

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,

DISPOZIȚIA Nr. 260 Data: 03.11.2022

DISPOZIȚIA
privind convocarea Consiliului Local Ghimbav în ședință ordinară
în data de 15 noiembrie 2022

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

DISPUNE:

Art. 1. Se convoacă ședința ordinară a Consiliului Local Ghimbav pentru ziua de **marți, 15 noiembrie 2022, ora 15,00** 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.

Primar,
IONEL FLIUNDRĂ

Vizat de legalitate,
Secretar general-Szinatovici Dan

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

PROIECT DE ORDINE DE ZI

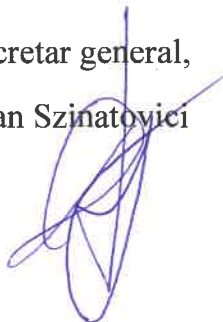
a ședinței ordinare a Consiliului Local Ghimbav din data de
marți, 15 noiembrie 2022

1. Aprobarea procesului-verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local Ghimbav din data de 27.10.2022,
2. Aprobarea procesului-verbal al ședinței extraordinare din data de 10 noiembrie 2022,
3. Aprobarea Proiectului Ordinii de zi,
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea **rectificării bugetului local pe anul 2022** - initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 1, 2, 3.**
5. Proiect de hotărâre privind **modificarea statutului de funcții** al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Ghimbav în vederea promovării - initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 3.**
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice „**Actualizare Plan Urbanistic Zonal – DN 73B – Zona de Construcții și Amenajări Sportive cu Păstrarea și Corelarea Zonelor Reglementate pentru Locuire, Cultură și Culte**”, Orașul Ghimbav, județul Brașov – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 1.**
7. Proiect de hotărâre privind acordarea unui mandat special în favoarea **ADI “ISO MEDIU” Brașov** în vederea delegării gestiunii de sortare și activități de tratare a deșeurilor provenite de pe raza Unității Administrativ-Teritoriale Ghimbav – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 3.**
8. Proiect de hotărâre privind **revocarea HCL Ghimbav nr. 121 și nr. 122 din data de 27.09.2022** – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 3.**
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice de **alipire a imobilului identificat în CF nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul identificat în CF nr. 107961, nr. cad. 107861** – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 1.**
10. Proiect de hotărâre privind **acceptarea donației domnului FLOREA ALEXE** a cotei de 12828/82944 din imobilul teren înscris în CF nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155, Orașul Ghimbav – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 1.**
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației cadastrale de **primă înscriere** în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru imobilul-teren **în suprafață de 45 mp** ce se diminuează din CF nr. 105807-Ghimbav – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 1.**
12. Proiect de hotărâre privind **trecerea unui imobil-teren în proprietatea Orașului Ghimbav** – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C1.**

13. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul: **„DE 172” – drum în suprafață de 5.864 mp**, Orașul Ghimbav – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 1.**
14. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele: **„DE 176” – drum în suprafață de 4.836 mp și „DE 178” – drum în suprafață de 5.203 mp**, Orașul Ghimbav, initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 1.**
15. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele: **„DE 225” – drum în suprafață de 5.469 mp și „DE 223” – drum în suprafață de 4.867 mp**, Orașul Ghimbav – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C 1.**
16. Proiect de hotărâre privind **aprobarea Documentației tehnico-economice revizuită pentru obiectivul de investiții: „Modernizare și Extindere Sală de Sport”**, Ghimbav, județul Brașov – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 1.**
17. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (**D.A.L.I**) și a **indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Modernizare sediu Primărie”**, str. Lungă nr. 2 din Orașul Ghimbav, județul Brașov – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, **C. 1.**
18. Diverse.

Secretar general,

Dan Szinatovici



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Proces - verbal
întocmit astăzi 27.10.2022 ora 15⁰⁰
cu ocazia întrunirii Consiliului Local Ghimbav în ședință ordinară

Ședința va avea loc și în sistem de videoconferință on-line pe platforma Google Meet.

Prezenți fiind: Cușai Daniel, Horgoș Vasile, Marian Flueraș, Tudor George, Toader Rausch Adrian, Viceprimar Mihai Neagoe, Vlad Petrescu, Cernea Marian, Carmen Sîrbu, Ionel Spinean, Toth Attila, Maxim Ștefan, Vasilachi Robert, Ștefan Cătălin.

Absenți fiind: Drăgan Adrian fiind plecat din țară.

Online au participat: -

Ședința a fost prezidată de Vlad Petrescu

Din partea primăriei participă: Primar- Fliundra Ionel, Secretar general- Szinatovici Dan

Se propune următoarea **ordine de zi:**

1. Aprobarea procesului - verbal al ședinței ordinare a Consiliului Local al Orașului Ghimbav din data de 27.09.2022,
2. Aprobarea Proiectului de ordine de zi,
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Contului de Execuție aferent Trim. III a anului 2022- inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
4. Proiect de hotărâre privind atribuirea de denumire stradă în localitatea Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 2
5. Proiect de hotărâre privind modificarea statului de funcții al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Ghimbav în vederea promovării - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 3,
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea numărului burselor școlare pentru anul școlar 2022-2023 precum și a cuantumului acestora - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1, 2
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. "Zonă de prestări servicii, depozitare, mica industrie" beneficiar S.C. Cyde Invest SRL - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice RECTIFICAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL "ZONĂ DE SPAȚII DE DEPOZITARE/LOGISTICĂ, PRODUCȚIE, COMERȚ ȘI SERVICII, BIROURI",

- aprobat cu HCL nr.108/31.08.2021, imobil str. Sânzienei, F.N., CF 101881 – intravilan, CF 101608 – intravilan, CF 105590-extravilan Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C1
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru înregistrarea, evidența și radierea vehiculelor pentru care există obligativitatea înregistrării de pe raza administrativ – teritorială a orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 3,
 10. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației “Expertiză Tehnică pentru Organizarea execuției (DTOE) și Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare (DTAD)” și a indicatorilor tehnico – economici pentru demolare imobil situat pe str. Pieții, nr.12, orașul Ghimbav, Jud. Brașov - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 11. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației “Expertiză Tehnică pentru Organizarea execuției (DTOE) și Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare (DTAD)” și a indicatorilor tehnico – economici pentru demolare imobil situat pe str. Morii, nr.167, orașul Ghimbav, Jud. Brașov - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 12. Proiect de hotărâre privind trecerea unui imobil – teren în proprietatea Orașului Ghimbav - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 13. Proiect de hotărâre privind acceptarea donației domnului NICULESCU MATEI- inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 14. Proiect de hotărâre privind acceptarea donației domnului DRĂGAN ADRIAN și doamnei DRĂGAN IOANA - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 15. Proiect de hotărâre privind acceptarea donației domnului NICA GHEORGHE și a doamnei NICA ERZSEBET - ILDIKO - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 16. Proiect de hotărâre privind acceptarea donației domnului BORCEA ALEXANDRU– LUCIAN și doamnei BORCEA COSMINA – GABRIELA - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 17. Proiect de hotărâre privind acceptarea donației domnului BORCEA ALEXANDRU – LUCIAN și a doamnei BORCEA COSMINA – GABRIELA, a domnului ANDREI VASILE și a doamnei ANREI ELENA, domnului CLOPOTARIU GHEORGHE și a doamnei CLOPOTARIU LUMINIȚA și a domnului NICULESCU MATEI - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 18. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 106794-Ghimbav, nr.top.362/1 în suprafață de 1.993 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 19. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren situat în Orașul Ghimbav, județul Brașov, având categoria de folosință – drum, nr.top. 2194/1/1- inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
 20. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 101003-Ghimbav, nr.top. 263 în suprafață de 677 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1

21. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 100999-Ghimbav, nr.top. 233 în suprafață de 2.675 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
22. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 105235-Ghimbav, nr.top. 831/10 în suprafață de 1.600 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
23. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 103398-Ghimbav, nr.top. 831/11 în suprafață de 28.635 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
24. Proiect de hotărâre privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului – teren identificat prin CF nr. 103373-Ghimbav, nr.top. 803/11 în suprafață de 11.256 mp - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1
25. Proiect de hotărâre privind încheierea unor contracte de asistență juridică cu Cabinet individual de avocatură Durbacă Adina-Alexandrina - inițiator Ionel Fliundra Primarul Orașului Ghimbav, C 1, 3
26. Prezentarea Raportului de deplasare privind delegația efectuată de către reprezentanții UAT Ghimbav la **Alghero-Sardinia**.
27. Prezentarea Raportului de deplasare privind delegația efectuată de către Dl. Viceprimar Neagoie Mihai.
28. Diverse.

La ședință participă și doi reprezentanți ai S.C. Cyde Invest.

Se trece la punctul 1

Dl. Ștefan Cătălin dorește a se consemna că la diverse dânsul a fost cel care a ridicat problema camerelor de luat vederi, dispozitivelor pentru transportul bicicletelor și a întrebat de situația de la Mucava.

Se supune la vot și în unanimitate, se aprobă **HCL nr.127 din 2022**

Se trece la punctul 2

Se propune suplimentarea ordinii de zi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea rectificărilor și completărilor aduse Titlului IX – impozite și taxe locale Legea 227/2015 prin OG nr.16/2022, 15 iulie.

Se aprobă în unanimitate.

2. Proiect de hotărâre privind modificarea HCL 107/2022 pentru alocarea de la bugetul local unor fonduri pentru Biserica Evanghelică- Parohia Ghimbav.

Se aprobă cu 13 voturi pentru și 1 abținere (Marian Flueraș)

3. Proiect de hotărâre privind vânzarea directă a unui imobil teren, situat în orașul Ghimbav, înscris în CF nr. 104340 Ghimbav, nr, cadastral 104340, în suprafață de 7186 mp. Către S.C. Orca R&K S.R.L.

Dl. Vasile Horgoș consideră că nu sunt îndeplinite condițiile pentru a fi supus aprobării, deoarece nu rezultă din niciun document că pe teren este o construcție.

Dl. Secretar general Dan Szinatovici dă unele relații.

