 |
| 10                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Friptu Paul, str. Noua, nr.<br>22A                                            | 2025                                                 | 2756                             |                                 |
| 11                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Stirbu Veronica si Vijoi<br>Violeta, str. Busuiocului,<br>nr. 20 fn CF 108301 | 2024                                                 | 6113                             |                                 |
| 12                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Stirbu Veronica si Vijoi<br>Violeta, str. Busuiocului,<br>nr. 20 fn CF 108301 | 2024                                                 | 4954                             |                                 |
| 13                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Gramada Sorin, str.<br>Fagarasului(DN1), nr. 53                               | 2025                                                 | 5189                             |                                 |
| 14                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Metro Cash & Carry<br>Romania, str.<br>Fagarasului, nr. 609                   | 2025                                                 | 4448                             |                                 |
| 15                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Nistor Maria, str.<br>Bursucului, nr. 26                                      | 2025                                                 | 3024                             |                                 |
| 16                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Nistor Maria, str.<br>Bursucului, nr. 26                                      | 2025                                                 | 2801                             |                                 |
| 17                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Executie distributie apa | Zeiden Residence, str.<br>Castanilor, nr. 27                                  | 2024                                                 | 16572                            |                                 |
| 18                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Zeiden Residence, str.<br>Castanilor, nr. 27                                  | 2024                                                 | 4204                             |                                 |
| 19                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Colector canalizare      | Zeiden Residence, str.<br>Castanilor, nr. 27                                  | 2024                                                 | 14123                            |                                 |
| 20                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Zeiden Residence, str.<br>Castanilor, nr. 27                                  | 2024                                                 | 2987                             |                                 |
| 21                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Raptronic, str. Traian<br>Vuia, nr. 8                                         | 2025                                                 | 5040                             |                                 |
| 22                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Executie distributie apa | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2024                                                 | 110025                           |                                 |
| 23                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2024                                                 | 34303                            |                                 |
| 24                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Colector canalizare      | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2024                                                 | 112850                           |                                 |
| 25                                                                                                                      |                                                              | 1.8.7                   | Racord canalizare        | Art Innovation<br>Development SRL, str.<br>Salciei fn CF 106875               | 2024                                                 | 23945                            |                                 |
| 26                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Executie distributie apa | Nym House, str. Nufarului                                                     | 2024                                                 | 264132                           |                                 |
| 27                                                                                                                      |                                                              | 1.8.6                   | Bransament apa           | Nym House, str. Nufarului                                                     | 2024                                                 | 138298                           |                                 |

|    |  |       |                          |                                                                     |      |        |  |
|----|--|-------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|--------|--|
| 28 |  | 1.8.7 | Colector canalizare      | Nym House, str. Nufarului                                           | 2024 | 231750 |  |
| 29 |  | 1.8.7 | Racord canalizare        | Nym House, str. Nufarului                                           | 2024 | 185240 |  |
| 30 |  | 1.8.6 | Executie distributie apa | Zgarcibaba Mihail si<br>Avram Laura, str.<br>Busuiocului, nr. 18, 8 | 2024 | 16401  |  |
| 31 |  | 1.8.6 | Bransament apa           | Zgarcibaba Mihail si<br>Avram Laura, str.<br>Busuiocului, nr. 18, 8 | 2024 | 6113   |  |
| 32 |  | 1.8.7 | Colector canalizare      | Zgarcibaba Mihail si<br>Avram Laura, str.<br>Busuiocului, nr. 18, 8 | 2024 | 18497  |  |
| 33 |  | 1.8.7 | Racord canalizare        | Zgarcibaba Mihail si<br>Avram Laura, str.<br>Busuiocului, nr. 18, 8 | 2024 | 2200   |  |
| 34 |  | 1.8.6 | Bransament apa           | Suciu Mihai Adrian, str.<br>Lacramioarei, nr. 41                    | 2024 | 2334   |  |
| 35 |  | 1.8.7 | Racord canalizare        | Suciu Mihai Adrian, str.<br>Lacramioarei, nr. 41                    | 2024 | 3535   |  |
| 36 |  | 1.8.6 | Bransament apa           | Morar Camil, str. Nucului,<br>nr. 37                                | 2024 | 5298   |  |
| 37 |  | 1.8.7 | Racord canalizare        | Morar Camil, str. Nucului,<br>nr. 37                                | 2024 | 3500   |  |
| 38 |  | 1.8.6 | Bransament apa           | Poenar Ciochina Sorin,<br>str. Crizantemei, nr. 26                  | 2024 | 3568   |  |
| 39 |  | 1.8.7 | Racord canalizare        | Poenar Ciochina Sorin,<br>str. Crizantemei, nr. 26                  | 2024 | 3535   |  |

Nr. 110 / 07-09-2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....1.....

**Proiect de hotărâre**  
din 07-09-2026

**privind aprobarea actualizării inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc  
domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov,  
aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr.15/06.02.2026**

Ionel Fliundra ~~Primarul~~ Orașului Ghimbav, județul Brașov,  
Având în Vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 15/06.02.2026,
- prevederile art. 129, alin. 1), alin. 2), lit. c), art. 155, alin. 1), lit. d), alin. 5, lit. d), art. 354, alin. 1) și alin. 2), art. 355, art. 356, alin. 7), art. 357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 555 – 557 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- Procesul-Verbal înregistrat sub nr. 31068/03.09.2026 al comisiei de întocmire și actualizare a domeniului privat al Orașului Ghimbav, constituită prin Dispoziția primarului Orașului Ghimbav nr. 22/05.02.2026, însoțit de Anexa nr. 1, cuprinzând lista a 6 (șase) imobile-terenuri din domeniul privat al Orașului Ghimbav, referatul de aprobare,

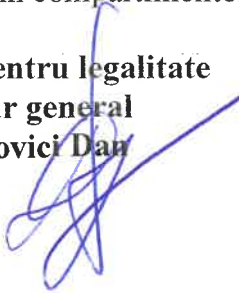
În temeiul art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă actualizarea inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 15/06.02.2026, prin înlocuirea Anexei nr. 1 la hotărârea menționată cu Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate  
Secretar general  
Szinatovici Dan



Inițiator  
Primar,  
Ionel Fliundra



FP 07 - 01

## Terenuri domeniul privat al Oraşului Ghimbav

| Nr. crt. | Cod de clasificare | Denumirea bunului   | Elemente de identificare                                                    | Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință | Valoarea de inventar (lei) | Situația juridică actuală (actul juridic prin care bunul respectiv a fost dobândit în proprietatea privată) |
|----------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0        | 1                  | 2                   | 3                                                                           | 4                                                  | 5                          | 6                                                                                                           |
| 1        | -                  | Teren CF nr. 106928 | S=8.713 mp, str. Henri Coandă nr. 1C, nr. cad. 106928 (nr. inv. 3000520)    | 1991                                               | 1.065.485,32 lei           | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 106928                                                           |
| 2        | -                  | Teren CF nr. 106929 | S=8.713 mp, str. Smaranda Brăescu nr. 2, nr. cad. 106929 (nr. inv. 3000521) | 1991                                               | 1.065.485,32 lei           | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 106929                                                           |
| 3        | -                  | Teren CF nr. 106930 | S=8.713 mp, str. Henri Coandă nr. 1A, nr. cad. 106930 (nr. inv. 3000518)    | 1991                                               | 1.065.485,32 lei           | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 106930                                                           |
| 4        | -                  | Teren CF nr. 106931 | S=8.714 mp, str. Henri Coandă nr. 1B, nr. cad. 106931 (nr. inv. 3000519)    | 1991                                               | 1.065.607,62 lei           | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 106931                                                           |
| 5        | -                  | Teren CF nr. 100756 | S=2.187 mp, str. Aviatorilor nr. 6, nr. cad. 100756 (nr. inv. 4121)         | 1991                                               | 624.048,95 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100756                                                           |
| 6        | -                  | Teren CF nr. 100544 | S=2.576 mp, str. Traian Vuia nr. 27, nr. cad. 100544 (nr. inv. 4282)        | 1991                                               | 685.968,75 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100544                                                           |
| 7        | -                  | Teren CF nr. 100556 | S=2.504 mp, str. Traian Vuia nr. 25, nr. cad. 100556 (nr. inv. 4283)        | 1991                                               | 782.587,61 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100556                                                           |
| 8        | -                  | Teren CF nr. 100561 | S=2.093 mp, str. Traian Vuia nr. 23, nr. cad. 100561 (nr. inv. 4284)        | 1991                                               | 559.846,38 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100561                                                           |

Terenuri domeniul privat al Oraşului Ghimbav

|    |   |                     |                                                                      |      |                  |                                                   |
|----|---|---------------------|----------------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------------|
| 9  | - | Teren CF nr. 100583 | S=4.967 mp, str. Henri Coandă nr. 9, nr. cad. 100583 (nr. inv. 4277) | 1991 | 1.655.122,41 lei | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100583 |
| 10 | - | Teren CF nr. 103336 | S=979 mp, str. Avram Iancu, nr. cad. 103336 (nr. inv. 1000100)       | 1999 | 69.688,00 lei    | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 103336 |

Vizat pentru legalitate  
Secretar general  
Szinatovici Dan

Iniţiator  
Primar,  
Ionel Fliundra





**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



**Nr. 31192 / 04.09.2026**

## **REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea actualizării inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc  
domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov,  
aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr.15/06.02.2026**

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 15/06.02.2026,
- Procesul-Verbal înregistrat sub nr. 31068/03.09.2026 al comisiei de întocmire și actualizare a domeniului privat al Orașului Ghimbav, constituită prin Dispoziția primarului Orașului Ghimbav nr. 22/05.02.2026, însoțit de Anexa nr. 1, cuprinzând lista a 6 (șase) imobile-terenuri din domeniul privat al Orașului Ghimbav,
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, înregistrat sub nr. 31171/04.09.2026,
- prevederile art. 555 – 557 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- în temeiul art 139, alin.1, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de cele menționate mai sus, propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițială.

**PRIMAR**  
**Ionel FLIUNDRA**



**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.ro

**Nr. 31171 / 04.09.2026**

**Aprobat,**  
**Primarul Orașului Ghimbav**  
**Ionel FLIUNDRA**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind actualizarea inventarului parțial al bunurilor**  
**care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov**

Prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 15/06.02.2026, s-a aprobat inventarul parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav. În conformitate cu prevederile art. 357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Comisia cu atribuții de întocmire și actualizare a domeniului privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov, constituită prin Dispoziția primarului Orașului Ghimbav nr. 22/05.02.2026, a procedat la identificarea și actualizarea unor bunuri ce aparțin domeniului privat al orașului și a fost întocmit Procesul - Verbal nr. 31068/03.09.2026 împreună cu Anexa nr. 1, parte integrantă a acestuia.

Astfel, urmare a celor de mai sus menționate, este necesară actualizarea și completarea inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov, cu următoarele imobile – terenuri evidențiate în Anexa nr. 1 la Procesul - Verbal nr. 31068/03.09.2026.

În conformitate cu:

- art. 139, alin. 1, alin.3, lit. g) și art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 555 - 557 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și luând în considerare cele invocate mai sus, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre, în vederea analizării, dezbaterii și supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav și măsurile ce se impun în acest sens.

**SECRETAR GENERAL**  
Dan SZINATOVICI

**Întocmit,**  
**Manuela ȘERBAN**

red. 2ex/04.09.2026



**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

**Aprobat,**  
**Primarul Orașului Ghimbav**  
**Ionel FLIUNDRA**

**PROCES - VERBAL**  
**Nr. 31068 din 03.09.2026**

În conformitate cu Dispoziția Primarului Orașului Ghimbav nr. 22 din data de 05.02.2026 privind constituirea comisiei de întocmire și actualizare a domeniului privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov și ca urmare a Convocatorului nr. 31008/03.09.2026 prin care s-a întrunit comisia, în următoarea componență:

- 1. Președinte - d-na Manuela-Cornelia ȘERBAN (inspector)**
- 2. Membru - d-na Crina-Florina MOISA (inspector)**
- 3. Membru - d-na Anișoara ȘTEFU (inspector)**
- 4. Membru - d-na Liliana BÎZNĂ (consilier juridic)**
- 5. Membru - d-na Corina-Elena FLOREA (inspector)**

având membri supleanți:

- 1. dl. Marius-Ion PURCARU (inspector)**
- 2. d-na Diana MORAR (inspector)**
- 3. d-na Cosmina-Ioana CODREANU (inspector)**

Comisia a procedat la analizarea documentelor existente în vederea inventarierii unui număr de 6 (șase) imobile – terenuri, cuprinse în listele de inventar ale bunurilor aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, precum și a extraselor de carte funciară aferente acestora. Totodată, comisia a efectuat verificarea și identificarea în teren a imobilelor menționate, acestea fiind evidențiate în Anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal, anexă care face parte integrantă din acesta.

În urma verificărilor efectuate, s-a constatat necesitatea actualizării evidenței acestor imobile – terenuri în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Ghimbav.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat astăzi, 03.09.2026, în 3 (trei) exemplare.

**MEMBRII COMISIEI**

- 1. Manuela-Cornelia ȘERBAN (inspector) - președinte .....**
- 2. Crina-Florina MOISA (inspector) - membru .....**
- 3. Anișoara ȘTEFU (inspector) - membru .....**
- 4. Liliana BÎZNĂ (consilier juridic) - membru .....**
- 5. Corina-Elena FLOREA (inspector) - membru .....**

Terenuri domeniul privat al Oraşului Ghimbav

| Nr. crt. | Cod de clasificare | Denumirea bunului   | Elemente de identificare                                             | Anul dobândirii sau după caz al dării în folosință | Valoarea de inventar (lei) | Situația juridică actuală (actul juridic prin care bunul respectiv a fost dobândit în proprietatea privată) |
|----------|--------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0        | 1                  | 2                   | 3                                                                    | 4                                                  | 5                          | 6                                                                                                           |
| 1        | -                  | Teren CF nr. 100756 | S=2.187 mp, str. Aviatorilor nr. 6, nr. cad. 100756 (nr. inv. 4121)  | 1991                                               | 624.048,95 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100756                                                           |
| 2        | -                  | Teren CF nr. 100544 | S=2.576 mp, str. Traian Vuia nr. 27, nr. cad. 100544 (nr. inv. 4282) | 1991                                               | 685.968,75 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100544                                                           |
| 3        | -                  | Teren CF nr. 100556 | S=2.504 mp, str. Traian Vuia nr. 25, nr. cad. 100556 (nr. inv. 4283) | 1991                                               | 782.587,61 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100556                                                           |
| 4        | -                  | Teren CF nr. 100561 | S=2.093 mp, str. Traian Vuia nr. 23, nr. cad. 100561 (nr. inv. 4284) | 1991                                               | 559.846,38 lei             | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100561                                                           |
| 5        | -                  | Teren CF nr. 100583 | S=4.967 mp, str. Henri Coandă nr. 9, nr. cad. 100583 (nr. inv. 4277) | 1991                                               | 1.655.122,41 lei           | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 100583                                                           |
| 6        | -                  | Teren CF nr. 103336 | S=979 mp, str. Avram Iancu, nr. cad. 103336 (nr. inv. 1000100)       | 1999                                               | 69.688,00 lei              | Domeniul privat al Oraşului Ghimbav CF nr. 103336                                                           |

MEMBRII COMISIEI

1. Manuela-Cornelia ȘERBAN (inspector) - președinte .....
2. Crina-Florina MOISA (inspector) - membru .....
3. Anișoara ȘTEFU (inspector) - membru .....
4. Liliana BÎZNĂ (consilier juridic) - membru .....
5. Corina-Elena FLOREA (inspector) - membru .....

Nr. 112/10.09.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....1.....

