



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Nr. 16.802/19.11.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 128 din 17.12.2020

SCOPUL SPECIFICAT ÎN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:

ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. STR. FĂGĂRAȘULUI – IEȘIREA SPRE CODLEA

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. oraș Ghimbav**, cu adresa în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006 - **prin Primar FLIUNDRA IONEL**,

pentru imobile situate în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, identificate prin **CF nr. 106035**, **CF nr. 105439** și **ortofotoplan**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 32044/1996/rev. 1998 - faza PUG, aprobată prin **HCL nr. 12/29.02.2000**, cu valabilitatea prelungită prin **HCL nr. 113/30.08.2018**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- zonă situată parțial în **intravilan**, parțial în **extravilanul** orașului Ghimbav, compusă din 2 imobile amplasate între linia de cale ferată și DN1 (Str. Făgărașului) porțiunea de ieșire spre municipiul Codlea (fosta platformă de depozitare bușteni *Silva Carpat*)
- zona este limitată la N de magistrala 2 a CFR (Brașov-Sibiu-Arad-Curtici), la est de str. Bârsei și la S-V de str. Făgărașului (DN1)
- terenurile sunt înscrise în **CF nr. 106035** și **CF nr. 105439**
- proprietatea asupra imobilelor: **domeniu privat** al orașului **Ghimbav**
- unul dintre terenuri este afectat de **rețeaua magistrală de transport gaze naturale**
- suprafața zonei pentru care se solicită certificatul de urbanism este de aproximativ 150.000 mp 17.833 mp

2. REGIMUL ECONOMIC

- destinația actuală a terenurilor conform PUG aprobat și RLU aferent – **zonă spații plantate, protecție, sport și teritoriu extravilan**
- accesul în zonă se realizează din str. Făgărașului
- se solicită elaborarea unei documentații de urbanism PUZ în scopul construirii unui sediu pentru Serviciul Voluntar pentru Situații de Urgență Ghimbav cu garaje, săli și spații specifice, parcare pentru TIR-uri, benzinărie, spații comerciale, etc
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 277/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr. 166/2019



[Handwritten signature]

3. REGIMUL TEHNIC

- utilizări admise cf. PUG și RLU aferent: spații verzi și plantate, sport și agrement, zonă de protecție a rețelei magistrale de transport gaze naturale (cu interdicție de construire pentru zona de siguranță)

Recomandări pentru P.U.Z.:

- regulamentul local de urbanism se va elabora astfel încât să faciliteze eliberarea certificatelor de urbanism în vederea autorizării construcțiilor, fiind obligatorii reglementări cu privire la: utilizări permise și utilizări interzise, circulații, echipare tehnico-edilitară, platforme de depozitare selectivă deșeuri menajere, circulația terenurilor – parcelar, zone de protecție, amplasarea construcțiilor, indicatori urbanistici privind ocuparea și utilizarea terenurilor, regimul de înălțime, retrageri, procent de spații plantate, parcaje, împrejurimi, aspect arhitectural, materiale, policromie, plantații de protecție, măsuri de creștere a eficienței energetice, etc
- partea grafică va cuprinde obligatoriu planșă cu ilustrarea temei, planșă de reglementare a circulațiilor și parcarilor, planșă de reglementare a echipării tehnico-edilitare, planșă cu regimul juridic și circulația terenurilor
- se recomandă elaborarea unei simulări 3D pentru ilustrarea urbanistică și peisagistică

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

- zona de reglementare va cuprinde cele 2 imobile
- **zona de studiu** se va stabili în funcție de impactul estimat al zonei asupra vecinătăților, iar în zona studiată **vor fi reglementate și profilele stradale**
- **documentația P.U.Z. se elaborează** în conformitate cu prevederile **Art. 32 alin. (1) lit. b)** din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nefiind necesar studiu de oportunitate
- pentru elaborarea și aprobarea PUZ se vor respecta prevederile:
 - Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinului MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
 - Legii nr. 24/2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinului MLPAT nr. 176/N din 16 august 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000
 - Ordinului MDRT nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
 - HCL Ghimbav nr. 28/29.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului
 - HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi
 - HCL Ghimbav nr. 67/24.12.2016 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare

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

**ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z.
STR. FĂGĂRAȘULUI – IEȘIREA SPRE CODLEA**

În scopul elaborării documentației pentru faza P.U.Z., solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV
Municipiul Brașov, str. Politehnicii nr. 3**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice /private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE ,procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism ,anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale anotificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE APROBARE A DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilelor, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat și extrasele de carte funciară de informare actualizate, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

c₁) contracte privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă (APA BRAȘOV)
- gaze naturale
- canalizare (APA BRAȘOV)
- alimentare cu energie electrică (SDEE TRANSILVANIA SUD)

c₂) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

c₃) avize/acorduri specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- aviz O.C.P.I. suport topografic
- aviz S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
- aviz C.N.A.I.R.
- aviz S.N.C.F.R.
- aviz M.A.I.
- aviz M.Ap.N.
- aviz S.R.I.
- aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română

c4) studii de specialitate – 1 exemplar original:

- studiu topografic + plan de amplasament și delimitare pe suport de hârtie și în format electronic dwg sau dxf
- studiu hidro-geotehnic

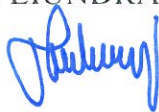
- d) dovada afișării panourilor pt. informarea și consultarea populației – fotografii (cu dată)
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- f) avizul arhitectului șef pt. P.U.Z. - Consiliul Județean Brașov
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 - taxă R.U.R.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

PRIMAR

Ionel FLIUNDRA



SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



ARHITECT ȘEF

Arh. Cristina HERȚIA



Fără taxă

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de.....2020