Dl Primar Ionel Fliundra arată că se dorește a se înscrie în timp proiectele de pe ordinea de zi, dar sunt situații când se impune a se urgenta pentru a se susține investițiile.

Se aprobă cu 13 voturi pentru și 1 vot împotriva (Dl. Vasile Horgoș).

Se supune la vot proiectul ordinii de zi cu tot cu suplimentare și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 128 din 2022**

Se trece la punctul 3

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 129 din 2022**

Se trece la punctul 4

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 2

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 130 din 2022**

Se trece la punctul 5

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 3.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 131 din 2022.**

Se trece la punctul 6

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 2.

Dl. Ștefan Cătălin solicită mărirea burselor de merit cu 50 de lei.

Dl. Cușai Daniel arată că s-a discutat și în comisie.

Se supune la vot amendamentul d-lui Ștefan Cătălin și cu 7 voturi pentru și 7 abțineri, se respinge.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 132 din 2022.**

Se trece la punctul 7

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se dă cuvântul reprezentantului firmei și D-lui arhitect Rosnovăț.

Dl. Primar Ionel Fliundra solicită sprijinul societății în vederea modernizării str. Sânzieni. Aceștia arată disponibilitate.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 133 din 2022.**

Se trece la punctul 8

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 134 din 2022.**

Se trece la punctul 9

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 3.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 135 din 2022.**

Se trece la punctul 10

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Dl. Viceprimar Mihai Neagoe dorește a se consemna că în documentație nu se face vorbire de beciul existent și dorește a se păstra acesta.

Se supune la vot și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 136 din 2022.**

Se trece la punctul 11

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 137 din 2022.**

Se trece la punctul 12

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot proiectul și cu 12 voturi pentru, 1 vot împotriva (Marian Flueraș) și 1 abținere (Vasile Horgoș), se aprobă **HCL nr. 138 din 2022.**

Se trece la punctul 13

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot proiectul și cu 11 voturi pentru, 1 vot împotriva (Marian Flueraș) și 2 abțineri (Vasile Horgoș, Vlad Petrescu), se aprobă **HCL nr. 139 din 2022.**

Se trece la punctul 14

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 140 din 2022.**

Se trece la punctul 15

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 141 din 2022.**

Se trece la punctul 16

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 11 voturi pentru, 1 vot împotriva (Marian Flueraș) și 2 abțineri (Vasile Horgoș, Vlad Petrescu), se aprobă **HCL nr. 142 din 2022.**

Se trece la punctul 17

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 143 din 2022.**

Se trece la punctul 18

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 144 din 2022.**

Se trece la punctul 19

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 145 din 2022.**

Se trece la punctul 20

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 146 din 2022**

Se trece la punctul 21

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 147 din 2022**

Se trece la punctul 22

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 148 din 2022**

Se trece la punctul 23

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 149 din 2022.**

Se trece la punctul 24

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 150 din 2022**

Se trece la punctul 25

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3

Se supune la vot proiectul și cu 13 voturi pentru și 1 abținere (Maxim Ștefan), se aprobă **HCL nr. 151 din 2022**

Se trece la punctul 1 suplimentar

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Se supune la vot proiectul și cu 10 voturi pentru, 3 voturi împotriva (Vlad Petrescu, Ștefan Cătălin, Maxim Ștefan și 1 abținere (Toth Attila), se aprobă **HCL nr. 152 din 2022**

Se trece la punctul 2 suplimentar

Se prezintă punctul de vedere al comisiilor 1 și 3

Se supune la vot proiectul și cu 14 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL nr. 153 din 2022.**

Se trece la punctul 3 suplimentar

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1

Dl. Toader Rausch Adrian solicit a se prezenta tot raportul de evaluare.

Dl. Primar Ionel Fliundra consider că prețul este unul corect.

Dl. Vlad Petrescu nu este de accord cu plata în rate.

Dl Primar Ionel Fliundra consider că trebuiesc sprijinite investițiile care aduc plus valoare la bugetul local.

Dl. Maxim Ștefan consideră că raportul de expertiză nu trebuie aprobat, deoarece a fost făcut în pripă și nu înțelege cum a putut corecta expertul prețul.

Se supune la vot proiectul și cu 10 voturi pentru și 4 abțineri (Vlad Petrescu, Ștefan Cătălin, Maxim Ștefan și Vasilachi Robert), se aprobă **HCL nr. 154 din 2022.**

Se trece la prezentarea Raportului delegației care s-a efectuat în Italia.

Dl. Viceprimar Mihai Neagoe prezintă Raportul deplasării în Germania.

Se trece la diverse.

Dl. Ionel Spinean întreabă în ce stadiu se află stațiile de autobuz, regulamentul de urbanism prezintă o ofertă de panouri fotovoltaice și întreabă de stadiul amenajării giratoriului de la Casa Albă.

Dl. Toader Rausch Adrian ridică problema canalului stricat de pe str. Morii și al lucrărilor de pe DN1 realizata la ore de vârf care au blocat traficul.

Dl. Vasoilachi Robert ridică problema reparării DN1, care s-a promis că va intra în reabilitare și că acum doar se peticește.

Dl. Vasile Horgoș ridică problema parcării de pe Str. Bisericii, care este ocupată de microbuze neînmatriculate.

Dl. Președinte 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
Vlad Petrescu



Secretar general
Szinatovici Dan



Proces - verbal
întocmit astăzi 10.11.2022 ora 10⁰⁰
cu ocazia întrunirii Consiliului Local Ghimbav în ședință extraordinară

Ședința va avea loc și în sistem de videoconferință on-line pe platforma Google Meet.

Prezenți fiind: Cușai Daniel, Horgoș Vasile, Marian Flueraș, Drăgan Daniel, Tudor George, Viceprimar Mihai Neagoe, Cernea Marian, Carmen Sîrbu, Ionel Spinean.

Absenți fiind: nu sunt.

Online au participat: Maxim Ștefan, Ștefan Cătălin, Toader Rausch Adrian, Toth Attila, Vasilachi Robert, Petrescu Vlad.

Ședința a fost prezidată de Dna. Carmen Sîrbu

Din partea primăriei participă: Primar- Fliundra Ionel, Secretar general- Szinatovici Dan

Se propune următoarea **ordine de zi:**

1. Proiect de hotărâre privind alegerea președintelui de ședință ce va conduce lucrările Consiliului Local Ghimbav în luna noiembrie – decembrie 2022 și luna ianuarie 2023 – initiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, C. 3

2. Proiect de hotărâre privind aprobarea depunerii cererii de finanțare și implementarea proiectului „**Extindere rețea apă și canalizare, str. Bisericii Române din Orașul Ghimbav, județul Brașov**” – inițiator Ionel Fliundra, Primarul Orașului Ghimbav, C1

Se trece la votarea ordinii de zi .

Se aprobă în unanimitate.

Se prezintă punctul 1

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 3.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL NR.155 DIN 2022.**

Se trece la punctul 2

Se prezintă punctul de vedere al comisiei 1.

Se supune la vot și cu 15 voturi pentru și niciunul împotriva, se aprobă **HCL NR.156 DIN 2022.**

Dna. Președintă Carmen Sîrbu 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
Carmen Sîrbu

Secretar general
Szinatovici Dan

Nr. 12400 / 27.10.2022

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1, 2, 3

Proiect de hotărâre
din 27.10.2022

privind aprobarea rectificarii bugetului local pe anul 2022

Primarul Orasului Ghimbav,

Avand in vedere HCL Ghimbav nr. 3/31.01.2022 privind aprobarea bugetului local pe anul 2022, HCL Ghimbav nr. 30/03.03.2022 si HCL Ghimbav nr. 35/11.03.2022 privind rectificarea bugetului local pe anul 2022, Legea nr. 317/2022 privind bugetul de stat pe anul 2022, referatul compartimentului de specialitate, referatul de aprobare si prevederile art. 4, art. 5, art. 8, art. 9, art. 25, art. 26, art. 39, art. 41, art. 42, art. 44, art. 58 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, art. 129, alin. 1, alin. 2, litera b), alin. 4, lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, HCL nr. 95/2022 privind modificarea statutului de funcții al aparatului de specialitate al Primarului orașului Ghimbav nota de fundamentare nr. 12815/2022 a Compartimentului Achizitii/Investitii,

In temeiul art.139, alin.1 si art. 196,alin.1, litera a din O.U.G.57/2019 privind Codul administrativ ,

HOTARASTE

Art. 1 Se aproba rectificarea bugetului local pe anul 2022 la partea de “Venituri” cu suma de 52.101,30 lei” din care “sectiunea de functionare – 50.125,30 mii lei si sectiunea de dezvoltare – 9.176 mii lei”, conform Anexei nr. 1 parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba rectificarea bugetului local pe anul 2022 la partea de “detaliere cheltuieli de functionare” cu suma de 50.125,30 mii lei” conform Anexei nr. 2 parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3 Se aproba rectificarea bugetului local pe anul 2022 la partea de “detaliere cheltuieli de dezvoltare” cu suma de 9.176 mii lei” conform Anexei nr. 3 parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul Orasului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar General
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar
Ionel Fliundra



**PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV
JUDETUL BRASOV**

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net

Nr.inreg. 18401 / 27.10.2022

**REFERAT DE APROBARE A RECTIFICARII BUGETULUI
LOCAL PE ANUL 2022**

Avand in vedere HCL Ghimbav nr. 3/31.01.2022 privind aprobarea bugetului local pe anul 2022, HCL Ghimbav nr. 30/03.03.2022 si HCL Ghimbav nr. 35/11.03.2022 privind rectificarea bugetului local pe anul 2022, Legea nr. 317/2022 privind bugetul de stat pe anul 2022, referatul compartimentului de specialitate , referatul de aprobare si prevederile art. 4, art.5, art. 8, art.9, art.25, art.26, art. 39, art.41, art. 42, art. 44, art. 58 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, art. 129, alin. 1, alin. 2, litera b), alin.4, lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, nota de fundamentare nr. 17889/2022 a Compartimentului Achizitii/ Investitii se propune aprobarea rectificarii bugetului local pentru anul 2022 dupa cum urmeaza:

**Anexa nr. 1 – Componenta veniturilor
bugetului local**

➤ Sumele propuse la partea de venit in suma de 643 mii lei reprezinta:

- 1.) - Impozitul pe veniturile din transfer al proprietatilor imobiliare din patrimonial personal estimat in suma de 18 mii lei.(cod indicator 03.02.18)
- 2.) - Impozit pe cladiri de la persoane fizice in suma de 5 mii lei .(cod indicator 07.01.01) .
- 3.) - Impozit si taxa pe cladiri de la persoane juridice in suma de 25 mii lei.(cod indicativ 07.01.02).
- 4.) - Impozit pe mijloace de transport detinute de persoane fizice juridice in suma de 30 mii lei.(cod indicativ 16.02.01).