## **Proiect de hotărâre**

din data de 16.09.2026

**privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferente  
obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV”  
– faza Proiect Tehnic (PT)**

**Ionel Fliundra** – Primarul orașului Ghimbav, jud. Brașov

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Ghimbav nr. 31576/10.09.2026;
- Raportul de specialitate nr. 31572/10.09.2026 al compartimentului achiziții, investiții și proiecte europene din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Ghimbav;
- H.C.L. nr. 94/10.06.2026 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV”;
- documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV” – faza Proiect Tehnic (PT) înregistrată cu nr. 24309/23.06.2026 realizat de S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L., în baza contractului nr. 29/19945 din 18.05.2026;
- Autorizația de construire nr. 31 din 18.06.2026;
- prevederile Ghidului solicitantului aferent Programului Regiunea Centru 2021–2027, Acțiunea 8.3, potrivit căreia, în cazul în care la cererea de finanțare se anexează inclusiv proiectul tehnic, hotărârea de aprobare se prezintă în versiunea aferentă fazei PT sau cu modificările și completările intervenite la această fază;
- prevederile art. 5 alin. (1) și alin. (4), art. 10 alin. (4) și art. 12 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora proiectul tehnic de execuție constituie o fază a documentației tehnico-economice și dezvoltă și detaliază soluția aprobată în cadrul studiului de fezabilitate, cu respectarea indicatorilor tehnico-economici aprobați și a autorizației de construire;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV” – faza Proiect Tehnic (PT),

elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu soluția tehnică aprobată prin H.C.L. nr. 94/10.06.2026, care constituie anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Indicatorii tehnico-economici aferenți documentației tehnico-economice în faza Proiect Tehnic, cu următoarele valori:

- Valoare totală a investiției: 34.794.028,69 lei, fără TVA;
- din care C+M: 19.813.239,55 lei, fără TVA.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către Primarul Orașului Ghimbav, prin aparatul de specialitate.

**Vizat pentru legalitate**  
**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**



**Inițiator**  
**Primar**  
**Ionel Fliundra**





**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



31576/10.09.2026

**REFERAT DE APROBARE**  
**A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**  
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferente  
obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL  
GHIMBAV” – faza Proiect Tehnic (PT)

Prin H.C.L. nr. 94/10.06.2026 a fost aprobat Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții „Modernizare Stadion Transilvana, Orașul Ghimbav”.

Având în vedere că, la cererea de finanțare depusă în cadrul Programului Regiunea Centru 2021–2027, Acțiunea 8.3, a fost anexată și documentația tehnico-economică în faza Proiect Tehnic (PT), este necesară aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aferenți acestei faze.

Având în vedere că, în cadrul cererii de finanțare depuse în cadrul Programului Regiunea Centru 2021–2027, Acțiunea 8.3, a fost anexată documentația tehnico-economică în faza Proiect Tehnic (PT), este necesară aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aferenți acestei faze.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (4) lit. b) din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmit Devizul general actualizat la etapa solicitării autorizației de construire.

Prin documentația aferentă fazei PT și Devizul general actualizat au rezultat următoarele valori:

- Valoare totală a investiției: 34.794.028,69 lei, fără TVA;
- din care C+M: 19.813.239,55 lei, fără TVA.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici – faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV”.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
IONEL FLIUNDRA



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV**  
**Compartimentul INVESTIȚII**

Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55  
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: [primariagh@artelecom.net](mailto:primariagh@artelecom.net)

31572/10.09.2026

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivului de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV” – faza Proiect Tehnic (PT)**

Având în vedere că, în cadrul cererii de finanțare depuse în cadrul Programului Regiunea Centru 2021–2027, Acțiunea 8.3, a fost anexată documentația tehnico-economică în faza Proiect Tehnic (PT), este necesară aprobarea acesteia prin hotărâre a Consiliului Local.

Potrivit Ghidului solicitantului aferent Acțiunii 8.3, în cazul în care la cererea de finanțare se anexează inclusiv Proiectul Tehnic, hotărârea de aprobare trebuie prezentată în versiunea actualizată pentru faza PT sau cu modificările și completările intervenite la această fază.

În urma evaluării tehnice și financiare a cererii de finanțare, prin *Solicitarea de clarificări nr. 2 privind evaluarea tehnică și financiară*, Autoritatea de Management a solicitat, între altele, prezentarea hotărârii de aprobare a Proiectului Tehnic și clarificarea documentelor aferente aprobării documentației tehnico-economice și a Devizului general.

Totodată, potrivit art. 10 alin. (4) lit. b) din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, Devizul general se actualizează în mod obligatoriu la data solicitării autorizației de construire.

În acest sens, a fost întocmit Devizul general actualizat, aferent documentației tehnico-economice în faza PT, cu următoarele valori:

- Valoare totală a investiției: 34.794.028,69 lei, fără TVA;
- din care C+M: 19.813.239,55 lei, fără TVA.

Față de cele prezentate și în temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (1), art. 154 alin. (1) și (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Orașului Ghimbav proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici – faza Proiect Tehnic, pentru obiectivul de investiții „MODERNIZARE STADION TRANSILVANA, ORAȘUL GHIMBAV”.

**Șef Serviciu,**  
**Racoviță Iulia Cristina**

**Inspector,**  
**Morar Diana**

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiție

**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**  
**Amplasament: str. Aviatorilor nr. FN, oras Ghimbav, jud. Brasov**  
**SCENARIU I (recomandat)**

| lei/euro la cursul BNR                                                               |                                                                                                                      | Cota TVA          |                   | 21%               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                      |                                                                                                                      | 5,0969            | din data de       | 19 MAI 2026       |
| Nr. crt.                                                                             | Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări                                                                 | Valoare           | TVA               | Valoare           |
|                                                                                      |                                                                                                                      | Lei               | Lei               | Lei               |
| 1                                                                                    | 2                                                                                                                    | 3                 | 5                 | 6                 |
| <b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>             |                                                                                                                      |                   |                   |                   |
| 1.1                                                                                  | Obținerea terenului                                                                                                  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 1.2                                                                                  | Amenajarea terenului                                                                                                 | 227.468,45        | 47.768,37         | 275.236,82        |
| 1.3                                                                                  | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială                                         | 1.559,16          | 327,42            | 1.886,58          |
| 1.4                                                                                  | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor -NEELIGIBIL                                                       | 209.700,00        | 44.037,00         | 253.737,00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                               |                                                                                                                      | <b>438.727,61</b> | <b>92.132,80</b>  | <b>530.860,40</b> |
| <b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b> |                                                                                                                      |                   |                   |                   |
| 2.1                                                                                  | Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului                                                                   | 755.727,60        | 158.702,80        | 914.430,40        |
| 2.1.1                                                                                | Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului: bransament curent electric, apa, canalizare și pluviale ELIGIBIL | 754.498,13        | 158.444,61        | 912.942,74        |
| 2.1.2                                                                                | Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului: bransament gaze naturale - NEELIGIBIL                            | 1.229,47          | 258,19            | 1.487,66          |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                               |                                                                                                                      | <b>755.727,60</b> | <b>158.702,80</b> | <b>914.430,40</b> |
| <b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>               |                                                                                                                      |                   |                   |                   |
| 3.1                                                                                  | Studii                                                                                                               | 74.000,00         | 15.440,00         | 89.440,00         |
| 3.1.1                                                                                | Studii de teren: geologice, hidrologice și topografice                                                               | 9.000,00          | 1.790,00          | 10.790,00         |
| 3.1.1.1                                                                              | Studiu topografic                                                                                                    | 4.000,00          | 840,00            | 4.840,00          |
| 3.1.1.2                                                                              | Studiu geotehnic                                                                                                     | 5.000,00          | 950,00            | 5.950,00          |
| 3.1.2                                                                                | Raport privind impactul asupra mediului                                                                              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.1.3                                                                                | Alte studii specifice                                                                                                | 65.000,00         | 13.650,00         | 78.650,00         |
| 3.1.3.1                                                                              | Studiu N-zeb                                                                                                         | 20.000,00         | 4.200,00          | 24.200,00         |
| 3.1.3.2                                                                              | Studiu SAER                                                                                                          | 18.000,00         | 3.780,00          | 21.780,00         |
| 3.1.3.3                                                                              | Studiu privind imunizarea la schimbările climatice                                                                   | 15.000,00         | 3.150,00          | 18.150,00         |
| 3.1.3.4                                                                              | Raport de evaluare DNSH                                                                                              | 12.000,00         | 2.520,00          | 14.520,00         |
| 3.2                                                                                  | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                 | 5.000,00          | 1.050,00          | 6.050,00          |
| 3.3                                                                                  | Expertizare tehnică                                                                                                  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.4                                                                                  | Certificarea performanței energetice și raport audit energetic                                                       | 10.000,00         | 2.100,00          | 12.100,00         |
| 3.4.1                                                                                | Raport de audit energetic                                                                                            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.4.2                                                                                | Certificat energetic la recepția lucrării                                                                            | 10.000,00         | 2.100,00          | 12.100,00         |
| 3.5                                                                                  | Proiectare                                                                                                           | 443.500,00        | 93.135,00         | 534.385,00        |
| 3.5.1                                                                                | Tema de proiectare                                                                                                   | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.5.2                                                                                | Studiu de fezabilitate                                                                                               | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.5.3                                                                                | Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general                         | 174.500,00        | 34.395,00         | 208.895,00        |
| 3.5.3.1                                                                              | Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general                         | 112.500,00        | 21.375,00         | 133.875,00        |
| 3.5.3.2                                                                              | Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general - ACTUALIZARE           | 62.000,00         | 13.020,00         | 75.020,00         |
| 3.5.4                                                                                | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor                             | 45.000,00         | 9.450,00          | 54.450,00         |
| 3.5.5                                                                                | Verificarea tehnică de calitate a proiectului                                                                        | 80.000,00         | 16.800,00         | 96.800,00         |
| 3.5.6                                                                                | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                | 144.000,00        | 30.240,00         | 174.240,00        |
| 3.6                                                                                  | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 3.7                                                                                  | Consultanță                                                                                                          | 260.000,00        | 54.600,00         | 314.600,00        |

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |                      |                     |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 3.7.1                                                                                                                            | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                      | 250.000,00           | 52.500,00           | 302.500,00           |
| 3.7.2                                                                                                                            | Auditul financiar                                                                                                                                            | 10.000,00            | 2.100,00            | 12.100,00            |
| 3.8                                                                                                                              | Asistență tehnică                                                                                                                                            | 227.800,00           | 47.838,00           | 275.638,00           |
| 3.8.1                                                                                                                            | Asistență tehnică din partea proiectantului                                                                                                                  | 9.000,00             | 1.890,00            | 10.890,00            |
| 3.8.1.1                                                                                                                          | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                         | 6.000,00             | 1.260,00            | 7.260,00             |
| 3.8.1.2                                                                                                                          | pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 3.000,00             | 630,00              | 3.630,00             |
| 3.8.2                                                                                                                            | Dirigenție de șantier                                                                                                                                        | 190.000,00           | 39.900,00           | 229.900,00           |
| 3.8.3                                                                                                                            | Coordonator în materie de securitate și sănătate - Conform HG nr 300/2006, cu modificările și completările ulterioare                                        | 28.800,00            | 6.048,00            | 34.848,00            |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>1.020.300,00</b>  | <b>214.163,00</b>   | <b>1.232.213,00</b>  |
| <b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>                                                                        |                                                                                                                                                              |                      |                     |                      |
| 4.1                                                                                                                              | Construcții și instalații                                                                                                                                    | 18.282.003,42        | 3.839.220,72        | 22.121.224,14        |
| 4.2                                                                                                                              | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                                                                       | 331.167,04           | 69.545,08           | 400.712,12           |
| 4.3                                                                                                                              | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                                                                         | 3.445.162,77         | 723.484,18          | 4.168.646,95         |
| 4.4                                                                                                                              | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport                                                          | 65.121,86            | 13.675,59           | 78.797,45            |
| 4.5                                                                                                                              | Dotări                                                                                                                                                       | 200.963,96           | 42.202,43           | 243.166,39           |
| 4.6                                                                                                                              | Active necorporale                                                                                                                                           | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>22.324.419,05</b> | <b>4.688.128,00</b> | <b>27.012.547,05</b> |
| <b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>                                                                                             |                                                                                                                                                              |                      |                     |                      |
| 5.1                                                                                                                              | Organizare de șantier                                                                                                                                        | 19.553,10            | 4.106,15            | 23.659,25            |
| 5.1.1                                                                                                                            | Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier                                                                                         | 5.613,89             | 1.178,92            | 6.792,81             |
| 5.1.2                                                                                                                            | Cheltuieli conexe organizării de șantier                                                                                                                     | 13.939,21            | 2.927,23            | 16.866,44            |
| 5.2                                                                                                                              | Comisioane, cote legale, taxe, costul creditului                                                                                                             | 227.852,24           | 0,00                | 227.852,24           |
| 5.2.1                                                                                                                            | Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare                                                                                             | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| 5.2.2                                                                                                                            | Cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,5%)                                                             | 99.066,20            | 0,00                | 99.066,20            |
| 5.2.3                                                                                                                            | Cota aferentă ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii - conf legea 10/95 (0,1%)   | 19.813,24            | 0,00                | 19.813,24            |
| 5.2.4                                                                                                                            | Cota aferentă casei sociale a constructorului (0,5%)                                                                                                         | 99.066,20            | 0,00                | 99.066,20            |
| 5.2.5                                                                                                                            | Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0,05%)                                                                        | 9.906,62             | 0,00                | 9.906,62             |
| 5.3                                                                                                                              | Cheltuieli diverse și neprevăzute (10%)                                                                                                                      | 2.419.017,43         | 507.993,66          | 2.927.011,09         |
| 5.4                                                                                                                              | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                                                   | 7.500,00             | 1.575,00            | 9.075,00             |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>2.673.922,79</b>  | <b>513.674,81</b>   | <b>3.187.597,60</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>                                       |                                                                                                                                                              |                      |                     |                      |
| 6.1                                                                                                                              | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                                                        | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| 6.2                                                                                                                              | Probe tehnologice și teste                                                                                                                                   | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| <b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret</b> |                                                                                                                                                              |                      |                     |                      |
| 7.1                                                                                                                              | Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)                                                                  | 6.133.697,04         | 1.288.076,38        | 7.421.773,42         |
| 7.2                                                                                                                              | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret                                                                             | 1.447.234,60         | 303.919,27          | 1.751.153,87         |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                              | <b>7.580.931,64</b>  | <b>1.591.995,64</b> | <b>9.172.927,28</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                              | <b>34.794.028,69</b> | <b>7.256.547,03</b> | <b>42.050.575,73</b> |
| <b>Din care C + M</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                              | <b>19.813.239,55</b> | <b>4.160.780,32</b> | <b>23.974.019,87</b> |

BENEFICIAR:

Oras Ghimbav

PROIECTANT:

2 GMG CONSTRUCT SRL

PROIECT NR. 14/ 2026  
FAZA: P.T.+D.E.



„MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV”

**Adresa amplasament:** str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov

**BENEFICIAR:** ORAȘ GHIMBAV

Adresa beneficiarului: str. Lungă nr. 2, oraș Ghimbav, Loc. Brașov

**PROIECTANT:** S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L

Adresa proiectantului: Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca



0742 054 195



informatiibirou@yahoo.ro



Str. Gh. Dima, nr. 39A/4, Cluj-Napoca

## FISA PROIECTULUI

|                              |                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBIECTIV</b>              | MODERNIZARE STADION TRANSILANA,<br>ORAȘUL GHIMBAV                                                                                                                              |
| <b>AMPLASAMENT</b>           | str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov                                                                                                                          |
| <b>beneficiar</b>            | ORAS GHIMBAV<br>str. Lunga nr. 2, oras Ghimbav, Loc. Brasov                                                                                                                    |
| <b>PROIECTANT GENERAL</b>    | S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.<br>Str. Gh. Dima, nr. 39A/34, Cluj-Napoca<br>Telefon: 0742 054 195<br>E-mail: informatiibirou@yahoo.ro                                             |
| <b>PROIECTANT INSTALATII</b> | S.C CSP PROIECT LINE S.R.L<br>Strada Steluței, Nr.1, Cluj-Napoca,<br>Jud. Cluj, CP400254 România<br>Telefon: +4 0744 194 749 /+4 0755 083 141<br>E-mail: office@csp-proiect.ro |
| <b>FAZA DE PROIECTARE</b>    | P.T.+D.E.                                                                                                                                                                      |
| <b>NUMAR PROIECT</b>         | 14/2026                                                                                                                                                                        |

*Prezenta documentatie tehnica este elaborata potrivit prevederilor Hotararii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.*

*Acest document a fost elaborat de 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. pentru a fi utilizat de catre Client, conform principiilor de consultanta general acceptate, a bugetului si a termenilor contractului incheiat intre 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. si Client. Nicio terta parte nu poate utiliza in scop comercial informatii, date si analize din acest document fara un acord scris expres acordat anterior de catre Client si de catre 2 GMG CONSTRUCT S.R.L. Preluarea acestora de catre terte parti poate constitui concurenta neloiala, astfel cum a fost prevazuta de Art. 2 din Legea 11/1991, in sensul ca poate produce pagube constand in restrangerea elementelor de unicitate si avantaj competitiv. Copierea sau folosirea informatiilor incluse in acest raport in oricare alte scopuri decat cele prevazute in Contract se pedepseste conform legilor internationale in vigoare.*

## LISTA DE SEMNATURI

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEF PROIECT              | Arh. VLĂȘAN Călin Ioan<br><br>                                                                                                                   |
| ARHITECTURA              | Arh. VLĂȘAN Călin Ioan<br><br>Arh. Stag. Hanca Andrada<br><br> |
| REZISTENȚĂ               | Ing. Dip. GHINDEA Marcel-Gabriel<br><br>Ing. BUCEA Dana<br>                                                                                      |
| LUCRĂRI DE DRUMURI       | Ing. Grivase Cătălin<br><br>                                                                                                                  |
| INSTALAȚII ELECTRICE     | Ing. POP Silviu<br>                                                                                                                                                                                                                |
| INSTALAȚII TERMICE       | Ing. MARTON Roland<br>                                                                                                                                                                                                            |
| INSTALAȚII DE VENTILAȚII | Ing. POP Mihai Călin<br>                                                                                                                                                                                                           |
| INSTALAȚII SANITARE      | Ing. SZABO Arpad-Levente<br>                                                                                                                                                                                                       |

# BORDEROU

---

## A. PĂRTI SCRISE

### I. MEMORIU TEHNIC GENERAL

#### *1. Informații generale privind obiectivul de investiții*

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Amplasamentul
- 1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat(ă), în condițiile legii, studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții
- 1.4. Ordonatorul principal de credite
- 1.5. Investitorul
- 1.6. Beneficiarul investiției
- 1.7. Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

#### *2. Prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate*

- 2.1. Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:
  - a) descrierea amplasamentului;
  - b) topografia;
  - c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;
  - d) geologia, seismicitatea;
  - e) devierile și protejările de utilități afectate;
  - f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;
  - g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;
  - h) căile de acces provizorii;
  - i) bunuri de patrimoniu cultural imobil.
- 2.2. Soluția tehnică:
  - a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiție;
  - b) varianta constructivă de realizare a investiției;
  - c) trasarea lucrărilor;
  - d) protejarea lucrărilor executate și a materialelor din santier;
  - e) organizarea de santier.

### II. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITĂȚI

- a) Memoriu de arhitectură - conține descrierea lucrărilor de arhitectură, cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii
- b) Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții
- c) Memorii corespondente specialităților de instalații

**III. BREVIAR DE CALCUL****IV. CAIETE DE SARCINI****V. LISTE CU CANTITATI DE LUCRARI**

- a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv (formularul F1);
- b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrari, pe obiecte (formularul F2);
- c) listele cu cantitatile de lucrari, pe categorii de lucrari (formularul F3);
- d) listele cu cantitatile de utilaje si echipamente tehnologice, inclusiv dotari (formularul F4);
- e) fisele tehnice ale utilajelor si echipamentelor tehnologice, inclusiv dotari (formularul F5);
- f) listele cu cantitati de lucrari pentru constructii provizorii OS (organizare de şantier - formularul F3).

**VI. GRAFICUL GENERAL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI PUBLICE (FORMULARUL F6)****VII. STUDIU TOPOGRAFIC****VIII. STUDIU GEOTEHNIC****IX. STUDIU DE IMUNIZARE****X. RAPORT NZEB + STUDIU SAER****XI. STUDIU DNSH****XII. RANDARI****B. PARTI DESENATE**

Beneficiar,  
ORASUL GHIMBAV

Intocmit,  
Arh. Vlăşan Călin



## MEMORUL TEHNIC GENERAL

### 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

*1.1 Denumirea obiectivului de investitii:*

**MODERNIZARE STADION TRANSILANA, ORAȘUL GHIMBAV**

*1.2. Amplasamentul:*

str. Aviatorilor, nr. F.N., Oraș Ghimbav, Jud. Brașov

*1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat, in conditiile legii, studiul de fezabilitate:*

Conform legislatiei in vigoare

*1.4. Ordonator principal de credite:*

**ORAȘ GHIMBAV**

*1.5. Ordonator secundar de credite:*

**ORAȘ GHIMBAV**

*1.6. Beneficiarul investitiei:*

**ORAȘ GHIMBAV**

*1.7. Elaboratorul proiectului tehnic de executie:*

**Proiectant S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.**

**General: Str. Gh. Dima nr. 39A/34, Cluj-Napoca**

**Proiectant pe specialitati: S.C CSP PROIECT LINE S.R.L**

Strada Steluței, Nr.1, Cluj-Napoca,

Tel.: +4 0744 194 749 /+4 0755 083 141

## 2. PREZENTAREA SCENARIULUI/OPTIUNII APROBAT(E) IN CADRUL DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

### 2.1 Particularitati ale amplasamentului:

#### a) descrierea amplasamentului;

Amplasamentul aferent investiției „Modernizare Stadion Transilana” este situat în intravilanul orașului Ghimbav, județul Brașov, pe str. Aviatorilor nr. F.N., în zona delimitată de străzile Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia.

Terenul destinat intervenției are o suprafață totală de 9.717,00 mp, rezultată din însumarea:

- suprafeței de 8.517,00 mp aferentă imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 107003 Ghimbav;
- suprafeței de 1.200,00 mp aferentă imobilului înscris în C.F. nr. 100753.

Conform extrasului de carte funciară, imobilul identificat cu nr. cadastral 107003 este teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, situat în UAT Ghimbav, județul Brașov.

Din punct de vedere juridic, terenul se află în proprietatea Orașului Ghimbav, dreptul de proprietate fiind intabulat conform Legii nr. 18/1991.

Conform extrasului de carte funciară analizat, asupra imobilului nu sunt înscrise sarcini, servituți sau alte dezmembrăminte ale dreptului de proprietate.

În prezent, terenul are destinația de spațiu verde și bază sportivă existentă, fiind ocupat parțial de teren de fotbal, tribună existentă propusă spre demolare și amenajări exterioare aferente. Vecinătățile sunt reprezentate de circulații publice, spații verzi și construcții existente cu funcțiuni rezidențiale și anexe sportive.

Amplasamentul beneficiază de acces direct din str. Aviatorilor și este delimitat cadastral prin punctele de contur indicate în documentația topografică anexată. Forma terenului este neregulată în plan, cu deschideri variabile către circulațiile publice adiacente.

Potrivit planului de situație existent, terenul nu prezintă în prezent construcții permanente semnificative, aria construită existentă fiind considerată 0,00 mp, iar indicatorii urbanistici existenți sunt:

- P.O.T. existent = 0,00%;
- C.U.T. existent = 0,00%.

Amplasamentul este reglementat prin documentația de urbanism **PUZ aprobat prin HCL Ghimbav nr. 159/25.11.2025**, fiind încadrat în subzona „AS – Zonă pentru activități sportive”, cu următoarele condiționări urbanistice principale: POT maxim 50%, CUT maxim 2,30, regim maxim de înălțime S+P+3E+M, înălțime maximă la cornișă de 20,00 m, asigurarea unui procent minim de 30% spații verzi, precum și respectarea retragerilor, acceselor și condițiilor de echipare edilitară stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 65/08.05.2026

Terenul studiat se afla în intravilanul UAT-ului Ghimbav, între vecinătățile:

- La nord: terenuri și circulații aferente străzii Aviatorilor, precum și proprietăți identificate cadastral cu nr. 100754, 100755, 100756 și 100757;
- La sud: str. Traian Vuia, circulații publice, parcuri și construcții existente cu funcțiune rezidențială și anexe;

- La est: proprietăți învecinate identificate cadastral cu nr. 102422 și construcții existente aferente acestora;
- La vest: teren identificat cadastral cu nr. 107002, spații verzi și circulații publice aferente str. Aviatorilor.

Accesul auto și pietonal pe teren se va face din *strada Aviatorilor*.



Fig. 1. Amplasament studiat (SURSA GOOGLE MAPS)

b) topografia;

Măsurătorile au fost efectuate cu stație totală, având precizia de măsurare a unghiurilor de 5" și precizia de măsurare a distanțelor de  $\pm(2+2\text{ppm})$ . Lucrările au fost executate în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de cote M. Neagra 1975. Calculul suprafețelor s-a realizat pe coordonatele de contur prin metoda de calcul analitică.

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

În zona de amplasare a obiectelor investiției, respectiv zona orașului Ghimbav, este o climă temperat-continentală moderată, determinată de circulația maselor de aer din vest și puțin influențată de masele de aer din partea de sud-vest, fără oscilații mari de temperaturi.

Caracteristicile climatice principale sunt:

7. temperatura medie anuală +7,60 C;
8. Media anuală a precipitațiilor este 780 mm.

Trecerea de la iarnă la primăvară se face lent, verile sunt plăcute, fără temperaturi caniculare, toamna se caracterizează prin precipitații moderate. Cele mai mici cantități de precipitații cad în sezonul toamnă-primăvară (Ghimbav – 42%). Ploile din sezonul cald sunt bogate cantitativ și au un caracter torențial evident.

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul orasului Ghimbay, judetul Brasov, fiind incadrata, din punct de vedere climatic si al seismicitatii pamantului, astfel:

- Conform Codului de proiectare CR 1-1-3/2013, amplasamentul se gaseste in zona de zapada caracterizata de valoarea normata a incarcarii din zapada pe sol  $S_k=2,0$  kPa, valoare care corespunde unui interval mediu de recurenta de IMR=50 ani, sau unei probabilitati de depasire intr-un an de 2%.

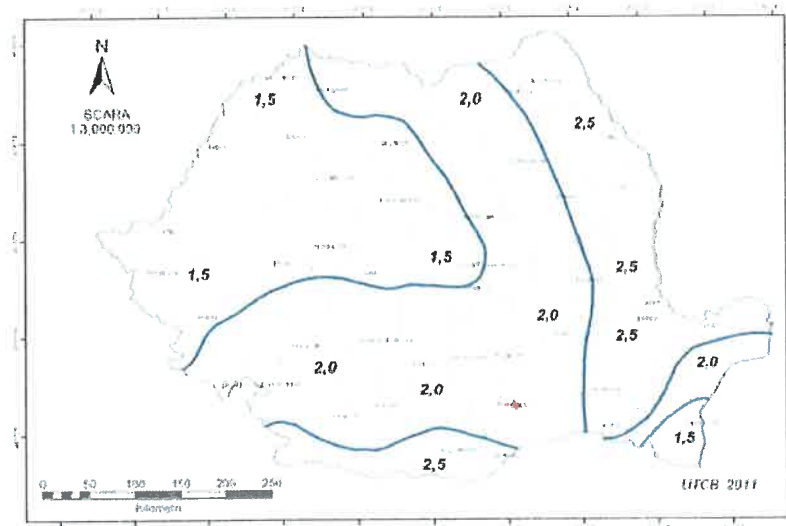


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale incarcarii din zapada pe sol  $s_k$ , kN/m<sup>2</sup>, pentru altitudini  $A \leq 1000$  m

- Conform Codului de proiectare CR 1-1-4/2012, amplasamentul se gaseste in zona de vant caracterizata de presiunea dinamica de referinta mediate pe 10 min. de 0,6 kPa.

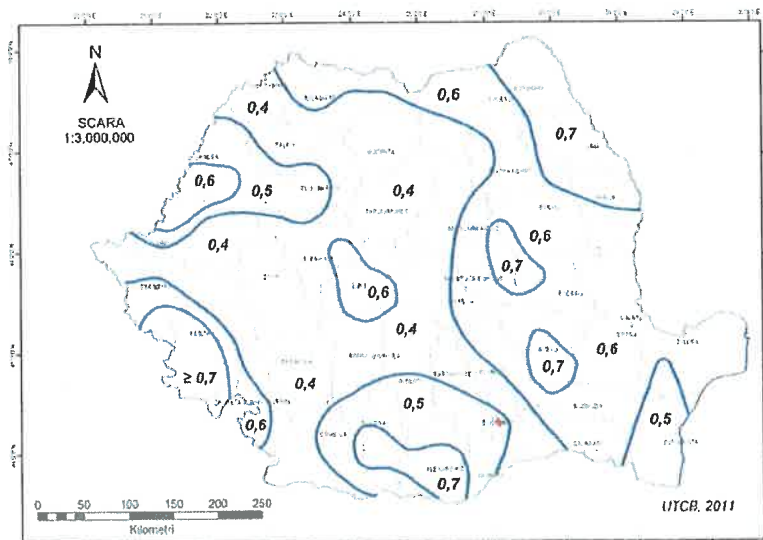
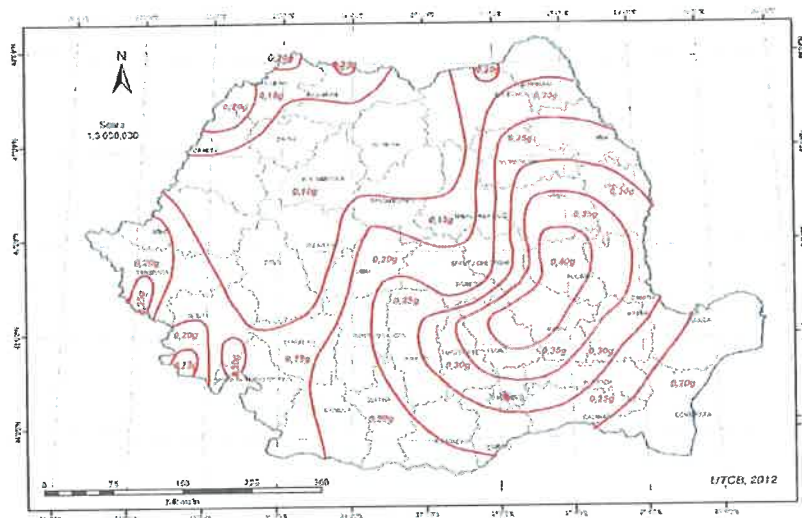


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului,  $q_s$  in kPa, avand IMR = 50 ani  
 NOTĂ: Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vantului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A.

- Conform Codului de proiectare antiseismica P100-1/2013 amplasamentul se gaseste in zona cu acceleratia seismica a terenului  $a_g=0,20g$  si perioada de colt  $T_c=0,70s$ . Constructia se incadreaza in clasa de importanta si de expunere la seism III careia ii corespunde factorul de importanta  $\gamma_{le}=1,00$ .



- In ceea ce priveste adancimea de inghet, pentru aceasta zona valoarea de 90-100 cm conform STAS 6054-77.

#### d) geologia, seismicitatea;

##### Geologia și geomorfologia amplasamentului

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localității Ghimbav, județul Brașov, în cadrul unității morfostructurale a Depresiunii Brașovului. Din punct de vedere geologic, zona este caracterizată prin depozite cuaternare de origine aluvială și proluvială, constituite predominant din conglomerate, marne, argile, bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri dispuse sub formă de terase și conuri de dejecție.

Investigațiile geotehnice efectuate prin două foraje până la adâncimea de 6,00 m au evidențiat următoarea succesiune litologică:

- 0,00 – 0,50 m – sol vegetal;
- 0,50 – 2,80 m – praf nisipos argilos;
- 2,80 – 4,00 m – praf argilos nisipos cu rar pietriș;
- 4,00 – 6,00 m – pietriș cu nisip argilos.

Terenul este relativ plan, fără denivelări semnificative și se află în echilibru static din punct de vedere geomorfologic. Nu au fost identificate fenomene geologice active (alunecări de teren, tasări diferențiate, carstificări sau eroziuni) care să afecteze stabilitatea amplasamentului.

##### Condiții hidrogeologice

În timpul forajelor executate până la adâncimea de 6,00 m nu a fost interceptată pânza freatică. Alimentarea cu apă subterană este influențată sezonier de regimul precipitațiilor și de topirea zăpezilor, fără a genera condiții hidrogeologice nefavorabile amplasamentului.

### Caracteristicile terenului de fundare

Analizele de laborator efectuate asupra probelor recoltate au condus la determinarea următorilor parametri geotehnici principali ai terenului de fundare:

- greutate volumică  $\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$ ;
- indice de plasticitate  $I_p = 12\%$ ;
- indicele porilor  $e = 0,75$ ;
- indice de consistență  $I_c = 0,66$ ;
- porozitate  $n = 20\%$ ;
- umiditate naturală  $W_n = 13\%$ ;
- coeziune  $c = 16 \text{ kPa}$ ;
- unghi de frecare internă  $\varphi = 17^\circ$ ;
- modul de deformare liniară  $E = 9.800 \text{ kPa}$ .

Conform studiului geotehnic, fundațiile se recomandă a fi amplasate sub adâncimea de îngheț, în stratul de praf nisipos argilos, la o adâncime minimă de aproximativ 1,10 m, pentru care presiunea convențională de calcul este  $P_{conv} = 250 \text{ kPa}$ .

### Seismicitatea amplasamentului

Conform prevederilor Codului de proiectare seismică P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă caracterizată prin:

- accelerația seismică de proiectare pentru teren  $a_g = 0,20 \text{ g}$ ;
- perioada de control (colț)  $T_c = 0,70 \text{ s}$ .

Din punct de vedere al riscului geotehnic, amplasamentul este încadrat în categoria de risc geotehnic redus, condițiile terenului fiind considerate favorabile realizării investiției propuse. De asemenea, adâncimea de îngheț normată pentru zonă este de 1,00 m față de cota terenului amenajat.

### Seismicitate

În ceea ce privește proiectarea seismică perimetrul se caracterizată prin miscari seismice medii, cu valoarea de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având  $IMR=225$  ani:  $a_g=0,20\text{g}$  și perioada de colț  $T_c=0,7\text{s}$ .

e) devierile și protejarile de utilități afectate;

Au fost identificate pe amplasament următoarele utilități:

- Rețele de energie electrică;
- Rețea de apă potabilă;
- Rețea de canalizare;
- Rețea de gaze naturale.

Se va acorda o atenție deosebită condițiilor impuse în avizele emise de detinatorii de utilități. Utilitățile ce vor fi afectate de execuția lucrărilor se vor reloca conform soluțiilor indicate de detinatorii de utilități.

f) sursele de apa, energie electrica, gaze, telefon si altele asemenea pentru lucrari definitive si provizorii;

Antreprenorul va face pe propria sa cheltuiala toate angajamentele pentru alimentarea cu apa si energie electrica in scopul lucrarilor, in cadrul organizarii de santier.

Apa reziduala va fi evacuata in afara santierului conform cerintelor beneficiarului, pentru a preintampina defectiuni sau reclamatii.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin intermediul unui tablou electric general TE-G care va deservi intreaga cladire. S-au prevazut prin proiect instalatii electrice de iluminat si prize, priza de pamant si instalatie paratrasnet, instalatie sistem fotovoltaic, de date-voce, supraveghere video, antiefracție si control acces, precum si instalatii de detectie, semnalizare si avertizare incendiu.

Sunt propuse instalatii de ventilare mecanică cu recuperatoare de caldura ce vor asigura necesarul de aer proaspat alocat functie de numarul de persoane sau numarul de schimburi orare de aer recomandate conform normativului.

Alimentarea cu apa a obiectivului se realizeaza din rețeaua publica de alimentare cu apa menajera. Parametrii de debit si presiune vor fi asigurati de catre rețeaua publica.

Evacuarea apelor menajere se face in rețeaua publica de canalizare menajera prin intermediul unui camin de record.

Apele pluviale vor fi colectate prin intermediul unui bazin de retentie realizat in gropat.

Evacuarea deseurilor se va face in cadrul unui contract cu societatea de prestari servicii salubritate ce deserveste zona. In acest sens se va amenaja o platforma betonata si acoperita, inclusiv dotata pentru europubele – in zona acces personal.

Prepararea agentului de incalzire/racire va fi asigurata prin intermediul unui sistem de incalzire tip pompa de caldura, precum si cazane pe combustibil gazos. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua publica.

g) caile de acces permanente, caile de comunicatii si altele asemenea;

Accesul auto si pietonal pe teren se va face din *strada Aviatorilor*.

#### *Utilizarea drumurilor publice*

Antreprenorul se va asigura ca drumurile si arterele de circulatie folosite de el nu sunt murdarite ca rezultat al folosirii lor, iar in situatia in care, conform opiniei beneficiarului, acestea se murdaresc din vina exclusiva a antreprenorului, acesta va lua toate masurile pentru a le curata, fara costuri suplimentare pentru beneficiar.

Contractantul se va asigura ca nu exista depuneri de pamant si pietris, pe drumurile publice sau private ca rezultat al lucrarilor.

Toate vehiculele care parasesc santierul vor fi curatate corespunzator.

#### *Accesul pe santier*

Inainte de inceperea oricarei lucrari, antreprenorul va realiza cai temporare de acces, incluzand si drumurile provizorii de ocolire, acestea cu aprobarea beneficiarului. Antreprenorul va intretine aceste cai de acces in conditii adecvate pentru siguranta si trecerea usoara a utilajelor si vehiculelor pana la terminarea lucrarilor.

Înainte de începerea oricărei lucrări, antreprenorul va încheia un proces-verbal cu beneficiarul în ceea ce privește starea suprafețelor terenurilor publice pe care se face accesul în santier.

Antreprenorul va menține aceste suprafețe într-o stare de curățenie rezonabilă și le va repara în timpul execuției lucrărilor. La terminarea utilizării de către antreprenor a acestor cai de acces, el va aduce suprafețele la o condiție cel puțin egală cu cea dinaintea folosirii lor.

Antreprenorul nu va afecta cu nici o parte a santierului și în niciun mod terenurile private, iar cele publice doar cu permisiunea prealabilă a beneficiarului.

h) caile de acces provizorii;

Nu este cazul.

i) bunuri de patrimoniu cultural imobil.

Nu este cazul.

## 2.2 Soluția tehnică cuprinzând:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

**SUPRAFATA TEREN STUDIAT = 9717.00 mp**

**Suprafata conform C.F. 107003 = 8517.00 mp**

**Suprafata conform C.F. 100753 = 1700.00 mp**

**C1 – S+P+TRIBUNE A**

**ARIE CONSTRUITA = 550.01 mp**

**ARIE DESFASURATA = 1634.97 mp**

**C2 – P+TRIBUNE B**

**ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp**

**ARIE DESFASURATA = 320.06 mp**

**C3 – P+TRIBUNE C**

**ARIE CONSTRUITA = 159.32 mp**

**ARIE DESFASURATA = 320.06 mp**

**Înălțimea maximă:**

9.50 m (de la cota ±0.00)

**Dimensiunile maxime în plan clădire:**

lungime : 91.63 m;

latime: 11.73 m.

Categoria de importanță C

Clasa de importanță III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incendiu mic

Construcția se încadrează la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚA** (conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA "III" DE IMPORTANȚA** (conform Normativului P100/2013).

**COTA ±0.00 = 591.23**

**SUPRAFATA TEREN = 9717 mp**

**SUPRAFATA TEREN DE JOC = 4050.00 mp**

*SUPRAFATA PROTECTIE TEREN = 1304.56 mp*

*SUPRAFATA SPATIU VERDE = 1947.48 mp*

*SUPRAFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA) = 556.00 mp*

*SUPRAFATA ALEI PIETONALE = 735.40 mp*

*SUPRAFATA TARTAN = 59.07 mp*

*SUPRAFATA BETON ELICOPTERIZAT = 195.84 mp*

*ARIE CONSTRUITA TOTALA = 868.65 mp*

*P.O.T. PROPUS = 8.93%*

*C.U.T. PROPUS = 0.23*

b) varianta constructiva de realizare a investitiei;

**Obiect 1: ACTIVITĂȚI SPECIFICE INTRASTRUCTURII DE TURISM – C) CREAREA/MODERNIZAREA INFRASTRUCTURILOR SPORTIVE ȘI RECREATIVE (BAZE SPORTIVE, TERENURI MULTIFUNCȚIONALE) - CONSTRUIRE CORP CLADIRE TRIBUNE (CORP C1, C2, C3) ȘI TEREN DE FOTBAL**

Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de tribună pentru stadion, având regimul de înălțime S+P+Tribune, organizată în trei corpuri distincte – C1, C2 și C3 – integrate funcțional și arhitectural în cadrul ansamblului sportiv propus.

**Corp C1** reprezintă corpul principal al investiției, având regimul de înălțime S+P+Tribune A. Acesta concentrează principalele funcțiuni administrative, tehnice și de suport necesare desfășurării activităților sportive și gestionării evenimentelor cu public.

La nivelul subsolului sunt prevăzute funcțiuni tehnice și spații destinate sportivilor și personalului auxiliar, respectiv:

- vestiare pentru echipa gazdă și echipa oaspete;
- vestiar arbitri;
- cabinet medical;
- cabinet doping;
- cameră observator;
- grupuri sanitare și dușuri aferente;
- spații tehnice;
- spații pentru curățenie și circulații interioare.

La nivelul parterului sunt propuse funcțiuni destinate accesului publicului, securității și serviciilor auxiliare, precum:

- lobby principal și zone de acces suporteri;
- spații de control și pază;
- birou jandarmi;
- punct de prim ajutor;
- casă de bilete;
- grupuri sanitare;
- spații tehnice și depozitare.

La nivelul tribunelor sunt amenajate:

- tribuna oficială;
- spații administrative și de coordonare;

- sală de ședințe;
- cameră control/serve;
- chicinetă;
- zone pentru spectatori și circulații aferente.

**Corpurile C2 și C3** reprezintă zone laterale simetrice, având regimul de înălțime P+Tribune B, respectiv P+Tribune C. Aceste corpuri au rol complementar corpului principal și includ funcțiuni destinate publicului și activităților comerciale și auxiliare.

La nivelul parterului sunt prevăzute:

- spații comerciale;
- spații de depozitare;
- lobby-uri de acces;
- circulații și accesuri pentru suporter.

La nivelul superior sunt amenajate tribunele destinate spectatorilor, asigurând capacitatea necesară pentru desfășurarea competițiilor sportive și a evenimentelor organizate în cadrul stadionului. Configurația tribunelor permite organizarea eficientă a fluxurilor de acces și evacuare, precum și asigurarea vizibilității și confortului spectatorilor.



*Stadion Transilana – Situație existentă*



*Stadion Transilana – Situație propusă*

➤ **Infrastructura**

- Analizând terenul și datele prezentate în studiul geotehnic referitor la stratificația terenului, se recomandă utilizarea unor fundații de tip radier sub corpul C1 și fundații continue/izolate sub corpurile C2 și C3;
- Stratul suport al pardoselii va fi realizat din balast compactat 98% de aproximativ 25 cm;
- Umplutura se va realiza în straturi elementare, fiecare strat va fi verificat înainte de a începe lucrările la următorul strat prin încercări cu placa de probă ( 1 încercare / 250mp );
- Pe tot conturul exterior al fundațiilor și placa pe sol se vor executa un sistem de hidroizolații etanșe din hidroizolație pensulabilă în 2 straturi, urmate de un strat de protecție, rosturile de turnare se vor trata împotriva infiltrațiilor de apă cu profile sau benzi hidroizolante;
- Pereții structurali de la nivelul subsolului vor fi realizați din diafragme din beton armat, cu grosimea de 30 cm;
- Pereții despărțitori vor fi realizați din zidărie din cărămidă ceramică cu goluri verticale, cu grosimea de 15-30 cm;

**NOTA:** Hidroizolațiile vor respecta prevederile normativului NP 040-02-Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri, cu completările ulterioare. La execuția lucrărilor de hidroizolații se va respecta documentația tehnică a producătorului care va conține instrucțiuni, proceduri de lucru și detalii de execuție a acestora. Sistemul de hidroizolații se va executa de către personal calificat și specializat în domeniu.

➤ **Suprastructura**

- Structura de rezistență este alcătuită din stâlpi din beton armat și pereți portanți din zidărie de cărămidă pe care descarcă planșee de tip dală cu grosimea de 25 de cm, respectiv placă din beton peste ultimul nivel și sub tribune, sub spațiul inutilizabil, având grosimea de 15 cm;
- Planșeu de tip dală din beton armat peste subsol și parter, cu grosimea de 25 cm, respectiv placă din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- Pereții din zidărie cu grosimea totală de 30,0 cm respectiv 15,0 cm, vor fi realizați din cărămidă ceramică cu goluri verticale. Pentru a se asigura rezistența și stabilitatea panourilor de zidărie, la execuția lucrărilor, se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013, cap.10: „Prevederi specifice componentelor nestructurale ale construcțiilor”;
- Pentru a asigura stabilitatea la răsturnare a pereților de zidărie aceștia se vor „încorseta” la partea superioară între 2 profile cornier L100x100x3 (deoparte și de alta a peretelui) dispuse la pas de 1m. La bază se vor introduce mustăți de armătură ancorate chimic în planșeu, care se vor îngloba în mortarul din rosturile verticale ale zidăriei;
- Pentru a înzestra structura cu un mecanism favorabil de preluare a forțelor seismice este necesar ca deformațiile acesteia să nu fie blocate de pereții de zidărie → în acest sens se va menține un rost de 5cm între elementele verticale de beton (stâlpi/pereți) și pereții de zidărie de cărămidă, iar pentru a nu modifica schema statică a planșeeilor (evitarea unui

reazem suplimentar) se va conserva un rost de 5cm între intrados planșeu și cotă superioară zidărie;

- Peste golurile de uși și ferestre se vor amplasa buiandrugi prefabricați ceramici;
- Acoperiș pe structură metalică zincată cu copertină metalică dublu fălțuită, și tablă cutată;

#### ➤ **Finisaje**

- Pe pereți și tavane se vor aplica: tencuieli de 1,5 cm, gletuiri de 0,5 cm și zugrăveli lavabile antiseptice și antibacteriene 0,1 cm;
- Pereții din grupurile sanitare și zonele cu chiuvete se vor proteja prin montarea unui covor PVC la înălțimea h=1.80 m;
- Înălțimea utilă a subsolului și parterului este de 2.85 m, respectiv 2.75 m înălțimea etajului, conform părții desenate;
- Straturile suport/de uzură vor fi din:
- Covor PVC în zona de subsol, parter și etaj în zona de tribună oficială, case de scară, chicinetă, sală ședințe și cameră control/serve;
- Beton elicopterizat cu cuarț (antiderapant) în zonele de tribune;
- Pereții exteriori se vor finisa prin aplicarea unui strat de masă de șpacu armat cu plasă din fibră de sticlă, peste care se va executa o tencuială decorativă pentru exterior, de culoare albă.
- Litere volumetrice montate pe fațada Nord-Vestică;

#### ➤ **Masuri privind izolarea termică a clădirii:**

- Izolarea termică a fatadei – partea opacă - cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 20 cm;
- Soclul placat cu termoizolație rigidă PIR de 10-20 cm, peste care se aplică membrana de drenare.
- Izolarea termică a fatadei – partea vitrată - tamplarie din aluminiu prevăzută cu barieră termică și geam termoizolant tripan (sticla laminată la interior, sticla normală la mijloc și sticla exterioară laminată cu protecție UV, control solar, bășetă caldă) de tip Low-E, cu argon între foile de geam și profilul ramei cu 7 camere;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu plăci rigide din spuma poliizocianurică (P.I.R.) cu grosimea de 10 cm.
- Izolarea termică a planșeului terasă necirculabilă cu un sistem termoizolant de tip plăci din spuma poliizocianurică în grosime de 30 cm.
- Termoizolarea zonei de gradene cu polistiren extrudat cu grosimea de 20 cm;

#### ➤ **Instalații**

- Instalația de iluminat interior se va realiza din corpuri de iluminat echipate cu lampi LED, după mediul ambiant al încăperii în care se instalează. De asemenea se propune realizarea iluminatului de siguranță;
- Gestionarea clădirii se va realiza printr-un sistem de monitorizare, control și management energetic (BMS);
- Se propune realizarea instalației de detecție și semnalizare la incendiu;
- Pentru protecția împotriva loviturilor de trăsnet și la supratensiuni se propune realizarea unei instalații de protecție împotriva trăsnetului.