5.) - Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de functionare in suma de 470 mii lei.(cod indicativ 16.03.00).

6.) - Venituri din vanzarea unor bunuri apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrative - teritoriale in suma de 95 mii lei.(cod indicativ 39.07.00).

a) Anexa nr. 3 Componenta cheltuielilor bugetului local

- Cheltuieli de capital in suma de 643 mii lei, reprezentand, bunuri si servicii, reparatii curente, dobanzi aferente datoriei publice interne directe, subventii pentru acoperirea diferentelor de pret si tarif si alte cheltuieli reprezentand contracte de mentenanta si prestari servicii pentru UAT Ghimbav.

b) Anexa nr. 5 privind aprobarea utilizarii excedentului bugetului local al anului 2021

- Excedentul bugetului local la sfarsitul anului 2021 in suma de 83.414,15 mii lei se propune a se utiliza pentru acoperirea unor cheltuieli de dezvoltare.

Având în vedere cele de mai sus, se impune aprobarea bugetului local în corelație cu evoluția prognozată a indicatorilor macroeconomici și cu măsurile instituite.

Alte informații ale bugetului

Totodata se propune rectificarea bugetului conform notei de fundamentare emisa de compartimentul de investitii.

Totalul bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2022 este in suma de 52.101,30 mii lei

Având în vedere cele prezentate, rog a se intocmi raportul de specialitate in vederea aprobarii cu privire la rectificarea bugetului local pe anul 2022 .

PRIMAR
IONEL FLIUNDRA



Referat

Privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pe 2022

Compartimentul Buget- Contabilitate, prin prezentul raport va aducem la cunostinta ca este necesara rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli al UAT oras Ghimbav pe anul 2022, intre articole si aliniate, conform anexei atasate .

In temeiul prevederilor ale Legii Bugetului de Stat nr. 317/2022, ale Legii 273/2006 Finantelor Publice Locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si in temeiul prevederilor din OUG 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ va inaintam prezentul raport:

In urma analizarii cheltuielilor, a necesarului si a discutiilor cu ordonatorul principal de credite: compartimentul buget- contabilitate va propune urmatoarele modificari :

<u><i>VENITURI</i></u>	<u><i>643 mii lei</i></u>
<i>03.02.18 Impozitul pe veniturile din transferal proprietatilor imobiliare din patrimoniul personal</i>	<i>+ 18 mii lei</i>
<i>07.01.01 Impozit pe cladiri de la personae fizice</i>	<i>+ 5 mii lei</i>
<i>07.01.02 Impozit si taxa pe cladiri de la persoane juridice</i>	<i>+ 25 mii lei</i>
<i>16.02.01 Impozit pe mijloace de transport detinute de persoane fizice</i>	<i>+ 30 mii lei</i>
<i>16.03.00 Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de functionare</i>	<i>+ 470 mii lei</i>
<i>39.07.00 Venituri din vanzarea unor bunuri apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrative - teritoriale</i>	<i>+ 95 mii lei</i>

Sectiunea FUNCTIONARE (Anexa 2)

Capitolul 51.01.03 – Autoritati publice si actiuni externe

- lei - art. 20.01.09 (Materiale si prestari de servicii cu caracter functional) suplimentare cu suma de **52 mii**
- lei - art. 20.01.30 (Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare) suplimentare cu suma de **150 mii**
- art. 20.02.00 (Reparatii curente) suplimentare cu suma de **950 mii lei**
- art. 20.30.30 ((Alte cheltuieli cu bunuri si servicii) suplimentare cu suma de **220 mii lei**

Capitolul 55.00.00 – Dobanzi

- art. 30.01.01 (Dobanzi aferente datoriei publice interne directe) suplimentare cu suma de **271 mii lei**

Capitolul 66.50.50 – Sanatate

- lei - art. 20.01.09 (Materiale si prestari de servicii cu caracter functional) diminuare cu suma de **100 mii**

Capitolul 67.05.03 – Spatii verzi

- art. 20.05.30 (Alte obiecte de inventar) diminuare cu suma de **50 mii lei**
- art. 20.30.30 ((Alte cheltuieli cu bunuri si servicii) diminuare cu suma de **150 mii lei**

Capitolul 70.06.00 – Iluminat public si electrificari rurale

- art. 20.01.03 (Incalzit, iluminat si forta motrica) diminuare cu suma de **200 mii lei**
- art. 20.30.30 ((Alte cheltuieli cu bunuri si servicii) suplimentare cu suma de **100 mii lei**

Capitolul 84.03.01 – Drumuri si poduri

- art. 20.02.00 (Reparatii curente) diminuare cu suma de **200 mii lei**

Capitolul 84.03.02 – Transport in comun

- mii lei -art. 40.03.00 (Subventii pentru acoperirea diferentelor de pret si tarif) suplimentare cu suma de **200**

Capitolul 84.03.03 – Strazi

- art. 20.30.30 (Alte cheltuieli cu bunuri si servicii) diminuare cu suma de **600 mii lei.**

Sectiunea DEZVOLTARE (Anexa 3)

Capitolul 65.03.01 – Invatamant

- art. 71.01.30 (Campus construire si dotare(SF)) diminuare cu suma de **215 mii lei**

Capitolul 70.07.00 – Alimentare cu gaze natural in localitati

- art. 71.01.30 (Deviere si protective conducta de gaz Livadall (reactualizare SF)) suplimentare cu suma de **110 mii lei**

Capitolul 74.05.01 – Protectia mediului

- art. 71.01.30 (Statie compost (SF)) suplimentare cu suma de **105 mii lei**

Sectiunea DEZVOLTARE (Anexa 5)

Capitolul 51.01.03 – Autoritati executive

- art. 71.01.02 (Aparat pentru filtrare apa) suplimentare cu suma de **25 mii lei**

Capitolul 65.03.01 – Invatamant

- art. 71.01.30 (DALI - Scoala str. Pietii) suplimentare cu suma de **40 mii lei**

- art. 71.01.02 (Masina profesionala spalat vase) suplimentare cu suma de **18 mii lei**

- art. 71.01.02 (Frigider profesional pentru pastrare probe -2 buc) suplimentare cu suma de **15 mii**

lei

Capitolul 65.13.00 – Invatamant anteprescolar

- art. 71.01.01 (Infiintare cresa Oras Ghimbav) suplimentare cu suma de **650 mii lei**

Capitolul 67.05.03 – Zone verzi, parcuri, baze sportive si de agrement

- art. 71.01.01 (Iluminare interioara Sala de Spor) diminuare cu suma de **100 mii lei**

- art. 71.01.03 (Mobilier urban furnizare cu montaj) diminuare cu suma de **550 mii lei**

- art. 71.01.01 (Brand-uire turn de apa str. Victoriei) diminuare cu suma de **100 mii lei**

Capitolul 70.50.00 – Alte servicii in domeniile locuintelor, serviciilor si dezvoltarii comunale

- art. 71.01.30 (PUZ str. Fagarasului zona stadion) diminuare cu suma de **33 mii lei**

Capitolul 84.03.01 – Drumuri

- art. 71.01.01 (Sistem de siguranta DN1 (bolarzi)) diminuare cu suma de **525 mii lei**

Capitolul 84.03.03 – Strazi

- art. 71.01.01 (Modernizare str.Gentianeii si Zambilei) suplimentare cu suma de **500 mii lei**

Compartiment buget-contabilitate





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro,
E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 18450 / 24.10.2022

Anunț cu privire la dezbatere publică Rectificare buget pe 2022

Consiliul Local al Orașului Ghimbav aduce la cunoștința publicului că, în 15.11.2022, în ședința ordinară a consiliului local, va fi supus spre analiză și adoptare următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea rectificării bugetului local pe anul 2022

Tot în aceeași zi, pe 15.11.2022 la ora 9.00 va avea loc în sala de ședințe, dezbaterea publică pentru rectificarea bugetului local.

Persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii sau opinii cu privire la acest Proiect de hotărâre. Propunerile, sugestiile sau opiniile, precum orice alte observații, se vor depune folosindu-se una dintre următoarele forme de comunicare: prin email, la adresa relatii publice@primaria-ghimbav.ro, prin fax la numărul 0268/258355 sau direct la sediul Primăriei la Compartimentul Secretariat — Relații cu Publicul.