- Se propune realizarea unui sistem de supraveghere video și alarmare la efracție;
- Sistemul de încălzire este propus prin intermediul unei instalații de încălzire în pardoseală, alimentată preponderent de pompe de căldură aer-apă, prevăzută în compensare cu o centrală termică pe gaz;
- Ventilarea spațiilor interioare se realizează prin centrale de tratare a aerului (CTA), echipate cu baterii de încălzire și răcire pentru temperarea aerului în sezonul cald;
- Apa caldă menajeră se realizează prin intermediul unui boiler electric cu serpentină racordată la sistemul principal de producere a agentului termic, completat cu rezistență electrică pentru funcționare în regim de siguranță și asigurarea continuității alimentării cu apă caldă în perioadele cu consum redus sau în regim auxiliar;
- Se propune montarea a 7 carporturi cu panouri fotovoltaice;

➤ **Proiectarea terenului de fotbal**

- Dimensiunile pentru terenul de joc sunt 90x45 m, realizat cu suprafață de joc din gazon vegetal natural. Suprafața gazonată va fi executată și întreținută în conformitate cu cerințele specifice terenurilor de fotbal, pentru a permite utilizarea în condiții de siguranță, confort și performanță sportivă;
- În jurul terenului trebuie prevăzută o zonă tampon perimetrală, cu o lățime de 5,00 m pe întreg conturul terenului de joc;
- Orientarea terenului este pe direcția Nord-Sud, pentru a reduce efectul razelor solare asupra jucătorilor și camerelor TV;

➤ **Proiectarea tribunelor stadionului**

- Tribunele se vor proiecta astfel încât să asigure o vizibilitate optimă pentru toți spectatorii. În proiectarea gradinelor se utilizează diferența de nivel dintre ochiul spectatorului și creștetul spectatorului din față, valoare recomandată la aproximativ 90-120 mm, pentru asigurarea unei vizibilități corespunzătoare;
- Scaunele spectatorilor trebuie să fie individuale, fixate de structură și realizate din materiale rezistente la uzură, vandalism și foc, conform normelor europene de securitate la incendiu, având următoarele dimensiuni:
  - Lățimea minimă recomandată este de aproximativ 50 cm;
  - Adâncimea minimă aproximativ 35 cm;
  - Numărul de locuri pe un rând, între 10-17, conform părții desenate;

➤ **Proiectarea băncilor pentru jucători și antrenori**

- Băncile rezervelor se vor amplasa în imediata apropiere a terenului, în zona tehnică, astfel încât să asigure:
  - Protecția jucătorilor și oficialilor;
  - Vizibilitatea optimă asupra terenului;
  - Acces rapid către suprafața de joc;
  - Poziționarea acestora coordonată cu amplasarea camerelor TV, a panourilor publicitare și a zonelor de încălzire pentru rezerve;

**NOTA:** Stadionul proiectat va respecta normativul NP066-2002 și va prevedea ca toate dimensiunile, marcajele și echipările terenului să respecte cerințele federațiilor sportive naționale și internaționale competente, acestea fiind obligatorii pentru omologarea competițiilor oficiale.

**Obiect 2: ACTIVITĂȚI AUXILIARE INVESTIȚIEI DE BAZĂ - AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În vederea asigurării funcționării obiectivului în condiții optime de siguranță, eficiență operațională și conformitate cu cerințele specifice unui stadion, proiectul prevede realizarea unor amenajări și dotări funcționale complementare, necesare pentru controlul accesului, organizarea circulațiilor, protecția perimetrului și monitorizarea incintei.

**Zonă de parcare și alei auto**

În cadrul amplasamentului se propune amenajarea unor zone de parcare și alei auto destinate deservirii stadionului și funcțiunilor aferente, având următoarea structură:

➤ Structura rutiera a părții carosabile/parcări va fi următoarea:

- Pamant natural compactat;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare și filtrare;
- 20 cm strat balast stabilizat cu 5% ciment;
- 3 cm nisip pilonat;
- 8 cm pavele prefabricate;

Partea carosabilă va fi delimitată de trotuare, parcări și spațiile verzi cu bordura prefabricată 20x25cm pozată pe beton C16/20

**Alei pietonale**

În cadrul amplasamentului se propune realizarea unei rețele de alei pietonale și circulații exterioare care să asigure accesul și deplasarea fluentă a spectatorilor, sportivilor, oficialilor și personalului auxiliar între punctele de acces în incintă, zonele de control și corpurile stadionului C1, C2 și C3.

Principalele fluxuri pietonale sunt organizate pe latura aferentă străzii Aviatorilor, unde sunt amplasate accesele spectatorilor către stadion, prevăzute cu zone de filtrare și control prin turnicheți, precum și accesul principal către corpul central C1. Tot pe această latură sunt organizate circulațiile către tribunele laterale și către zonele destinate persoanelor cu dizabilități.

Aleile pietonale propuse realizează legătura între accesele din incintă, tribune, zonele comerciale, punctul de prim ajutor, accesul de securitate și circulațiile perimetrice ale terenului de joc. Traseele sunt configurate astfel încât să permită separarea fluxurilor de acces și evacuare ale spectatorilor, precum și accesul controlat către zonele tehnice și oficiale ale stadionului.

În zona sudică și vestică a amplasamentului sunt prevăzute alei pietonale perimetrice integrate cu spațiile verzi amenajate și cu zonele de acces către terenul sportiv, acestea contribuind la organizarea coerentă a circulațiilor și la evacuarea rapidă a spectatorilor în situații de urgență.

Circulațiile pietonale sunt corelate cu accesele carosabile, zonele de parcare existente din vecinătate, piste pentru biciclete și trotuarele aferente străzilor Aviatorilor, Hermann Oberth și Traian Vuia, asigurând conectivitatea stadionului cu infrastructura urbană existentă.

Suprafața totală destinată aleilor pietonale și circulațiilor exterioare este de aproximativ 687,25 mp, reprezentând circa 7,07% din suprafața totală a terenului.

➤ Structura pietonală a trotuarelor pavate va fi următoarea:

- Pamant natural compactat;
- Geotextil netesut 100g/mp cu rol de separare și filtrare;

- 20 cm strat balast stabilizat cu 5% ciment;
- 3 cm nisip pilonat;
- 8 cm pavele prefabricate;

Trotuarele vor fi delimitate fata de spatiile verzi cu bordura prefabricata 10x15cm pozata pe beton C16/20. Aleile vor fi incadrate de borduri prefabricate pietonale cu dimensiunea 50x10x15 cm. Bordurile vor fi incastrate intr-o fundatie de beton simplu, de clasa C16/20.

### **Împrejmuirea terenului**

Împrejmuirea amplasamentului se va realiza perimetral, pe întreg conturul terenului destinat stadionului, fiind realizat din stâlpi metalici și gard tip plasă metalică.

În zona terenului de joc vor fi prevăzute garduri de protecție și separatoare metalice cu înălțime redusă către tribune, având rolul de a delimita fluxurile spectatorilor de suprafața de joc.

### **Zona skate-park și fitness**

În completarea funcțiunilor sportive principale ale stadionului, în zona de sud-vest a amplasamentului este prevăzută amenajarea unei zone destinate activităților recreative și sportului de masă, compusă dintr-un skate-park și o zonă de fitness în aer liber. Aceste amenajări au rolul de a diversifica oferta de activități sportive accesibile comunității și de a valorifica spațiile exterioare ale incintei pe întreaga durată a anului.

Zona skate-park va fi realizată pe o platformă din beton elicopterizat, dimensionată pentru amplasarea echipamentelor specifice practicării sporturilor urbane (skateboard, role, trotinete și BMX). Suprafața va fi prevăzută cu elemente modulare dedicate, realizate din materiale rezistente la uzură și condiții climatice exterioare. Platforma va asigura planeitatea și rezistența necesară exploatării intense, precum și siguranța utilizatorilor.

Structura platformei skate-park va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 25 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat din balast stabilizat cu ciment;
- placă din beton armat C25/30 cu grosimea de 15 cm;
- finisaj din beton elicopterizat.

Zona fitness outdoor va fi amplasată adiacent skate-park-ului și va fi dotată cu aparate pentru exerciții fizice destinate utilizatorilor de toate vârstele. Echipamentele vor permite efectuarea exercițiilor pentru dezvoltarea forței, mobilității și rezistenței fizice și vor fi realizate din materiale rezistente la coroziune și utilizare intensivă în exterior.

Suprafața zonei fitness va fi realizată din tartan elastic turnat continuu, cu proprietăți de absorbție a șocurilor și caracteristici antiderapante, contribuind la creșterea gradului de siguranță al utilizatorilor.

Structura suprafeței din tartan va fi următoarea:

- pământ natural compactat;
- folie anticontaminantă;
- 20 cm strat de fundație din balast;
- 15 cm strat de balast stabilizat cu ciment;
- placă suport din beton C25/30 cu grosimea de 12 cm;
- strat de amorsă;

- sistem tartan turnat continuu cu grosime de 10-15 mm.

Zona skate-park și fitness va fi integrată în amenajarea peisageră a incintei, fiind conectată la rețeaua de alei pietonale și la spațiile verzi propuse. Amplasamentul va beneficia de iluminat exterior cu stâlpi LED fotovoltaici și de mobilier urban specific (bănci, coșuri de gunoi și suporturi pentru biciclete), asigurând condiții adecvate de utilizare atât pe timpul zilei, cât și în intervalele de seară. Suprafața totală aferentă amenajărilor recreative este de aproximativ 254,91 mp, din care 195,84 mp platformă din beton elicopterizat pentru skate-park și 59,07 mp suprafață tartan pentru zona fitness.

### Obiect 3: **ACTIVITĂȚI CONEXE NEELIGIBILE**

- Se propune achiziționarea și montarea unui grup electrogen diesel insonorizat cu puterea de 110 kVa de rezervă destinat asigurării continuității alimentării cu energie electrică a nocturnei;
- Pentru amplasarea în condiții corespunzătoare a grupului electrogen se propune realizarea unei platforme din beton armat, dimensionată conform caracteristicilor tehnice ale echipamentului și cerințelor de exploatare;
- Se propune proiectarea rețelei de gaze naturale de la limita de proprietate până la centrala termică;

Se propune achiziționarea și montarea unei cazane cu funcționare pe gaze naturale, cu capacitatea de 100kW;

### **RESPECTAREA APLICĂRII PRINCIPIULUI DNSH**

La realizarea obiectivului de investiție se va respecta Regulamentul (UE) 2020/852, articolul 17 (*principiul DNSH - „Do No Significant Harm”*), privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Principiul „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH – „Do No Significant Harm”) este o nouă obligație de la nivel european, prin care tipurile de acțiuni și investiții propuse în cadrul Programelor de finanțare trebuie evaluate în funcție de potențialul lor de a aduce prejudicii semnificative celor șase obiective de mediu.

Acest principiu este definit prin Regulamentul privind Taxonomia unde la articolul 9 sunt identificate cele șase obiective de mediu, iar la articolul 17 se definește ceea ce constituie un prejudiciu semnificativ pentru fiecare dintre cele șase obiective de mediu vizate de Regulament:

- Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *atenuarea schimbărilor climatice* în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES);
- Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *adaptarea la schimbările climatice* în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor;
- Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine* în cazul în care activitatea respectivă este nocivă pentru starea bună sau pentru potențialul

- ecologic bun al corpurilor de apă, inclusiv al apelor de suprafață și subterane, sau starea ecologică bună a apelor marine;
- Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *economia circulară, inclusiv prevenirea generării de deșeuri și reciclarea acestora*, în cazul în care activitatea respectivă duce la ineficiențe semnificative în utilizarea materialelor sau în utilizarea directă sau indirectă a resurselor naturale, la o creștere semnificativă a generării, a incinerării sau a eliminării deșeurilor, sau în cazul în care eliminarea pe termen lung a deșeurilor poate cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului;
  - Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ *prevenirea și controlul poluării* în cazul în care activitatea respectivă duce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol;
  - Se consideră că o activitate economică prejudiciază în mod semnificativ *protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor* în cazul în care activitatea respectivă este nocivă în mod semnificativ pentru condiția bună și reziliența ecosistemelor sau nocivă pentru stadiul de conservare a habitatelor și a speciilor, inclusiv a celor de interes pentru Uniune.

Schimbările climatice reprezintă un factor esențial în definirea politicilor actuale privind dezvoltarea infrastructurii publice și sportive, influențând atât procesele de planificare urbană, cât și standardele de proiectare și exploatare a facilităților destinate activităților sportive și recreative. Creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme, perioadele de caniculă, precipitațiile abundente și variațiile climatice accentuate impun adaptarea investițiilor publice la noile condiții de risc și la cerințele privind reziliența infrastructurii urbane.

În contextul politicilor europene și naționale privind dezvoltarea durabilă și reducerea impactului asupra mediului, investițiile în infrastructura sportivă trebuie să integreze soluții constructive și tehnologice sustenabile, orientate către eficiență energetică, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și creșterea confortului utilizatorilor. Documente strategice precum Pactul Ecologic European, Strategia UE de Adaptare la Schimbările Climatice și Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă promovează implementarea unor infrastructuri publice moderne, eficiente și adaptate condițiilor climatice actuale și viitoare.

La nivel local, schimbările climatice exercită presiuni suplimentare asupra spațiilor urbane și infrastructurilor sportive existente, afectând condițiile de desfășurare a activităților sportive și recreative, confortul utilizatorilor și funcționalitatea spațiilor publice. În acest context, dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne și sustenabile reprezintă o măsură necesară pentru îmbunătățirea calității vieții și pentru promovarea activităților sportive în condiții adecvate de siguranță și confort.

Proiectul propus privind realizarea unui stadion modern în aer liber urmărește integrarea unor soluții constructive și funcționale adaptate principiilor dezvoltării durabile și cerințelor privind reziliența climatică. Soluțiile propuse vizează utilizarea unor materiale durabile și eficiente, amenajarea corespunzătoare a suprafețelor exterioare, optimizarea gestionării apelor pluviale și integrarea unor elemente de infrastructură verde care să contribuie la îmbunătățirea microclimatului local și la reducerea efectului de insulă termică urbană.

De asemenea, investiția respectă principiul DNSH („Do No Significant Harm”), prin implementarea unor măsuri care reduc impactul asupra mediului și contribuie la utilizarea

eficientă a resurselor naturale. Proiectul are în vedere diminuarea suprafețelor impermeabile, amenajarea spațiilor verzi, utilizarea unor sisteme eficiente de iluminat și asigurarea unor condiții optime pentru utilizatori și spectatori, inclusiv în contextul manifestării unor fenomene climatice extreme.

Totodată, realizarea stadionului contribuie la creșterea rezilienței infrastructurii sportive locale și la dezvoltarea unui spațiu urban multifuncțional, destinat atât activităților sportive, cât și evenimentelor comunitare și recreative. Amplasarea și configurarea funcțională a obiectivului au fost concepute astfel încât să asigure adaptabilitatea investiției la condițiile climatice locale și utilizarea eficientă pe termen lung.

În ansamblu, investiția contribuie la dezvoltarea unei infrastructuri sportive moderne, sustenabile și compatibile cu obiectivele privind reducerea impactului asupra mediului, adaptarea la schimbările climatice și creșterea calității vieții la nivelul orașului Ghimbav.

Proiectul propus contribuie în mod semnificativ la atenuarea schimbărilor climatice, prin intervențiile de investiție propuse, care conduc la reducerea emisiilor de GES în atmosferă, respectiv captarea lor, în aria proiectului, astfel se asigură imunizarea la schimbările climatice.

#### **Conformitatea proiectului în ceea ce privește respectarea principiului DNSH**

| Obiectivul de mediu conform principiului DNSH | Principiul DNSH („Do no significant harm”), astfel cum este prevăzut în Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Evaluarea obiectivului de mediu din perspectiva respectării principiului DNSH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Atenuarea schimbărilor climatice</i>       | <p><b>Obiectiv 1 DNSH: Atenuarea schimbărilor climatice</b></p> <p>Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ atenuarea schimbărilor climatice în cazul în care activitatea respectivă generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES).</p> <p>Atenuarea schimbărilor climatice se realizează prin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) generarea, transmiterea, stocarea, distribuția sau utilizarea energiei din surse regenerabile în conformitate cu Directiva (UE) 2018/2001, inclusiv prin utilizarea de tehnologii inovatoare cu potențialul de a genera economii semnificative în viitor sau prin consolidarea sau extinderea necesară a rețelei;</li> <li>(b) îmbunătățirea eficienței energetice, cu excepția activităților generatoare de energie;</li> <li>(c) creșterea mobilității curate sau neutre din punct de vedere climatic;</li> <li>(d) trecerea la utilizarea de materiale regenerabile obținute pe căi sustenabile;</li> <li>(e) creșterea utilizării de tehnologii</li> </ul> | <p>Investiția propusă contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră prin realizarea unei infrastructuri sportive moderne, eficiente energetic și adaptate cerințelor actuale privind dezvoltarea durabilă. Proiectul prevede utilizarea unor sisteme de iluminat exterior cu tehnologie LED și consum redus de energie, echipamente electrice eficiente și materiale de construcție durabile, cu durată mare de viață și necesar redus de întreținere.</p> <p>Amenajarea spațiilor verzi și plantarea vegetației contribuie la absorbția dioxidului de carbon, reducerea efectului de insulă termică urbană și îmbunătățirea microclimatului local. Totodată, organizarea funcțională a amplasamentului favorizează mobilitatea pietonală și utilizarea sustenabilă a infrastructurii sportive.</p> <p>Prin măsurile propuse, proiectul nu generează emisii semnificative de gaze cu efect de seră și contribuie la obiectivele europene privind decarbonizarea și eficiența energetică. Se apreciază că investiția respectă principiul DNSH pentru obiectivul de atenuare a schimbărilor climatice.</p> |

- de captare și utilizare a dioxidului de carbon (CUC) și de captare și stocare a dioxidului de carbon (CSC) sigure pentru mediu, care asigură o reducere netă a emisiilor de gaze cu efect de seră;
- (f) consolidarea absorbanților de carbon aferenți terenurilor, inclusiv prin evitarea despăduririlor și a degradării pădurilor, refacerea pădurilor, gestionarea durabilă și refacerea terenurilor cultivate, a pășunilor și a zonelor umede, împădurire și agricultură regenerativă;
  - (g) instituirea infrastructurii energetice necesare pentru facilitarea decarbonizării sistemelor energetice;
  - (h) producerea de combustibili nepoluanti și eficienți din surse regenerabile sau neutre din punctul de vedere al emisiilor de dioxid de carbon; sau
  - (i) facilitarea oricăreia dintre activitățile enumerate la literele (a)-(h) de mai sus.

#### *Adaptarea la schimbările climatice*

#### **Obiectiv 2 DNSH: Adaptarea la schimbările climatice**

Se consideră că o activitate prejudiciază în mod semnificativ adaptarea la schimbările climatice în cazul în care activitatea respectivă duce la creșterea efectului negativ al climatului actual și al climatului preconizat în viitor asupra activității în sine sau asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor sau oferă soluții de adaptare care, în plus față de îndeplinirea condițiilor prevăzute la articolul 16, contribuie în mod substanțial la prevenirea sau reducerea riscului efectului negativ al climatului actual și al celui viitor preconizat asupra persoanelor, asupra naturii sau asupra activelor, fără a crește riscul unui efect negativ asupra altor persoane, asupra naturii sau asupra activelor.

Soluțiile de adaptare sunt evaluate și ierarhizate în funcție de priorități, utilizând cele mai bune proiecții climatice disponibile și, ca o cerință minimă, previn sau reduc:

- (a) efectul negativ specific în funcție de zonă și de context al schimbărilor climatice asupra activității economice;

În cadrul proiectului au fost analizate principalele riscuri climatice relevante pentru amplasamentul din orașul Ghimbav, respectiv: valuri de căldură, precipitații abundente, secetă, cicluri îngheț-dezgheț, vânt puternic, radiație solară intensă și fenomene meteorologice extreme.

Soluțiile tehnice propuse includ amenajarea suprafețelor verzi, utilizarea unor materiale rezistente la variații climatice, realizarea sistemelor de colectare și evacuare controlată a apelor pluviale, precum și implementarea unor elemente constructive adaptate condițiilor climatice locale.

Analiza riscurilor climatice indică un nivel redus al vulnerabilității infrastructurii propuse, iar măsurile integrate în proiect asigură reziliența obiectivului pe întreaga durată de viață a investiției. În consecință, investiția nu conduce la creșterea vulnerabilității la schimbările climatice și respectă principiul DNSH pentru acest obiectiv de mediu.

*Utilizarea  
durabilă și  
protejarea  
resurselor de apă  
și a celor marine*

sau

(b) efectul negativ potențial al schimbărilor climatice asupra mediului în care se desfășoară activitatea economică.

**Obiectiv 3 DNSH: Utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă și a celor marine**

O activitate economică se califică drept o activitate care contribuie în mod substanțial la utilizarea durabilă și la protecția resurselor de apă și a celor marine în cazul în care activitatea respectivă fie contribuie în mod substanțial la obținerea stării bune a corpurilor de apă, inclusiv a corpurilor de apă de suprafață și a celor subterane, sau la prevenirea deteriorării corpurilor de apă care sunt deja în stare bună, fie contribuie în mod substanțial la obținerea stării ecologice bune a apelor marine sau la prevenirea deteriorării apelor marine care sunt deja în stare ecologică bună, prin:

(a) protejarea mediului împotriva efectelor negative ale deversărilor de ape reziduale urbane și industriale, inclusiv ale contaminanților care generează preocupări noi, cum ar fi medicamentele și microplasticul, de exemplu prin asigurarea colectării, tratării și deversării adecvate a apelor reziduale urbane și industriale;

(b) protejarea sănătății umane de efectul negativ al oricărei contaminări a apei destinate consumului uman, prin garantarea faptului că aceasta nu conține microorganisme, paraziți și substanțe care constituie un pericol potențial pentru sănătatea umană, precum și sporirea accesului oamenilor la apă potabilă curată; (c) îmbunătățirea gestionării și a eficienței utilizării apei, inclusiv prin protejarea și îmbunătățirea stării ecosistemelor acvatice, prin promovarea utilizării durabile a apei pe baza unei protecții pe termen lung a resurselor de apă disponibile, printre altele prin utilizarea unor măsuri precum reutilizarea apei, prin asigurarea reducerii progresive a emisiilor poluante în apele de suprafață și în apele subterane, prin contribuirea la atenuarea efectelor inundațiilor și ale secetei sau prin orice altă activitate care protejează sau

Investiția nu generează impact semnificativ asupra corpurilor de apă de suprafață sau subterane. Proiectul prevede sisteme de colectare și evacuare controlată a apelor pluviale, reducând riscul de eroziune și de afectare a terenurilor învecinate.

Întreținerea suprafețelor verzi și a terenului sportiv va fi realizată prin utilizarea eficientă a resurselor de apă, fără afectarea disponibilității resurselor hidrice locale. Lucrările propuse nu implică deversări de ape uzate industriale și nu conduc la deteriorarea stării corpurilor de apă.

Prin urmare, investiția respectă principiul DNSH privind utilizarea durabilă și protejarea resurselor de apă.

*Tranziția către o  
 economie  
 circulară*

îmbunătățește starea calitativă și cantitativă a corpurilor de apă;  
 (d) asigurarea utilizării durabile a serviciilor ecosistemice marine sau contribuția la starea ecologică bună a apelor marine, inclusiv prin protejarea, conservarea sau refacerea mediului marin și prin prevenirea sau reducerea aportului de elemente externe în mediul marin; sau (e) facilitarea oricăreia dintre activitățile enumerate la literele (a)-(d) de mai sus.

**Obiectiv 4 DNSH: Tranziția către o economie circulară**

O activitate economică se califică drept o activitate care contribuie în mod substanțial la tranziția către o economie circulară, inclusiv la prevenirea generării de deșeuri, la reutilizarea și la reciclarea acestora, în cazul în care activitatea respectivă:

- (a) utilizează mai eficient resursele naturale, inclusiv materialele biologice și alte materii prime obținute în mod durabil, în procesul de producție, inclusiv prin: (i) reducerea utilizării de materii prime primare sau creșterea utilizării produselor secundare și a materiilor prime secundare; sau (ii) măsuri privind utilizarea eficientă a resurselor și eficiența energetică;
- (b) crește durabilitatea și potențialul produselor de a fi reparate, modernizate sau reutilizate, în special în activitățile de proiectare și de fabricare;
- (c) crește potențialul de reciclare al produselor, inclusiv potențialul de reciclare al materialelor individuale conținute în respectivele produse, printre altele prin înlocuirea sau reducerea utilizării de produse și materiale care nu sunt reciclabile, în special în activitățile de proiectare și de fabricare;
- (d) reduce substanțial conținutul de substanțe periculoase și înlocuiește substanțele care prezintă motive de îngrijorare deosebită din materiale și produse pe durata întregului lor ciclu de viață, în conformitate cu obiectivele prevăzute în dreptul Uniunii, inclusiv prin înlocuirea acestor substanțe cu alternative mai sigure și prin asigurarea trasabilității;
- (e) prelungește utilizarea produselor,

În faza de execuție se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor rezultate și valorificarea acestora conform legislației în vigoare. Se estimează că minimum 70% din deșeurile nepericuloase rezultate din activitățile de construcții și demolări vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare sau alte operațiuni de valorificare materială.

Materialele utilizate în cadrul investiției vor fi durabile, reciclabile și conforme cu standardele europene privind utilizarea sustenabilă a resurselor. Gestionarea deșeurilor va fi realizată prin operatori autorizați, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de exploatare.

Prin soluțiile adoptate, proiectul contribuie la utilizarea eficientă a resurselor și nu aduce prejudicii semnificative obiectivelor economiei circulare.

inclusiv prin reutilizare, proiectare pentru longevitate, schimbarea destinației, dezasamblare, refabricare, modernizare și reparare și partajarea produselor;

(f) sporește utilizarea materiilor prime secundare și a calității acestora, inclusiv printr-o reciclare de înaltă calitate a deșeurilor;

(g) previne sau reduce generarea de deșeuri, inclusiv generarea de deșeuri din extracția mineralelor și de deșeuri din construcția și demolarea clădirilor;

(h) sporește pregătirea pentru reutilizarea și pentru reciclarea deșeurilor;

(i) crește dezvoltarea infrastructurii de gestionare a deșeurilor necesare pentru prevenire, pentru pregătirea pentru reutilizare și pentru reciclare, garantând totodată că materialele recuperate sunt reciclate ca materii prime secundare de înaltă calitate în producție, evitând astfel scăderea calității (*downcycling*);

(j) reduce la minimum incinerarea deșeurilor și evită eliminarea deșeurilor, inclusiv depozitarea, în conformitate cu principiile ierarhiei deșeurilor;

(k) evită și reduce generarea de deșeuri; sau

(l) facilitează oricare dintre activitățile enumerate la literele (a)-(k) de mai sus.

**Prevenirea și  
controlul  
poluării**

**Obiectiv 5 DNSH: Prevenirea și controlul poluării**

O activitate economică se califică drept o activitate care contribuie în mod substanțial la prevenirea și controlul poluării în cazul în care activitatea respectivă contribuie în mod substanțial la protecția mediului împotriva poluării prin: (a) prevenirea sau, acolo unde acest lucru nu este posibil, reducerea emisiilor de poluanți, alții decât gazele cu efect de seră, din aer, apă și sol;

(b) îmbunătățirea nivelului calității aerului, a apei sau a solului în zonele în care se desfășoară activitatea economică, reducând în același timp la minimum orice efect negativ asupra sănătății umane și asupra mediului, sau riscul ca un asemenea efect să se producă;

(c) prevenirea sau reducerea la minimum a oricărui efect negativ al

Pe durata execuției se vor aplica măsuri pentru limitarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații specifice activităților de șantier. Utilajele și echipamentele utilizate vor respecta normele europene privind emisiile poluante.

Materialele de construcție utilizate nu vor conține azbest sau alte substanțe periculoase pentru sănătatea umană și mediu. Impactul asupra aerului, apei și solului este temporar, local și limitat la perioada de execuție a lucrărilor.

În etapa de exploatare, investiția nu generează surse semnificative de poluare, contribuind la îmbunătățirea calității mediului urban și la creșterea gradului de confort al utilizatorilor.

*Protecția și  
 refacerea  
 biodiversității și  
 a ecosistemelor*

producției, utilizării sau eliminării de substanțe chimice asupra sănătății umane și asupra mediului;

(d) curățarea deșeurilor depozitate impropriu și a altor tipuri de poluare; sau (e) facilitarea oricăreia dintre activitățile enumerate la literele (a)-(d) de mai sus.

**Obiectiv 6 DNSH: Protecția și refacerea biodiversității și a ecosistemelor**

O activitate economică se califică drept o activitate care contribuie în mod substanțial la protejarea și refacerea biodiversității și a ecosistemelor în cazul în care activitatea respectivă contribuie în mod substanțial la protejarea, conservarea sau refacerea biodiversității sau la obținerea condiției ecologice bune a ecosistemelor sau la protecția ecosistemelor care sunt deja în condiție bună, prin:

(a) conservarea naturii și a biodiversității, inclusiv obținerea unei stări de conservare favorabile a habitatelor și a speciilor naturale și seminaturale, sau prevenirea deteriorării acestora atunci când acestea au deja un stadiu de conservare favorabil și protejând și refăcând ecosistemele terestre, marine și alte ecosisteme acvatice pentru a le îmbunătăți condiția și capacitatea de a furniza servicii ecosistemice;

(b) exploatarea și gestionarea durabilă a terenurilor, inclusiv protecția adecvată a biodiversității solului, neutralitatea din punctul de vedere al degradării terenurilor și decontaminarea siturilor contaminate;

(c) practici agricole durabile, inclusiv cele care contribuie la creșterea biodiversității sau la stoparea sau prevenirea degradării solurilor și a altor ecosisteme, a despăduririlor și a pierderilor de habitate; (d) gestionarea durabilă a pădurilor, inclusiv practici silvice și utilizarea pădurilor și a terenurilor forestiere care contribuie la creșterea biodiversității sau la stoparea sau prevenirea degradării ecosistemelor, a despăduririi și a pierderilor de habitate; sau

(e) facilitarea oricăreia dintre activitățile enumerate la literele (a)-(d) de mai sus.