Secretar general
Szinatovici Dan

Judetul: Brasov

Unitatea administrativ-teritoriala: Oras Ghimbav

Anexa nr.1

Bugetul local detaliat la venituri pe anul 2022

mii lei

DENUMIREA INDICATORILOR	Cod indicator	Buget 2022
TOTAL VENITURI (cod 00.02+00.15+00.16+00.17+45.02)	00.01	52101.30
se compune din cote defalcate 40190, sume delacate din TVA 1322 si venituri proprii 8910,34 (vezi cont de excutie)		
VENITURI PROPRII (cod 00.02-11.02-37.02+00.15+00.16)	49.02	50178.30
se compune din venituri curente 50422 - sume defalcate din TVA 1322		
I. VENITURI CURENTE (cod 00.03+00.12)	00.02	51719.30
A. VENITURI FISCALE (cod 00.04+00.09+00.10+00.11)	00.03	50207.86
se compune din impozit pe venit si profit 40400.20 +impozite si taxe pe proprietate 5726.53+impozit si taxe pe bunuri 2784.13		
A1. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT SI CASTIGURI DIN CAPITAL (cod 00.05+00.06)	00.04	40768.20
A1.2. IMPOZIT PE VENIT, PROFIT, SI CASTIGURI DIN CAPITAL DE LA PERSOANE FIZICE (cod 03.02+04.02)	00.06	40768.20
se compune din impozit venit 210.20 + cote defalcate impozit venit 40190		
Impozit pe venit (cod 03.02.17+03.02.18)	03.02	228.20
Impozitul pe veniturile din transferul proprietatilor imobiliare d	03.02.18	228.20
Cote si sume defalcate din impozitul pe venit (cod 04.02.01+04.02.04)	04.02	40540.00
Cote defalcate din impozitul pe venit	04.02.01	40190.00
Sume repartizate din fondul la dispozitia Consiliului Judetean	04.02.05	350.00
A1.3. ALTE IMPOZITE PE VENIT, PROFIT SI CASTIGURI DIN CAPITAL (cod 05.02)	00.07	0.00
Alte impozite pe venit, profit si castiguri din capital de la persoane fizice (cod 05.02)	05.02	0.00
Alte impozite pe venit, profit si castiguri din capital	05.02.50	
A3. IMPOZITE SI TAXE PE PROPRIETATE (cod 07.02)	00.09	5554.53
Impozite si taxe pe proprietate (cod 07.02.01+07.02.02+07.02.03+07.02.50)	07.02	5554.53
se compune din impozit cladiri 4687.23 +imp. Teren 836+ taxe de timbru 203.30		
Impozit si taxa pe cladiri (cod 07.02.01.01+07.02.01.02)	07.02.01	4515.23
Impozit pe cladiri de la persoane fizice	07.02.01.01	588.10
Impozit si taxa pe cladiri de la persoane juridice	07.02.01.02	3927.13
Impozit si taxa pe teren (cod 07.02.02.01+07.02.02.02+07.02.02.03)	07.02.02	836.00
Impozit pe terenuri de la persoane fizice	07.02.02.01	192.90
Impozit si taxa pe teren de la persoane juridice	07.02.02.02	445.00
Impozitul pe terenul din extravilan	07.02.02.03	198.10
Taxe judiciare de timbru si alte taxe de timbru	07.02.03	203.30
Alte impozite si taxe pe proprietate	07.02.50	
A4. IMPOZITE SI TAXE PE BUNURI SI SERVICII (cod 11.02+12.02+15.02+16.02)	00.10	3885.13
se compune din sume defalcate 1322 + taxa utilizare bunuri 1462.13		
Sume defalcate din TVA (cod 11.02.01+11.02.02+11.02.05+11.02.06+11.02.07)	11.02	1923.00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru	11.02.02	1876.00
Sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată pentru	11.02.07	47.00
Taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizarii bunurilor sau pe desfasurarea de activitati (cod 16.02.02+16.02.03+16.02.50)	16.02	1962.13
Impozit pe mijloacele de transport (cod 16.02.02.01+16.02.02.02)	16.02.02	856.39

Impozit pe mijloacele de transport detinute de persoane fizice *)	16.02.02.01	418.80
Impozit pe mijloacele de transport detinute de persoane juridice *)	16.02.02.02	437.59
Taxe si tarife pentru eliberarea de licente si autorizatii de func	16.02.03	1053.34
Alte taxe pe utilizarea bunurilor, autorizarea utilizarii bunurilor sau pe desfasurare de activitati	16.02.50	52.40
C. VENITURI NEFISCALE (cod 00.13+00.14)	00.12	1511.44
se compune din venituri din proprietate(concesiuni, inchirieri) 1070.65 +vanzare de bunuri 440.79		
C1. VENITURI DIN PROPRIETATE (cod 30.02+31.02)	00.13	1070.65
Venituri din proprietate (cod 30.02.01+30.02.05+30.02.08+30.02.50)	30.02	1070.65
Varsaminte din profitul net al regiilor autonome, societăților și companiilor naționale	30.02.01	
Venituri din concesiuni si inchirieri	30.02.05	
Alte venituri din concesiuni si inchirieri de catre institutiile publice	30.02.05.30	946.28
Venituri din dividende (cod 30.02.08.02)	30.02.08	0.00
Venituri din dividende de la societati	30.02.08.03	
Alte venituri din proprietate	30.02.50	124.37
Venituri din dobanzi (cod 31.02.03)	31.02	
Alte venituri din dobanzi	31.02.03	
C2. VANZARI DE BUNURI SI SERVICII (cod 33.02+34.02+35.02+36.02+37.02)	00.14	440.79
Venituri din prestari de servicii si alte activitati (cod 33.02.08+33.02.10+33.02.12+33.02.24+33.02.27+33.02.28+33.02.50)	33.02	0.00
Venituri din prestari de servicii	33.02.08	
Venituri din taxe administrative, eliberari permise (cod 34.02.02+34.02.50)	34.02	51.79
Taxe extrajudiciare de timbru	34.02.02	1.00
Alte venituri din taxe administrative, eliberari permise	34.02.50	50.79
Amenzi, penalitati si confiscari (cod 35.02.01 la 35.02.03+35.02.50)	35.02	389.00
Venituri din amenzi si alte sanctiuni aplicate potrivit dispozitiilor	35.02.01.02	389.00
Transferuri voluntare, altele decat subventiile (cod 37.02.01+37.02.50)	37.02	
Vărsăminte din secțiunea de funcționare pentru finanțarea secțiunii de dezvoltare a	37.02.03	-8889.00
Vărsăminte din secțiunea de funcționare	37.02.04	8889.00
II. VENITURI DIN CAPITAL (cod 39.02)	00.15	382.00
Venituri din valorificarea unor bunuri (cod 39.02.01+39.02.03+39.02.04+39.02.07+39.02.10)	39.02	382.00
Venituri din valorificarea unor bunuri ale institutiilor publice	39.02.01	
Venituri din vanzarea locuintelor construite din fondurile statului	39.02.03	
Venituri din privatizare	39.02.04	
Venituri din vanzarea unor bunuri aparținand domeniului	39.02.07	95.00
Depozite speciale pentru constructii de locuinte	39.02.10	
Sume alocate din bugetul AFIR, pentru susținerea proiectelor din PNDR	43.31.00	46.00
Sume primite in contul platilor efectuate in anul curent	48.04.01	241.00

veniturile sunt raportate la anul precedent conform contului de executie la sfarsitul anului.

ORDONATOR DE CREDITE
IONEL FLIUNDRA

SECRETAR GENERAL
SZINATOVICI DAN

CHELTUIELI

ANEXA 2

NECESAR FUNCTIONARE

mii lei

Cod indicator	DENUMIREA INDICATORILOR	Buget 2022	Diminuare	Suplimentare	Cheltuieli propuse spre rectificare
5102	Autoritati publice si actiuni externe				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
200109	Materiale si prestari de servicii cu caracter functional	450		52	502
200130	Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare	296.50		150	446.5
200200	Reparatii curente	40		950	990
203030	Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	485.50		220	705.5
5502	DOBANZI				
30	TITLUL III Dobanzi				
300101	Dobanzi aferente datoriei publice interne directe	1008		271	1279
665050	SANATATE				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
200109	Materiale si prestari de servicii cu caracter functional	235	-100		135
670503	SPATII VERZI				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
200530	Alte obiecte de inventar	140	-50		90
203030	Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	600	-150		450
700600	Iluminat public si electrificari rurale				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
200103	Incalzit, iluminat si forta motrica	665	-200		465
203030	Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	279.63		100	379.63
840301	Drumuri si poduri				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
200200	Reparatii curente	2000	-200		1800
840302	Transport in comun				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				

400300	Subventii pentru acoperirea diferentelor de pret si tarif	1000		200	1200
840303	Strazi				
20	TITLUL II BUNURI SI SERVICII				
203030	Alte cheltuieli cu bunuri si servicii	800	-600		200
	TOTAL GENERAL FUNCTIONARE	7.999,63	-1.300,00	1.943,00	8.642,63

ORDONATOR DE CREDITE

IONEL FLIUNDRĂ

VIZAT SECRETAR GENERAL

SZINATOVIS DAN

ANEXA nr. 3

la Proiect de hotarare Nr. _____ privind aprobarea rectificarii bugetului local
pentru anul 2022

**DETALIERE CHELTUIELI DE DEZVOLTARE
(CHELTUIELI DE CAPITAL)**

mii lei

Nr. crt		DENUMIRE INDICATOR	UM/	Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
			CANT.		
	51.01.03	I. AUTORITATI EXECUTIVE			
1	71.01.01	Modernizare sediu Primarie	1	2500	
2	71.01.02	Sistem supraveghere video Oras	1		100
4	71.01.30	Consultanta si accesare si implementare proiecte	1	320	
		TOTAL I		2820	100

	61.05.00	II. Protectie civila si protectie impotriva incendiilor		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	Sediu PSI(SF+PT)	1	85	
		TOTAL II		85	

	65.03.01	III. INVATAMANT		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021	Sume propuse la rectificare II
1	71.01.30	Scoala gimnaziala clasa 0(DALI +PT)	1		180	
2	71.01.30	Scoala Gimnaziala clasele I - IV(PT)	1		110	
3	71.01.30	Campus construire si dotare(SF)	1	245		-215
4	71.01.30	Modernizare Scoala clasele V -VIII (DALI +PT)	1		690	
		TOTAL III		245	980	-215

	67.05.03	IV. ZONE VERZI, PARCURI, BAZE SPORTIVE SI DE AGREMENT		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	58.04	Dotarea serviciului intretinere parcuri si zone verzi din cadrul Primariei Ghimbav cu un tractor, o remorca basculanta, o cositoare cu discuri si o cisterna		287	
3	71.01.03	Banci rezerva	1	72	
4	71.01.30	Amenajare sediu serviciu spatii verzi (SF+PT)	1	75	
5	71.01.30	Teren sportiv multifunctional Transilana (SF)	1	0	
6	71.01.30	Modernizare Stadion str. Fagarasului (DALI)	1	60	
7	71.01.01	Demolare moara DTAD + executie	1	400	
8	71.01.30	Retea irigatii spatii verzi (SF+PT+executie)	1	160	
9	71.01.30	Amenajare peisagistica (SF)	1		50
		TOTAL IV		1054	50