Investiția este amplasată într-o zonă destinată activităților sportive și nu afectează arii naturale protejate, habitate naturale sau specii de interes comunitar. Lucrările propuse se desfășoară pe un teren reglementat urbanistic pentru funcțiunea sportivă și nu implică intervenții asupra ecosistemelor naturale.

Prin amenajarea spațiilor verzi, plantarea vegetației și îmbunătățirea peisajului urban, proiectul contribuie la creșterea suprafețelor verzi și la îmbunătățirea condițiilor de mediu din amplasament.

Având în vedere caracteristicile investiției și măsurile prevăzute, se apreciază că proiectul nu produce efecte negative semnificative asupra biodiversității și ecosistemelor și respectă principiul DNSH pentru acest obiectiv de mediu.

## **Respectarea principiului NEB (New European Bauhaus)**

Prezenta investiție respectă și integrează principiile inițiativei europene New European Bauhaus (NEB), contribuind la realizarea unei infrastructuri sportive moderne, sustenabile, estetice și incluzive, în concordanță cu obiectivele Pactului Verde European și cu orientările privind dezvoltarea urbană durabilă.

Proiectul „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav” urmărește realizarea unei infrastructuri sportive și recreative moderne, adaptate nevoilor comunității locale, prin construirea unui stadion în aer liber, a corpurilor de clădire aferente tribunelor, a terenului de fotbal, precum și a amenajărilor exterioare complementare. Investiția contribuie la creșterea calității vieții, la promovarea sportului de masă și de performanță, la dezvoltarea activităților comunitare și la creșterea atractivității urbane a orașului Ghimbav.

### **A. SUSTENABILITATE**

Proiectul promovează utilizarea eficientă a resurselor, reducerea impactului asupra mediului și creșterea rezilienței infrastructurii sportive prin:

- realizarea unei anvelope eficiente energetic pentru corpurile de clădire aferente tribunelor, prin termoizolarea părților opace și utilizarea tâmplăriei performante energetic;
- utilizarea materialelor durabile și eficiente, adaptate funcțiunii sportive și condițiilor de exploatare intensivă;
- implementarea unui sistem de încălzire eficient, cu pompe de căldură aer-apă și centrală termică pe gaz în compensare;
- utilizarea iluminatului LED pentru spațiile interioare, exterioare și zonele funcționale ale stadionului;
- montarea unor sisteme fotovoltaice pe carporturi, în vederea producerii energiei electrice din surse regenerabile și reducerii consumului din rețeaua publică;
- implementarea unui sistem de management energetic al clădirii (BMS), pentru monitorizarea și optimizarea consumurilor;
- realizarea unor instalații tehnice moderne, eficiente și adaptate funcțiunii propuse;
- amenajarea spațiilor verzi și integrarea acestora în ansamblul stadionului;
- gestionarea controlată a apelor pluviale și refacerea circulațiilor exterioare;
- utilizarea unor suprafețe și materiale adecvate pentru zonele pietonale, carosabile, skate-park și fitness outdoor;
- respectarea principiului DNSH și a cerințelor privind adaptarea la schimbările climatice.

Prin aceste măsuri, investiția contribuie la reducerea consumurilor energetice, la diminuarea emisiilor de gaze cu efect de seră și la dezvoltarea unei infrastructuri sportive durabile, adaptate condițiilor climatice actuale și viitoare.

### **B. ESTETICĂ ȘI CALITATEA EXPERIENȚEI UTILIZATORILOR**

Conceptul arhitectural și funcțional urmărește realizarea unui stadion modern, coerent și reprezentativ pentru orașul Ghimbav, integrat în contextul urban existent.

În acest sens, proiectul prevede:

- realizarea unui ansamblu arhitectural unitar, compus din trei corpuri de clădire integrate funcțional și vizual;
- configurarea tribunelor astfel încât să asigure vizibilitate optimă, confort și siguranță pentru spectatori;
- utilizarea unor finisaje moderne și durabile, adaptate funcțiunii sportive;
- realizarea unei copertine metalice și a unei imagini arhitecturale contemporane pentru zona tribunelor;

- amenajarea terenului de fotbal cu gazon natural, orientat corespunzător pentru reducerea disconfortului produs de radiația solară;
  - organizarea coerentă a acceselor, circulațiilor pietonale, zonelor de control și evacuare;
  - integrarea spațiilor comerciale, administrative, tehnice și de suport în cadrul ansamblului sportiv;
  - realizarea unei zone recreative compuse din skate-park și fitness outdoor;
  - integrarea amenajărilor peisagere, a mobilierului urban și a iluminatului exterior.
- Prin soluțiile propuse, proiectul depășește o abordare strict funcțională și urmărește crearea unui spațiu public sportiv de calitate, atractiv, sigur și confortabil pentru sportivi, spectatori și comunitatea locală.

### **C. INCLUZIUNE ȘI ACCESIBILITATE**

Investiția promovează accesul egal la infrastructura sportivă și recreativă pentru toate categoriile de utilizatori, prin:

- realizarea unor trasee pietonale clare, continue și sigure între zonele de acces, parcuri, tribune, terenul de joc și amenajările exterioare;
- organizarea fluxurilor de acces și evacuare pentru spectatori, sportivi, oficiali, personal administrativ și persoane cu dizabilități;
- realizarea de spații funcționale pentru sportivi, arbitri, personal auxiliar, spectatori și oficiali;
- amenajarea grupurilor sanitare și a spațiilor suport necesare utilizării stadionului în condiții de confort;
- asigurarea accesului către zonele destinate persoanelor cu mobilitate redusă;
- crearea unor facilități destinate utilizării intergeneraționale, prin includerea zonei de skate-park și fitness outdoor;
- organizarea spațiilor astfel încât să permită desfășurarea competițiilor sportive, antrenamentelor și evenimentelor comunitare;
- creșterea gradului de participare a populației la activități sportive și recreative.

Prin aceste măsuri, proiectul contribuie la crearea unei infrastructuri sportive incluzive, accesibile și adaptate nevoilor comunității, promovând egalitatea de șanse, participarea socială și utilizarea activă a spațiului public.

### **D. PRINCIPIILE DE LUCRU NEB**

#### **Abordare participativă**

Proiectul răspunde unei nevoi identificate la nivelul orașului Ghimbav, respectiv lipsa unei infrastructuri sportive moderne, conforme și accesibile. Investiția contribuie la îmbunătățirea condițiilor pentru desfășurarea activităților sportive, recreative și comunitare, fiind fundamentată pe necesitatea dezvoltării infrastructurii publice locale.

#### **Abordare transdisciplinară**

Documentația a fost elaborată prin integrarea contribuțiilor specialiștilor din domeniul arhitecturii, rezistenței, instalațiilor, urbanismului, eficienței energetice, protecției mediului și dezvoltării durabile. Această abordare permite corelarea soluțiilor constructive, funcționale, energetice și de mediu într-un ansamblu coerent.

#### **Abordare pe mai multe niveluri**

Investiția contribuie simultan la:

- obiectivele Pactului Verde European;
- obiectivele privind dezvoltarea urbană durabilă;
- creșterea calității vieții la nivel local;
- dezvoltarea infrastructurii sportive și recreative;
- promovarea incluziunii sociale și a participării comunitare;
- reducerea impactului asupra mediului și adaptarea la schimbările climatice.

## Concluzie

Prin integrarea valorilor fundamentale ale inițiativei New European Bauhaus – sustenabilitate, estetică și incluziune – proiectul „Modernizare Stadion Transilana, Orașul Ghimbav” contribuie la realizarea unei infrastructuri sportive moderne, eficiente energetic, accesibile și atractive. Investiția susține dezvoltarea urbană durabilă, creșterea calității vieții, promovarea sportului și consolidarea coeziunii sociale la nivelul comunității locale.

## Cererea locală — populația Orașului Ghimbav

Conform datelor Institutului Național de Statistică rezultate în urma Recensământului Populației și Locuințelor 2021 (publicate în anul 2023), populația rezidentă a Orașului Ghimbav este de **7.208 locuitori**.

Spre deosebire de numeroase orașe mici și mijlocii din România care au înregistrat scăderi demografice semnificative în ultimul deceniu, Orașul Ghimbav beneficiază de o poziționare strategică în Zona Metropolitană Brașov și de o dezvoltare economică accelerată, susținută de investițiile industriale, logistice și de infrastructură realizate în ultimii ani, inclusiv dezvoltarea Aeroportului Internațional Brașov-Ghimbav. Aceste elemente contribuie la menținerea atractivității localității pentru populația activă și pentru noile dezvoltări rezidențiale.

Structura demografică evidențiază o pondere importantă a populației tinere și de vârstă activă. Conform datelor INS privind distribuția pe grupe de vârstă, aproximativ 55-60% din populație se încadrează în segmentul de vârstă activă și reprezintă principalul bazin de utilizatori ai infrastructurii sportive și recreative propuse. Totodată, populația de copii și adolescenți constituie un segment semnificativ al comunității locale, ceea ce justifică necesitatea dezvoltării unor facilități sportive moderne, destinate atât sportului de performanță, cât și activităților de masă și recreative.

În contextul dezvoltării urbane și economice a orașului, precum și al creșterii numărului de locuitori din zona periurbană a Municipiului Brașov, cererea pentru infrastructură sportivă modernă este în continuă creștere. Stadionul Transilana este conceput să deservească nu doar populația Orașului Ghimbav, ci și locuitorii localităților învecinate și ai întregii zone metropolitane, contribuind la creșterea accesului populației la activități sportive, recreative și comunitare, precum și la dezvoltarea unui stil de viață activ și sănătos.

## Cererea în raza de impact directă (sub 5 km)

Pentru calculul populației vizate direct de proiect – element relevant pentru fundamentarea criteriului ETF 1.1.3 – s-a luat în considerare populația rezidentă în raza de 5 km în jurul amplasamentului Stadionului Transilana, conform metodologiei prevăzute în Anexa 3 – Grila de evaluare tehnică și financiară a Ghidului Solicitantului.

Localitățile incluse integral sau majoritar în raza de 5 km de amplasamentul investiției sunt:

- **Orașul Ghimbav (integral)** – 7.208 locuitori (Recensământ 2021);
- **Municipiul Brașov – zonele vestice și nord-vestice (parțial)**, reprezentate de cartierele aflate în imediata vecinătate a orașului Ghimbav și conectate direct prin infrastructura rutieră existentă;
- **Comuna Cristian (parțial)** – localitate aflată în imediata vecinătate a amplasamentului și conectată funcțional cu orașul Ghimbav prin rețeaua de circulații locale și metropolitane.

Având în vedere poziționarea amplasamentului în cadrul Zonei Metropolitane Brașov și continuitatea urbană existentă între Ghimbav și Municipiul Brașov, infrastructura sportivă propusă deservește nu doar populația rezidentă a orașului, ci și populația din zonele limitrofe aflate în aria de influență imediată.

**TOTAL populație în raza de 5 km: peste 10.000 locuitori**, luând în considerare populația rezidentă a Orașului Ghimbav și populația aferentă zonelor urbane și periurbane aflate în proximitatea directă a amplasamentului.

În plus, în raza extinsă de 5–10 km se află integral sau parțial Municipiul Brașov, Comunele Cristian, Sânpetru, Hărman, Bod și alte localități componente ale Zonei Metropolitane Brașov, ceea ce extinde semnificativ bazinul de utilizatori potențiali ai stadionului și ai facilităților sportive și recreative aferente.

Pe baza datelor demografice disponibile și a amplasării investiției în cadrul unei zone urbane aflate în plină dezvoltare, criteriul **ETF 1.1.3 – „Populația vizată direct de proiect”** este îndeplinit la nivelul maxim, populația deservită depășind pragul de 5.000 locuitori prevăzut în grila de evaluare, ceea ce justifică acordarea punctajului maxim aferent acestui criteriu.

### **Cererea în zona de impact extinsă — Zona Metropolitană Brașov și Județul Brașov**

Având în vedere amplasarea Stadionului Transilana în Orașul Ghimbav, în imediata vecinătate a Municipiului Brașov și în cadrul Zonei Metropolitane Brașov, se consideră că zona de impact extinsă a investiției nu este reprezentată de Țara Făgărașului, ci de **Zona Metropolitană Brașov**, care constituie principalul bazin de utilizatori ai infrastructurii sportive propuse.

Pentru estimarea cererii în zona de impact extinsă au fost luate în considerare principalele localități aflate la distanțe de până la aproximativ 20-25 km de amplasament, conectate direct prin infrastructura rutieră și de transport existentă:

- Municipiul Brașov – aproximativ 237.589 locuitori;
- Orașul Ghimbav – 7.208 locuitori;
- Comuna Cristian – aproximativ 6.292 locuitori;
- Comuna Sânpetru – aproximativ 11.794 locuitori;
- Comuna Hărman – aproximativ 7.154 locuitori;
- Comuna Bod – aproximativ 5.097 locuitori;
- Municipiul Codlea – aproximativ 20.534 locuitori;
- Orașul Râșnov – aproximativ 15.920 locuitori;
- Municipiul Săcele – aproximativ 30.920 locuitori;
- Comuna Târlungeni – aproximativ 12.067 locuitori.

Prin cumularea populației localităților aflate în zona de influență directă și extinsă a proiectului rezultă un bazin potențial de utilizatori de **peste 350.000 locuitori**, iar la nivelul întregii Zone Metropolitane Brașov populația depășește **370.000 locuitori**.

Totodată, poziționarea obiectivului în proximitatea Aeroportului Internațional Brașov-Ghimbav și accesibilitatea ridicată prin rețeaua rutieră județeană și națională permit atragerea participanților și spectatorilor din întreg județul Brașov, precum și din județele limitrofe. Astfel, stadionul va deservi nu doar populația locală, ci și competiții sportive, evenimente comunitare și activități recreative cu adresabilitate regională.

Pe baza datelor demografice prezentate și a rolului funcțional al investiției, se poate concluziona că există o cerere semnificativă și sustenabilă pentru infrastructura sportivă propusă, aceasta adresându-se unei populații potențiale de peste 350.000 de locuitori din zona metropolitană și din arealul extins de influență al Municipiului Brașov.

#### **b) trasarea lucrărilor;**

Antreprenorul va răspunde de trasarea lucrărilor conform planurilor de situație anexate, toate cotele construcției fiind corect raportate la cota de nivel data ca referință pe santier.

Antreprenorul va trasa lucrarea prin stabilirea axelor si a colturilor structurilor, axelor rambleelor, drumurilor, imprejmuirilor, peretilor, aliniamentului pentru toate conductele si alte astfel de linii (limite) si puncte care pot fi cerute. Pe baza acestor repere si puncte certificate si acceptate, antreprenorul va face masuratorile initiale si trasare a cotei zero a cladirii.

Hartile de teren si partiurile vor fi bine pastrate si vor fi oricand disponibile pentru inspectii si verificari la cererea beneficiarului sau I.S.C.

Proiectantul va indica antreprenorului pozitionarea constructiei fata de reperele stabile (constructii existente, limite de proprietate, ...etc.).