	67.50.00	V. CULTURA,RECREERE SI RELIGIE		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	Cimitir orasenesc cavouri (SF+PT+executie)	1	550	
2	71.01.30	Reabilitare Biserica Evanghelica(Actualizare DALI)	1	40	
3	71.01.30	Centru expozitional (SF)	1	100	
		TOTAL V		690	

	70.07.00	VII. LOCUINTE, SERVICII SI DEZVOLTARE PUBLICE		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021	Sume propuse la rectificare II
1	71.01.30	Deviere si protectie conducta de gaz Livada II (reactualizare SF)	1	120		110
		TOTAL VII		120	0	110

	70.50.00	VIII. LOCUINTE, SERVICII SI DEZVOLTARE PUBLICE		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	PUZ Calea Fagarasului -iesire spre Codlea	1		60
2	71.01.30	Reactualizare PUZ - zona DN73B	1		55
3	71.01.30	Zona Mucava(PUZ)	1	55	
4	71.01.02	Videointerfoane locuinte sociale	3	82	
5	71.01.30	PUZ Transilana II	1		185
6	71.01.30	Promenada-Str.Morii(PUZ)	1		190
7	71.01.30	Parcare intrare str. Victoriei si str. Lunga (SF)	1	120	
		TOTAL VIII		257	490

	74.05.01	IX. PROTECTIA MEDIULUI		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021	Sume propuse la rectificare II
1	71.01.30	Statie compost (SF)	1	70		105
		TOTAL IX		70		105

	74.06.00	X. PROTECTIA MEDIULUI		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	Bransament Apa si Canalizare zona Mucava(SF cu elemente de DALI)	1		65
2	71.01.30	Canalizare zona Garii (SF)	1	60	
		TOTAL X		60	65

	84.03.01	XI. TRANSPORTURI Drumuri,Poduri,transport rutier		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	PUZ -Zona cuprinsa intre DN1-Centura Ocolit.Brasov extravilan Ghimbav	1		220
2	71.01.30	Pod peste paraul Ghimbasel zona Moara (SF)	1	80	
3	71.01.30	Pod mobil zona Cuza Voda(SF)	1	50	
		TOTAL XI		130	220

	84.03.03	XII. TRANSPORTURI Drumuri,Poduri,transport rutier		Lucrari noi 2022	Lucrari in continuare 2021
1	71.01.30	Amenajare str.Sanzienei (SF)	1	50	
2	71.01.01	Modernizare strazile Prunului si Nucului (executie)	1		1600
3	71.01.30	Amenajare zona pietonala str.Victoriei (SF)	1	60	
		TOTAL XII		110	1600
		TOTAL GENERAL		5641.00	3505.00
		TOTAL GENERAL I			9146.00

ORDONATOR DE CREDITE
IONEL FLIUNDRA

VIZAT SECRETAR GENERAL
SZINATOVICI DAN

**ANEXA NR.5 La Proiectul de hotarare nr. _____
privind aprobarea utilizarii excedentului bugetului local al anului 2021**

NR.CRT.	DENUMIREA OBIECTIV INVESTITII	VALOARE aprobata 2021	Sume necesare la rectificare
1	Excedent al bugetului local an 2021	83414.15	
1.1	Acoperire gol casa	0	
1.2	TOTAL SD	83414.15	
1.3	Achizitie imobile	5798.15	
1.4	Scanner inventariere	20	
1.5	Camin cultural - expertiza si lucrari rezultate in	1270	
1.6	Digitalizare (sistem informatic integrat)	1200	
1.7	Mobilier	160	
1.8	Plan urbanistic general(PUG)	3000	
1.9	Sistem audio-video live	130	
1.10	Servicii de inregistrare sistematica a imobilelor in	2200	
1.11	51.01.03 Sistem informatic Geospatial (GIS)	1200	
1.12	Implementare sistem oras inteligent	250	
1.13	Amenajare magazine	30	
1.14	Aparat pentru filtrare apa		25
1.15	Demolare imobil str. Pietii nr.12 (expertiza + DTAD+ executie)	300	
1.16	Demolare imobil str. Lunga nr.11 (expertiza + DTAD+ executie)	370	
1.17	Modernizare Moara DALI	30	
1.18	61.03.04 Camera video 3 buc	11	
1.19	Centrala termica	17	
1.20	Autoturism	90	
1.21	Rampa luminoasa	10	
1.22	Placa de captura	4	
1.23	Calculator	6	
1.24	61.05.00 Autospeciala pompieri cu apa si spuma 12000l	1000	
1.25	Tabla interactiva scoala-3 buc	45	
1.26	Tabla interactiva scoala-1 buc	15	
1.27	Centrale termice scoala gimnaziala (2 buc)	100	
1.28	Echiparea centrului multimedia din cadrul Scolii Gimnaziale Ghimbav	250	
1.29	65.03.01 DALI - Scoala str. Pietii	110	40
1.30	Recuperatoare de caldura pentru Scoala Generala - 15 buc	165	
1.31	Modernizare si extindere gradinita Floare de Colt (PT+ executie)	2832	
1.32	Masina profesionala spalat vase		18
1.33	Frigider profesional pentru pastrare probe -2 buc		15
1.34	65.13.00 Infiintare cresa Oras Ghimbav	6000	650
1.35	67.05.01 Bicyclete 7 buc	18	
1.36	Modernizare sala de sport PT + executie	1500	
1.37	Centrala termica si instalatii sanitare stadion	92	
1.38	Gard teren fotbal Fagarasului	100	
1.39	Gard stadion Transilana	110	
1.40	Completare tabela electronica Sala de sport	82	
1.41	Iluminare interioara Sala de Sport	150	-100
1.42	Amenajare parc Sala de Sport (SF)	60	
1.43	Mobilier urban furnizare cu montaj	650	-550
1.44	Brand-uire turn de apa str. Victoriei	100	-100
1.45	Terenuri sportive multifunctionale (SF)	150	
1.46	67.05.03 Stadion Transilana (DALI)	60	
1.47	Amenajare zona istorica protejata(PUZ)	400	
1.48	Container magazine stadion	30	
1.49	Sistem audio video (live)- Sala de sport	250	
1.50	Statii biciclete electrice (achizitie si montaj)	2200	
1.51	Amenajare parcuri si zone de agrement	600	
1.52	Statui parcuri	150	
1.53	Amenajare peisagistica	950	

1.54		Imprejmuire locuri de joaca str. Morii	200	
1.55		Locuri de joaca	1050	
1.56	67.05.03	Trusa de scule	5	
1.57		Banci smart - 5 buc	150	
1.58		Containere vestiare cu grup sanitar, stadion Transilana	150	
1.59		Motofierastrau ELAGAJ	6	
1.60		Motofierastrau	8	
1.61		Generator de curent monofazat	9	
1.62		Generator electric cu aparat sudura incorporat	10	
1.63		Generator electric	6	
1.64		Masina de tuns gazon stadion	5	
1.65		Masina de tuns gazon (3 buc)	12	
1.66	67.50.00	Centru cultural multifunctional(SF+PT)	140	
1.67		Centru expozitional Ghimbav	2100	
1.68		Statii vehicule electrice (AFM)	1500	
1.69		Instrumente muzicale	150	
1.70		Capela cimitir orasenesc	130	
1.71	70.05.01	Extindere retea apa si canalizare	4000	
1.72		Bransament apa si canal containere locuinte	39	
1.73		Sistem colectare deseuri Ghimbasel (SF)	100	
1.74		Rețele distributie apa potabila pe str.Av.Iancu, str.Stefan cel Mare, str.Raului, str.Nucului partial, str. Unirii, str. Progresului si str.Morii-partial-DALI	150	
1.75	70.06.00	Iluminat public Freziei, Iasomieii, Zorerelor, Garoafei, Hortensiei PT+executie	10	
1.76		Iluminat inteligent si telegestiune Oras Ghimbav SF+ PT+ executie	2000	
1.77		Iluminat public DN1-KM 174+600-KM 176+500 Montare stalpi cu led	1200	
1.78		Bransament electric containere locuinte sociale	41	
1.79		Iluminat public str. Narcisei (SF)	0	
1.80	70.07.00	Extindere gaze naturale str. Narcisei (SF)	35	
1.81	70.50.00	Toaleta cu spalare automata (2 BUC)	600	
1.82		Containere locuinte sociale	1100	
1.83		Reabilitare fantani vechi (DALI+PT)	50	
1.84		Policlinica (SF)	320	
1.85		PUZ str. Fagarasului zona stadion	60	
1.86		Parcare locuinte sociale (SF)	50	
1.87		Parcare scoala Gimnaziala clasele I-IV (DALI)	80	
1.88		Parcare str. Noua (Scoala gimnaziala)	120	-73
1.89		Automatizare ecoinsule - 5 buc	180	
1.90		Platforma monitorizarea calitatii aerului	180	
1.91		Eficientizare energetica si gestionare inteligenta a energiei in Ghimbav (proiect AFM)	1310	
1.92		Consolidare maluri Ghimbasel (SF)	140	
1.93		Mobilier locuinte sociale		100
1.94	74.05.01	Bransament electric containere ecologice	18	
1.95	74.06.00	Cofinantare pentru extinderea canalizarii in zona Transilana II (SF)	80	
1.96		Canalizare str. Bisericii Romane - str. Calea Brasovului	160	
1.97		Canalizare generala Oras Ghimbav (audit)	135	
1.98	74.50.00	Sistem preluare apa pluviala in Orasul Ghimbav (SF)	120	
1.99		Proiectare cai de acces statie de decantare si pompare	30	
2.00		Tablou automatizare statie pompare ape pluviale	30	