Trasarea va consta prin pichetarea tuturor colturilor si a altor puncte caracteristice pe aliniament.

Dupa identificarea cotei  $\pm 0,00$  (591.35) la constructie, se vor identifica toate lucrarile subterane existente pe amplasament, daca este cazul.

Perimetrul cladirii va fi materializat prin tarusi/picheti, marcand:

- punctele de schimbare de directie;
- pozitionarea axelor.

Toate lucrarile de trasare se vor realiza folosindu-se o aparatura electronica, care sa elimine pe cat posibil abateri/erori mari, aceste lucrari fiind executate de un parsonal abilitat si acreditat pentru realizarea acestor tipuri de lucrari.

c) protejarea lucrarilor executate si a materialelor din santier;

Toate materiale aduse pe santier si depozitate pe platformele indicate in organizarea de santier trebuie sa fie pastrate corespunzator si in conditiile specificate de catre furnizaorul de materiale astfel incat sa se evite deteriorarea lor datorita conditiilor de mediu sau de manipulare/depozitare.

Aprovizionarea cu materiale a santierului se va face cronologic in functie de etapele de realizare a obiectivului astfel incat sa se evite aglomerarea platformelor si a spatiilor prevazute pentru depozitare.

Lucrarile executate pe santier se vor efectua tinand cont de toate conditiile de siguranta in concordanta cu tehnologiile de executie, respectandu-se toate prescriptiile de turnare si protejare/protectie impotriva factorilor de mediu (precipitatii, inghet/dezghet, radiatii, ..etc.).

Tehnologiile de realizare a diferitelor tipuri de lucrari se vor adapta in functie de conditiile meteorologice, tinandu-se cont de situatiile limita in care se pot realiza.

e) organizarea de santier.

Organizarea de santier se va realiza pe terenul inscris in cartea funciara cu nr. 107003, respectiv 100753, pe avand suprafata de 9717,00 mp, situat in intravilanul orasului Ghimbav, pe strada Aviatorilor, nr. F.N., judetul Brasov.

In vecinatatea terenului constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

Accesul auto si pietonal pe amplasamentul studiat, se realizeaza de pe Strada Aviatorilor.

Au fost identificate pe amplasament urmatoarele utilitati:

- Retele de energie electrica;
- Retea de apa potabila;
- Retea de canalizare;
- Retea de gaze naturale.

Se va acorda o atentie deosebita conditiilor impuse in avizele emise de detinatorii de utilitati. Utilitatile ce vor fi afectate de executia lucrarilor se vor reloca conform solutiilor indicate de detinatorii de utilitati.

**Lucrarile pregatitoare pentru realizarea acestor investitii constau intr-o organizare de santier ce va cuprinde:**

In scopul unei bune desfasurari a activitatilor de constructii este necesara desfasurarea unor lucrari privind organizarea de santier, care cuprinde urmatoarele:

1. Pentru accesul autoturismelor, utilajelor si a mijloacelor de transport speciale se va pastra accesul existent pe amplasament. Aici se va monta un panou informativ cu desprierea obiectivului de investitie.
2. Se vor amplasa 1 container metalic pentru personalul TESA.
3. Asigurarea sursei de energie (pentru lucrarile de constructii si pentru iluminatul punctului de lucru) si a apei potabile provizorie, cu monitorizarea consumurilor aferente.
4. Amenajarea unor constructii provizorii pentru depozitarea materialelor si a uneltelor, precum si a molozului rezultat si a deseurilor rezultate din copnstructii, cu colectarea selectiva a acestora.
5. Amplasarea unei macarale in vederea realizarii lucrarilor propuse.
6. Amenajarea unui WC ecologic uscat.
7. Amplasarea unui Pichet PSI.
8. Orice vehicol care va iesi din incinta santierului va fi curatat pe roti de pamant si deseuri la iesirea in strada principala.
9. La momentul finalizarii lucrarilor se va reface amplasamentul conform situatiei propuse.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente si dimensiuni, astfel incat sa se excluda pericolul de răsturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc; dimensiunile si greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora. Care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora respectand prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006.

Produsele chimice, precum si produsele inflamabile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate si conditii specifice de depozitare astfel incat sa fie asigurate conditiile de securitate corespunzatoare.

Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop si cunoscator al masurilor de securitate și sănătate în muncă.

Descarcarea se va face in mod ordonat, materialele asezandu-se dupa specificul lor in gramezi sau stive. Organizarea santierului se va realiza tinandu-se cont si de partea desenata.

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Cheltuielile privind lucrarile de organizarea executiei au fost cuprinse in devizul general al investitiei.

*Descrierea lucrarilor provizorii:*

- volumul de lucrari provizorii este diminuat de accesul facil;
- santierul se va fi semnalizat corespunzator;
- pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor si pentru vestiare se va amenaja o constructie provizorie sau se va aduce in santier o lada prefabricata;
- depozitarea deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor se va face in locuri special amenajate in limita proprietatii, iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu lada inchisa etans, depozitarea facandu-se in locuri indicate de reprezentatii primariei localitatii in conditiile legii;
- la inceperea lucrarilor se va monta la loc vizibil panoul de identificare a investitiei care va avea dimensiunile minime 60x90.

In vederea amenajarii spatiului organizarii de santier se va utiliza poarta de acces atat pentru autovehicule cat si pentru autoutilitare.

Pentru alimentarea cu energie electrica a organizarii se va poza un cablu aerian pana la cel mai apropiata sursa de cuplare indicata de catre distribuitorul local de energie.

Apa necesara proceselor tehnologice de realizare a diferitelor tipuri de lucrari se va aduce de la reseaua existenta pe amplasament.

Se are in vedere obligativitatea de a se lua masurile necesare pentru instruirea lucratorilor pentru prevenirea accidentelor de munca conform prevederilor din Normele generale de protectie a muncii si Normele departamentale de protectia muncii specifice activitatilor in cauza (semnalizare, echipamente, dispozitive si avertizare).

Se apreciaza ca lucrarea proiectata ce urmeaza a fi realizata nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei, faunei sau din punct de vedere al zgomotului si mediului inconjurator. Prin executarea lucrarilor de intretinere vor aparea influente favorabile asupra factorilor de mediu cat si din punct de vedere economic si social.

In ansamblu se poate aprecia ca din punct de vedere al mediului ambiant lucrarile in discutie nu introduc disfunctionalitati suplimentare ci dimpotriva efecte pozitive.

In vederea realizarii in bune conditii a investitiei, executantul lucrarilor va asigura aprovizionarea cu materialele necesare de la furnizorii cei mai apropiati si care prezinta o garantie in privinta calitatii acestora.

Forta de munca de pe santier trebuie organizata in formatii de muncitori, corespunzator lucrarilor si metodelor de executie prevazute prin proiect. Aceasta se realizeaza printr-o cat mai buna diviziune a muncii.

Deșeurile rezultate din activitatea de construire a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza și desfășura controlat și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deseuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz. Fiecare antreprenor răspunde pentru sine și subantreprenorii săi care generează deseuri, fie acestea de natura industrială sau managerială și este obligat să asigure gestiunea, evacuarea și eliminarea/valorificarea acestora în conformitate cu prevederile legale.

În acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate în procesele și activitățile desfășurate, modalitatea de gestionare și control a acestora, în special a celor periculoase, precum și modul de intervenție în caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva patrunderii neautorizate și dotate cu containere/recipienți / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au următoarele obligații:

1. În incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție;
2. Vizitatorii să nu circule neînsoțiți;
3. Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;
4. Se interzice deplasarea sau staționarea chiar și temporară a oricărei persoane în raza de acțiune a unui echipament tehnic - mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, lângă materiale depozitate și stivuite, în zone de lucru - fără sarcina de muncă, etc.
5. În incinta șantierului fumatul este interzis. Cu titlu de excepție fumatul este admis numai în locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul în timpul deplasărilor lucrătorilor sau vizitatorilor în incinta șantierului sau la punctele de lucru.
6. Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h. În spații înguste, unde manevrabilitatea este limitată, viteza de circulație este de 5 km/h, iar în prezența lucrătorilor sau când vizibilitatea este redusă circulația se va face numai cu pilotaj.
7. Orice manevră de întoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea în lateral a persoanei care execută pilotarea, cu excepția cazului în care conducătorul auto are vizibilitate totală și certitudinea faptului că prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoană sau produce o pagubă materială.

Măsurile prevăzute în norme nu sunt limitative.

Executantul prevede și execută toate normele de protecția muncii pe care le considera specifice condițiilor locale pentru evitarea oricărui accident.



S.C. 2 GMG CONSTRUCT S.R.L.  
Cluj-Napoca, str. Gheorghe Dima, nr. 39A/34  
Tel: 0742 054 195  
E-mail: informatiibirou@yahoo.ro

Pentru desfasurarea optima a procesului de munca vor fi luate urmatoarele masuri:

- ✓ dotarea locului de munca cu sculele si dispozitivele necesare;
- ✓ aprovizionarea locului de munca cu materialele necesare;
- ✓ asigurarea conditiilor optime de munca;
- ✓ asigurarea fortei de munca.

Executantul lucrarii are responsabilitatea de a crea si mentine pe intreaga durata de lucru, securitatea muncii si conditiile de prevenire a incendiilor.

Pe santier se va asigura:

- acordarea primului ajutor muncitorilor accidentati;
- legarea la nul a tuturor utilajelor si echipamentelor electrice;
- apa de baut conform normelor sanitare;
- afisarea de panouri avertizoare conform normelor de protectia muncii, a masurilor de prevenire a incendiilor.

Santierul trebuie semnalizat corespunzator.

Modul de organizare a interventiei in caz de necesitate, precum si a instruirii personalului in acest scop este obligatia fiecarui angajator si se face conform reglementarilor interne ale acestora, cu respectarea minimala a cerintelor legale si vor fi descrise in Planul propriu de SSM.

Intocmit,  
Arh. Vlășan Călin





# PLAN DE SITUATIE PROPOS

Limita imobilului studiat format din  
nr. cad. 107003 si nr. cad. 100754

| Nr. Pts. | X          | Y          |
|----------|------------|------------|
| 1        | 463466.234 | 540058.861 |
| 2        | 463466.044 | 540058.331 |
| 31       | 463470.912 | 540057.716 |
| 32       | 463471.904 | 540058.581 |
| 33       | 463479.395 | 540058.581 |
| 34       | 463484.255 | 540058.581 |
| 3        | 463483.947 | 540058.581 |
| 4        | 463486.427 | 540058.581 |
| 5        | 463485.775 | 540058.581 |
| 6        | 463483.014 | 540058.581 |
| 7        | 463480.181 | 540058.581 |
| 8        | 463377.663 | 540058.470 |
| 9        | 463370.719 | 540058.367 |
| 10       | 463380.244 | 540058.367 |
| 11       | 463377.367 | 540058.367 |
| 12       | 463377.431 | 540058.367 |
| 13       | 463374.411 | 540058.367 |
| 14       | 463374.411 | 540058.367 |
| 15       | 463374.411 | 540058.367 |
| 16       | 463374.411 | 540058.367 |
| 17       | 463374.411 | 540058.367 |
| 18       | 463374.411 | 540058.367 |
| 19       | 463374.411 | 540058.367 |
| 20       | 463374.411 | 540058.367 |
| 21       | 463374.411 | 540058.367 |
| 22       | 463374.411 | 540058.367 |
| 23       | 463374.411 | 540058.367 |
| 24       | 463374.411 | 540058.367 |
| 25       | 463374.411 | 540058.367 |
| 26       | 463374.411 | 540058.367 |
| 27       | 463374.411 | 540058.367 |
| 28       | 463374.411 | 540058.367 |
| 29       | 463374.411 | 540058.367 |
| 30       | 463374.411 | 540058.367 |
| 31       | 463374.411 | 540058.367 |
| 32       | 463374.411 | 540058.367 |
| 33       | 463374.411 | 540058.367 |
| 34       | 463374.411 | 540058.367 |
| 35       | 463374.411 | 540058.367 |
| 36       | 463374.411 | 540058.367 |
| 37       | 463374.411 | 540058.367 |
| 38       | 463374.411 | 540058.367 |
| 39       | 463374.411 | 540058.367 |
| 40       | 463374.411 | 540058.367 |

Sursa: 9717 mp

## LEGENDA

- DELIMITARE ZONA STUDIATA
- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI INVECIATE
- ALII PIETONALI
- ALII AUTO
- SPATIU VERDE
- TEREN DE FOTBAL PROPOS
- SURFATA TARTAN
- SURFATA BETON ELICOPTERIZAT
- IMPREJUIRE PROPUSE
- CURTIE DE LUMINA
- POARTA ACCES PIETONAL
- ACCES PIETONAL
- IESIRE PIETONALA
- ACCES MENTENANTA
- VEGETATIE PROPUSE
- ECHIPAMENT SCATE PARK
- ECHIPAMENT FITNESS
- PUNCT DOPORINIRESC: Platforma din beton  
cu o rotunda si sfera de parcare, impaduita si acoperita
- Ulei de iluminat LED (scuturabil: p=3m)
- Nadurea
- POMPA CALDURA - Platforma betonata imprejuiata
- REZERVA APA INGRADATA
- GENERATOR ELECTRIC

## SITUATIE PROPUSE

Jed Brasoar, UAT Ghimbav, loc. Ghimbav  
SUPRAFATA TEREN = 9717 mp  
Suprafata conform C.F. 107003 = 5517 mp  
Suprafata conform C.F. 100754 = 1200 mp

C1 - SUPRABETON  
ARIE CONSTRUITA = 3518,81 mp  
ARIE DESFASURATA = 1654,07 mp

C2 - SUPRABETON  
ARIE CONSTRUITA = 119,32 mp  
ARIE DESFASURATA = 320,06 mp

C3 - SUPRABETON  
ARIE CONSTRUITA = 119,32 mp  
ARIE DESFASURATA = 320,06 mp

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 6645 mp  
ARIE DESFASURATA TOTALA = 2274,09 mp

SURFATA TEREN = 9717 mp, 100%

SURFATA TEREN DE JOU = 4058,00 mp, 41.66%

SURFATA PROTECTIE TEREN = 1196,20 mp, 12.30%

SURFATA SPATIU VERDE = 1947,68 mp, 20.04%

SURFATA CAROSABIL (MIXTURA ASFALTICA) = 536,00 mp, 5.52%

SURFATA ALII PIETONALI = 715,40 mp, 7.36%

SURFATA TARTAN = 59,87 mp, 0.61%

SURFATA BETON ELICOPTERIZAT = 153,84 mp, 1.58%

ARIE CONSTRUITA TOTALA = 6645 mp, 6.83%

P.A.T. PROPOS = 8.30%

C.R.T. PROPOS = 8.23%

CATEGORIE DE IMPORTANTA "C"  
CLASA DE IMPORTANTA "B"  
RISC DE INCENDIU "MIC"  
GRADUL DE RESISTENTA LA FOC "B"

Referat nr./ Experienta Nr./ Data

| Verificator/Expert    | Nume                        | Semnatura | Costuri |
|-----------------------|-----------------------------|-----------|---------|
| PROIECTANT GENERAL    | S.C. 2 GMS CONSTRUCT S.R.L. |           |         |
| PROIECTANT SPECIALIST | S.C. 2 GMS CONSTRUCT S.R.L. |           |         |
| SEF PROIECT           | ing. Vasile C.              |           |         |
| PROIECTAT             | ing. Stig. Harab A.         |           |         |
| DESEINAT              | ing. Stig. Harab A.         |           |         |

Titlu/loc:

MODERNIZARE STADION TRANSILVANIA, ORASUL GHIMBAV

Proiect: 14/2025

Scara: 1:500

Data: 2025

PLAN DE SITUATIE PROPOS

Faza: P.T.-D.E.

Alti: A.10