2.01		Pasarela pietonala+piste biciclete paralela cu podul peste Ghimbasel la DN1(SF)	60	
2.02		Reabilitare RK pod Ghimbasel str. Herman Oberth (DALI)	227	
2.03		Reabilitare pod str. Cuza Voda (DALI)	100	
2.04	84.03.01	Panouri electronice cu mesaje variabile pe DN1 (furnizare cu montaj) SF+PT+executie- 3 buc	1300	
2.05		Sistem de siguranta DN1 (bolarzi)	2200	-525
2.06		PUZ iesire str. Fagarasului (DN1-Barsa-limita Cristian)	500	
2.07		Drumuri vicinale SF	70	
2.08	84.03.02	Statii autobuz (PT+ executie)	3000	
2.09		Modernizare si extindere sistem de supraveghere video Oras Gimnav	900	
2.10		Modernizare str.Bisericii Romane(DALI + PT+ executie)	800	
2.11		Modernizare str.Gentianei si Zambilei	5140	500
2.12		Modernizare str. Lavandei (SF)	60	
2.13		Amenajare scuar str. Zambilei (SF)	100	
2.14		Zona agrement str Lalelei (SF)	110	
2.15		Amenajare strazi zona Transilana (SF+PT+ executie)	5000	
2.16		Amenajare zona Calea Fagarasului si str. Barsei (SF)	100	
2.17		Modernizare strazi Salviei,Brandusei,BusuioculuiTrandafirului, Zambilei, Lamaitei, Lacramloarei, Crinului(partial), Orhideei, Margaretei(partial) (SF+PT+executie)	5000	
2.18	84.03.03	Sistematizare circulatie rutiera Oras Gimnav - studiu de trafic	0	
2.19		Modernizare strazi,Iasomieii, Freziei, Garoafei, Hortensiei, Zorelelor,Lalelei, Margaretei (partial), Crinului(partial)	5500	
2.20		Trotuar str.Gentianei -DN 73B	180	
2.21		Amenajare sens giratoriu str. Tudor Vladimirescu si Stefan cel Mare	60	
2.22		Reabilitare str.Tudor Vladimirescu, Vlad Tepes, Mircea cel Batran (DALI)	60	
2.23		Actualizare SF Transilana I	50	
2.24		Elemente de semnalizare, personalizare si promovare pentru Orasul Gimnav	390	
2.25		Sisteme de protectie impotriva accesului neautorizat	100	
2.26		Piste biciclete cu interconectare localitati invecinate (SF)	23	
2.27		Sistematizare curte Mucava si drum de legatura cu str. Morii (SF)	150	
				=

ORDONATOR DE CREDITE
IONEL FLIUNDRA



SECRETAR GENERAL
SZINATOVICI DAN



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV

Str. Lungă, nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18890 / 03.11 .2022

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

Proiect de hotărâre

din 03.11.2022

privind modificarea statutului de funcții al aparatului de specialitate al Primarului Orașului Ghimbav în vederea promovării

Primarul orașului Ghimbav,

Având în vedere prevederile art.476, art.477 alin.(1), art.480, art.481 și ale art.129 alin.(1), alin.(2) lit.a), alin.(3) lit.c) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.122, art.123, din HG nr.611/2008 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.153/2017 – privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, raportul final al examenului de promovare în clasă nr.18354/27.10.2022, referatul de specialitate al compartimentului resurse umane,

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

HOTĂRĂȘTE

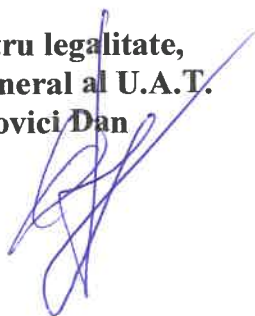
Art. 1. Se aprobă transformarea postului aferent funcției publice de execuție, urmare a promovării în clasă a titularului, astfel:

- referent de specialitate, clasa a II-a, gradul profesional principal, nivel de studii SSD, la compartimentul secretariat-relații cu publicul, **se transformă în inspector, clasa I, gradul profesional asistent.**

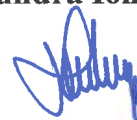
Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri Statul de funcții se modifică în conformitate cu prevederile art.1, conform Anexei nr.1.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav prin Compartimentul Resurse Umane.

Vizat pentru legalitate,
Secretar general al U.A.T.
Szinatovici Dan



Inițiator,
Primar
Fliundra Ionel



Referat de aprobare
privind modificarea statutului de funcții al aparatului de specialitate
al Primarului Orașului Ghimbav

Conform condițiilor prevazute de HOTĂRÂREA nr. 611 din 4 iunie 2008 pentru aprobarea normelor privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare,
ART. 144

“(1) Funcționarii publici pot promova în clasă prin examen, care se organizează de către autoritățile și instituțiile publice cu încadrarea în fondurile bugetare alocate, în măsura în care apreciază că transformarea postului ocupat de funcționarul public într-un post cu atribuții corespunzătoare studiilor de nivel superior este utilă autorității sau instituției publice.”

În conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
ART. 476

“ Promovarea în funcția publică

(1) Funcționarul public poate promova în funcția publică, în condițiile legii.

(2) Promovarea este modalitatea de dezvoltare a carierei prin:

a) ocuparea unei funcții publice de execuție de grad profesional imediat superior celui deținut;

b) ocuparea unei funcții publice de execuție dintr-o clasă corespunzătoare studiilor absolvite; ”

ART. 477

“ Condiții generale privind promovarea în funcția publică

(1) Promovarea în grad profesional și promovarea în clasă nu sunt condiționate de existența unui post vacant. ”

ART. 480

“ Promovarea în clasă

(1) Promovarea în clasă este modalitatea de dezvoltare a carierei prin ocuparea unei funcții publice de execuție dintr-o clasă superioară celei în care se află funcția publică deținută de funcționarul public.

(2) Autoritățile sau instituțiile publice pot organiza examen de promovare în clasă pentru funcționarii publici care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 481, în măsura în care apreciază că transformarea postului ocupat de funcționarul public într-un post cu atribuții corespunzătoare studiilor de nivel superior este utilă autorității sau instituției publice.

(3) Promovarea în clasă în condițiile prevăzute la alin. (2) se face prin examen, care se organizează de către autoritățile și instituțiile publice, cu încadrarea în fondurile bugetare alocate, prin

transformarea postului ocupat de funcționarul public ca urmare a promovării examenului într-o funcție publică de execuție dintr-o clasă superioară, de grad profesional asistent.

(4) Promovarea în clasă nu se poate face pe o funcție publică de auditor sau de consilier juridic.

(5) Fișa postului funcționarului public care a promovat în clasă se completează cu noi atribuții și responsabilități corespunzătoare studiilor de nivel superior sau, după caz, prin creșterea gradului de complexitate a atribuțiilor exercitate.

(6) În situația promovării funcționarului public care ocupă o funcție publică temporar vacantă postul aferent funcției publice se transformă până la data încetării raporturilor de serviciu ale funcționarului public numit pe perioadă determinată, în condițiile legii. ”

ART. 481

“ Condiții pentru examenul de promovare în clasă

Pentru a participa la examenul de promovare în clasă, funcționarul public trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) să dobândească, ulterior intrării în corpul funcționarilor publici, o diplomă de studii de nivel superior, în specialitatea în care își desfășoară activitatea sau într-un domeniu considerat util pentru desfășurarea activității de către conducătorul autorității sau instituției publice;

b) să nu aibă o sancțiune disciplinară neradiată în condițiile prezentului cod. ”

Văzând art. 122 alin. (2) și art. 123, din HG nr. 611/2008 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 153/2017 – privind salarizarea personalului platit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, raportul final al examenului de promovare în clasă nr.18354/27.10.2022 – examen organizat de Primăria Orașului Ghimbav în data de 24.10.2022, referatul de specialitate cu propunerea de modificare a statutului de funcții prin transformarea următorului post, astfel:

- referent de specialitate, clasa a II-a, gradul profesional principal, nivel de studii SSD, la compartimentul secretariat-relații cu publicul, **se transformă în inspector, clasa I, gradul profesional asistent.**

Față de cele de mai sus, propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre și Anexa nr. 1 privind modificarea statutului de funcții al aparatului de specialitate al primarului orașului Ghimbav.

PRIMAR,
Ionel FLIUNDRA

Nr. 18389 / 27.10 .2022

3 exemplare

A P R O B A T
PRIMAR,

Ionel FLIUNDRĂ



Referat
privind modificarea statutului de funcții al aparatului de specialitate
al Primarului Orașului Ghimbav

Conform condițiilor prevazute de HOTĂRÂREA nr. 611 din 4 iunie 2008 pentru aprobarea normelor privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare,
ART. 144

“ (1) Funcționarii publici pot promova în clasă prin examen, care se organizează de către autoritățile și instituțiile publice cu încadrarea în fondurile bugetare alocate, în măsura în care apreciază că transformarea postului ocupat de funcționarul public într-un post cu atribuții corespunzătoare studiilor de nivel superior este utilă autorității sau instituției publice. ”,

În conformitate cu prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
ART. 476

“ Promovarea în funcția publică

(1) Funcționarul public poate promova în funcția publică, în condițiile legii.

(2) Promovarea este modalitatea de dezvoltare a carierei prin:

a) ocuparea unei funcții publice de execuție de grad profesional imediat superior celui deținut;

b) ocuparea unei funcții publice de execuție dintr-o clasă corespunzătoare studiilor absolvite; ”

ART. 477

“ Condiții generale privind promovarea în funcția publică

(1) Promovarea în grad profesional și promovarea în clasă nu sunt condiționate de existența unui post vacant. ”

ART. 480

“ Promovarea în clasă

(1) Promovarea în clasă este modalitatea de dezvoltare a carierei prin ocuparea unei funcții publice de execuție dintr-o clasă superioară celei în care se află funcția publică deținută de funcționarul public.

(2) Autoritățile sau instituțiile publice pot organiza examen de promovare în clasă pentru funcționarii publici care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 481, în măsura în care apreciază că

transformarea postului ocupat de funcționarul public într-un post cu atribuții corespunzătoare studiilor de nivel superior este utilă autorității sau instituției publice.

(3) Promovarea în clasă în condițiile prevăzute la alin. (2) se face prin examen, care se organizează de către autoritățile și instituțiile publice, cu încadrarea în fondurile bugetare alocate, prin transformarea postului ocupat de funcționarul public ca urmare a promovării examenului într-o funcție publică de execuție dintr-o clasă superioară, de grad profesional asistent.

(4) Promovarea în clasă nu se poate face pe o funcție publică de auditor sau de consilier juridic.

(5) Fișa postului funcționarului public care a promovat în clasă se completează cu noi atribuții și responsabilități corespunzătoare studiilor de nivel superior sau, după caz, prin creșterea gradului de complexitate a atribuțiilor exercitate.

(6) În situația promovării funcționarului public care ocupă o funcție publică temporar vacantă postul aferent funcției publice se transformă până la data încetării raporturilor de serviciu ale funcționarului public numit pe perioadă determinată, în condițiile legii. ”

ART. 481

“ Condiții pentru examenul de promovare în clasă

Pentru a participa la examenul de promovare în clasă, funcționarul public trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) să dobândească, ulterior intrării în corpul funcționarilor publici, o diplomă de studii de nivel superior, în specialitatea în care își desfășoară activitatea sau într-un domeniu considerat util pentru desfășurarea activității de către conducătorul autorității sau instituției publice;

b) să nu aibă o sancțiune disciplinară neradiată în condițiile prezentului cod. ”

Văzând art. 122 alin. (2) și art. 123, din HG nr. 611/2008 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și dezvoltarea carierei funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 153/2017 – privind salarizarea personalului platit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Astfel, având în vedere prevederile legale mai sus menționate, raportul final al examenului de promovare în clasă nr.18354/27.10.2022 – examen organizat de Primăria Orașului Ghimbav în data de 24.10.2022, propunem modificarea statutului de funcții prin transformarea următorului post, astfel:

- referent de specialitate, clasa a II-a, gradul profesional principal, nivel de studii SSD, la compartimentul secretariat-relații cu publicul, **se transformă în inspector, clasa I, gradul profesional asistent.**

Secretar general al U.A.T.,
Szinatovici Dan

Șef serviciu financiar contabilitate și impozite și taxe
Neamțu Mihaela

Întocmit,
Insp. Oltean Mihaela Sidonia

STAT DE FUNCȚII

Anexa nr. ___ la HCL nr. ___ / ___.2022

Nr. crt	Numele, prenumele/VACANT	STRUCTURA	Funcție de demnitate publică	Funcția publică			Clasa	Grad profesional	Nivelul studiilor	Funcția contractuală		Treapta profesională/grad	Nivelul studiilor	Observații
				înalt funcționar public	de conducere	de execuție				de conducere	de execuție			
1		DEMNITARI												
	Fliundra Ionel		primar											
	Neagoe Mihai		viceprimar											
2		Compartiment audit public intern												
	VACANT					auditor	I	principal	S					
3		SECRETAR GENERAL al UAT												
	Szinatovici Dan					SECRETAR GENERAL al UAT		I	S					
4		Serviciul financiar contabilitate și impozite și taxe												
	Neamțu Mihaela					șef serviciu		I	S					TITULAR Geogean Ana Alina
		Compartiment financiar contabilitate												
	Zsigmond Ssorina-Georgiana-Anamaria					inspector	I	superior	S					
	TEMPORAR VACANT					inspector	I	superior	S					TEMPORAR VACANT TITULAR Neamțu Mihaela
		Compartiment impozite si taxe												
	Nistor Mihaela					inspector	I	superior	S					
	Cautiș Adina - Mihaela					inspector	I	superior	S					
	VACANT					inspector	I	principal	S					
	Enea Mihaela					referent	III	superior	M					
	Cioacă Alina - Marcela					inspector	I	superior	S					
	Căcaină Floredana - Rodica					referent	III	superior	M					
5		Politia locala												
	Butură Ioan					șef birou		I	S					
		Compartiment ordine și liniște publică și paza bunurilor												
	Zichil Laurian - Sextil					politist local	III	superior	M					
	Irimie Marin Ion					politist local	III	superior	M					
	Pădurean Gheorghe									paznic			M.G	

	Compartiment circulație pe drumurile publice													
Crîșmaru Claudia - Elena				politist local	I	asistent	S							
	Compartiment disciplină în construcții afișaj stradal și evidența persoanelor													
Axînia Ionel - Ovidiu				politist local	I	principal	S							
	Structura de protecția mediului activitate comercială și autorizații													
Cojenelu Elena				politist local	I	superior	S							
6	Serviciul amenajarea teritoriului și urbanism													
Micu Liliana - Marinela				arhitect șef		I	S							
VACANT				șef birou		I	S							
	Compartiment urbanism													
VACANT				inspector	I	principal	S							
VACANT				inspector	I	principal	S							
Matei Alexandra				inspector	I	principal	S							
Beshara Andreea - Elena				inspector	I	asistent	S							
	Compartiment cadastru și patrimoniu													
VACANT				inspector	I	asistent	S							
Șerban Manuela - Cornelia				inspector	I	principal	S							
VACANT				inspector	I	superior								
7	Serviciul achiziții publice, investiții proiecte europene și autorizări													
Racoviță Iulia-Cristina				șef serviciu		I	S							
	Compartiment achizitii publice proiecte europene și autorizări													
VACANT				cons. achiziții publice	I	superior	S							
TEMPORAR VACANT				cons. achiziții publice	I	asistent	S							Titular post Morar Diana
Burda Mariana-Cecilia				inspector	I	superior	S							
	Compartiment tehnic și investiții													
Bogdan Violeta				referent de sp.	II	superior	SSD							
Cristea Adrian				inspector	I	superior	S							
Mihai Daniel				inspector	I	superior	S							
TEMPORAR VACANT				referent de sp.	II	superior	SSD							Titular post Danciu Dorin
8	Serviciul public comunitar de evidență a persoanelor													
Costin Lorena-Daliana				inspector	I	superior	S							
Șelariu Maria - Cornelia				inspector	I	superior	S							
Dobrin Clarisa				inspector	I	superior	S							
9	Compartimentul Registrul Agricol													
Purcaru Ion - Marius				inspector	I	superior	S							

	Răus Mirela				referent	III	superior	M				
10		Compartimentul resurse umane										
	Oltean Mihaela - Sidonia				inspector	I	superior	S				
	VACANT				inspector	I	superior	S				
11		Compartimentul secretariat -relații cu publicul										
	Hudiță Ana-Maria				inspector	I	principal	S				
	Vornicu Sorin				inspector	I	principal	S				
	Petre Spiru Anamaria Lorellai				inspector	I	asistent	S				
12		Compartiment juridic										
	Bîznă Liliana				consilier juridic	I	superior	S				
	VACANT				consilier juridic	I	asistent	S				
13		Compartiment protecție civilă										
	Ieneșel Dorin				inspector	I	principal	S				
14		Direcția de asistență socială										
	Antonescu Alina - Gabriela			director executiv				S				
	Gărbacea Claudia - Roxana				inspector	I	asistent	S				
	VACANT				inspector	I	superior	S				
	Florea Corina - Elena				inspector	I	superior	S				
	Petre Aurica								asis. personal		M,G	
	Mocanu Iuliana								asis. personal		M,G	
	Astefanoaie Nicoleta								asis. personal		M,G	
	Dani Gizella								asis. personal		M,G	
	Ifrim Daniela								asis. personal		M,G	
	Popa Adela								asis. personal		M,G	
	Rohan Simona								asis. personal		M,G	
	Moroșanu Anca Sînziana								asis. personal		M,G	
	Ilea Mihaela								asis. personal		M,G	
	Rohan Constantin								asis. personal		M,G	
	Dinu Mihaela - Gabriela								asis. personal		M,G	
	Gâza Elena - Aurelia								asis. personal		M,G	
	Ifrim Mirela								asis. personal		M,G	
	Grosu Iordaniela - Monica								asis. personal		M,G	
	Pap Andreea								asis. personal		M,G	
	Crăciun Alina								asis. personal		M,G	
	Rohatin Ela - Daniela								asis. personal		M,G	
	Stan Constantin								asis. personal		M,G	
	Al Shaaer Alaa - Abdel - Hamed								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	
	VACANT								asis. personal		M,G	

VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
VACANT										asis. personal		M,G	
15		Serviciul voluntar pentru situații de urgență											
VACANT									șef serviciu			S	
Bacal Florin									specialist pt. prevenire			M	
16		Compartiment administrativ											
Popelea Cristinel									sofer	I		M,G	
Alixandrescu Erica									guard			M,G	
Tătuc Maria - Magdalena									guard			M,G	
Domșa Aurel - Alin									administrator	I		M	
Doruș Liviu									administrator	I		M	
VACANT									magaziner			M,G	
Baciu Ion Fănică									îngrijitor			M,G	
17		Serviciul întreținere parcuri și zone verzi											
Cojenelu Sorin-Florin									șef formație muncitori			M	
Pădurean Vasile									muncitor necalif.	I		M,G	
Virag Gheorghita									sofer	I		G	1/2 normă
Mondoc Monica									muncitor necalif.	I		M,G	
Mondoc Stelian									muncitor necalif.	I		M,G	
Boroș Maria									muncitor necalif.	I		M,G	
Petroșan Liviu									muncitor calif.	I		M,G	
18		Cabinet Primar											
VACANT									consilier	IA		S	
19		Compartiment promovare turistică și cultură											
Grosu Florina-Iuliana									bibliotecar	IA		M	

Funcția-Număr posturi	Ocupate	Vacante	Total
Nr.total funcții publice	37	14	51
Nr. total de maști funcționari publici	-	-	-
Nr. total de funcții publice de conducere	6	1	7
Nr. total de funcții publice de execuție	31	13	44
Nr.total funcții contractuale	16	3	19
Nr. total de funcții contractuale de execuție	15	2	17
Nr. total funcții contractuale de conducere	1	1	2
Nr. total demnitari	2	0	2
TOTAL	55	17	72
Nr. maxim de posturi aprobate conform art. III, alin.(8), (8^1) din OUG 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare			75
Nr. total de posturi potrivit art. III alin (2) din OUG nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare, cu modificările și completările ulterioare din care:			
Nr. total de funcții publice de conducere	1	0	1
Nr. total de funcții publice de execuție	2	1	3
Nr. total de funcții contractuale de execuție	19	21	40
Nr. total de funcții din instituție	74	38	112

Direcția de asistență socială - funcționari publici

Asistenți personali

Vizat, Secretar general al U.A.T
Dan SZINATOVICI

Primar,
Ionel FLIUNDRA

Nr. 16958 / 06.10.2022

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre
din .. 06.10.2022

privind aprobarea Documentației tehnice „ ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DN 73B – ZONĂ DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULTE”, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația tehnică „ ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) DN 73B” - ZONĂ DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULTE” – Orașul Ghimbav, județul Brașov, Proiectul nr. 3/2018, elaborat de S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN SRL Brașov, Arhitect-Georgeta Sansebeș, Raportul de specialitate al Serviciului Amenajarea Teritoriului și Urbanism nr. 16790/04.10.2022, Avizul Unic nr. 32/19.09.2022 eliberat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Consiliului Județean Brașov;

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul MDRAP nr. 233/2016 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, ale ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, Ordinul 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, a cererii înregistrate de Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 16542/11.10.2021, referatul de aprobare, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRAȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnică „ ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z) – DN 73B – ZONĂ DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULTE”, Orașul Ghimbav, județul Brașov, Proiectul nr. 3/2018, elaborat de SC Sannis Concept Design SRL Brașov, beneficiar Orașul Ghimbav, care se constituie anexă la prezenta hotărâre.

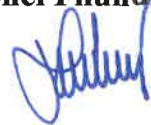
Art. 2. Durata de valabilitate pentru prezenta Documentație tehnică „Actualizare PUZ DN 73 B „ este de 5 ani de la data aprobării prin hotărâre de consiliu local, cu posibilitatea de extindere a valabilității în cazul în care investițiile propuse sunt nefinalizate și în curs de execuție.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



FP 07 – 01



rocess

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 16959 / 06.10.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Documentației tehnice „ ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – DN 73 B – ZONA DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULTE” Orașul Ghimbav, județul Brașov

Având în vedere Documentația tehnică „ ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL – DN 73 B – ZONA DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULT”, Orașul Ghimbav, județul Brașov,

Văzând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de elaborare și conținut cadru al Planului Urbanistic Zonal, Ordinul 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001, Regulamentul local de implicare a publicului de elaborare sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

NR. INREGISTRARE
16790 / 04.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN 73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI
AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE
PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

Beneficiar : ORAȘU GHIMBAV, JUD. BRAȘOV
Proiectant : S.C. Sannis Concept Design S.R.L Brașov
Arh. Sansebeș Georgeta
Arh. Sansebes Radu Mihai

Potrivit prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal și a cererii înregistrate de Primăria orașului Ghimbav cu nr. 16542/11.10.2021, s-a prezentat documentația PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ,, DN 73B – ZONĂ DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘI CULTE – Oraș Ghimbav, județul Brașov.

Proiect elaborat de S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L BRAȘOV, Arh. Georgeta Sansebes
Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la inițiativa Primăriei Orașului Ghimbav, în conformitate cu prevederile legale.

Terenul care face obiectul documentației se află în intravilan, identificat prin plan de situație, conform certificat de urbanism nr.197/25.06.2021 și adresa nr. 10928/29.06.2022 eliberate de Primăria orașului Ghimbav.

Imobilul, teren intravilan, cu folosința actuală arabil/curți construcții, în suprafață totală de 12,10 ha, este situat în Orașul Ghimbav și este delimitat după cum urmează:

- La NV de DN 73B,
- La SV de strada Narcisei,
- La S de străzile Florii de Colt, Azaleii,
- La SE de strada Crizantemei, str. Lalelei și limita de proprietate a locuințelor individuale cu acces la str. Crăciunelului, continuând pe str. Ghiocelului până la str. Crizantemei
- La NE de strada Gențianei și închiderea perimetrului prin DN73B – strada Bisericii Române

Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior PUG/PUZ:

- **PUG Ghimbav :** zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, zona gospodărie comunală, zone de protecție față de construcții și culoare tehnice;
- **PUZ DN 73B aprobat cu HCL 70/2005:** zonă de protecție LEA, zona cimitir, zonă protecție cimitir, zonă verde amenajată, dotări agrement și sport, zonă locuințe colective și zonă locuințe individuale

Prevederi PUZ – RLU propuse:
UTR:

- ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI (BLOCURI DE LOCUINTE SOCIALE)
- ZF1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER
- ZF2 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT (CASA DE CULTURA SI SALA DE SPORT)
- ZF3 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT
- ZF4 - ZONA FUNCTIUNI EDUCATIE SI INVATAMANT
- ZV - ZONA SPAȚII VERZI

Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse și regimul de înălțime:

ZL 2 – zona locuințe colective de mici dimensiuni (blocuri de locuințe sociale).

- POT max = 45%; CUT max = 1,60
- Reg. de înălțime max. D+P+3E ; H max = 13,00 m;
- spații verzi = min. 25% din suprafața parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- locuințe colective cu apartamente, care pot include spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- comerț alimentară și nealimentară amplasat la parterul construcțiilor;
- servicii profesionale nepoluante

ZF 1 – zonă funcțiuni complementare locuirii, dotări la nivel de cartier;

- POT max. = 45%; CUT max = 1,60;
- Reg. de înălțime max. (S/D) P+2E, P+3E; H max = 15,00 m;
- Spații verzi = min 25% din suprafața parcelei
- Pentru învățământ: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spații verzi = min. 25%
- Pentru sanatare: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spații verzi = min. 25%
- Pentru comerț: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spații verzi = min. 25%

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- dotări publice de interes orășenesc;
- anexe, foisor, terase;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- mobilier urban pentru spațiile publice, standurile comerciale, panouri publicitare, semnale, reclame etc.
- unități de învățământ;
- unități de sanatare;
- unități destinate sportului și agrementului, precum săli de sport, bazine de înot acoperite sau alte asemenea;
- comerț alimentară și nealimentară amplasat la parterul construcțiilor;
- servicii profesionale nepoluante.

ZF 2 – zonă funcțiuni culturale, recreative și sport (casa de cultură și sport)

- POT max. = 45%; CUT max = 1,60;
- Reg. de înălțime max. (S/D) P+3E; H max = 17,00 m;
- spații verzi = min. 25% din suprafața parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de sport și cultură:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- sala de cultura;
- sala de cinema, teatru, etc.
- spatii media pentru proiectii si auditii;
- sala de sport, fitness, sporturi „indoor”, bazin de inot / piscina acoperite;
- teren sport si instalatii exercitii fizice in aer liber;
- comert alimentar si nealimentar amplasat la parterul constructiilor

ZF 3 – zonă funcțiuni religioase și de cult

- **POT max. = 25%; CUT max = 1,00 m;**
- **Reg. de înălțime max. (S/D) P+2E; H = 20, 00 m;**
- **spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelei**

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă religioasă și de cult:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- cimitir urban;
- biserica și anexe de cult.

ZF 4 – zonă funcțiuni educație și învățământ

- **POT max. = 20%; CUT max = 1,00;**
- **Reg. de înălțime max. (S/D) P+2E; H maxim = 17,00 m;**
- **Spații verzi = min.25% din suprafața parcelei**

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de educație și învățământ:

- echipmante publice specifice;
- mobilier urban specific;
- creșe;
- unități de învățământ preșcolar;
- unități de scolar;
- unități „afterschool,,
 - **Pentru amplasare creșă: POT = 20%**
 - **Pentru amplasare grădiniță: POT = 25%**

Funcțiuni interzise pentru zonele ZL2, ZF1, ZF2, ZF3 ȘI ZF4

Sunt interzise următoarele tipuri activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție ori prin deseurile produse;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția celor pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului;
- depozitare en gros;
- depozitare pentru vânzarea unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozități de material re folosibile;
- platforme de pre colectarea deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto;

- surse de poluare fonică sau chimică;
- lucrări de terasamente care pot afecta amenajările din spațiile publice sau private adiacente.

Prin Regulamentul prezentului P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, construcții, amenajări și activități industriale sau agricole

ZV – zonă spații verzi

- **POT max. = 10%; CUT max = 1,00;**
- **Reg. de înălțime max. P, H maxim = 6,00;**

Subzona de spații verzi publice se regăsește pe teren sub forma:

- Spații verzi adiacente drumului – teren rămas liber după amenajarea profilului minim carosabil și a unui trotuar de minimi 1,5 metri;
- Spații verzi amenajate cu acces nelimitat (în zona sălii de sport).
- Zonă verde cu destinația parc agrement și sport;
- Vegetație înaltă propusă pe zona adiacentă circulațiilor carosabile;
- Vegetație de talie medie și mare, existența se păstrează.

Toată suprafața rămasă liberă după amplasarea construcțiilor și circulațiilor vor fi amenajate ca spații verzi.

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- teren de sport precum handball, basketball, football, tenis, etc.
- echipament și instalații pentru sport în aer liber;
- pista de biciclete;
- piste de alergare;
- foisor sau umbrar;
- comerț alimentar și nealimentar amplasat în construcții care respectă indicii de control.

Utilizări admise:

Sunt permise construcții specifice zonelor verzi în proporție de maxim 10% din suprafața (foisor, terase amenajate, tonete comerciale). Imprejmuirile vor fi realizate numai din gard viu, sau vor fi transparente dublate de gard viu. La amenajarea aleilor și trotuarelor se recomandă folosirea blocurilor ceramice, a pietrei cubice sau prefabricate cu goluri, precum și a mobilierului urban / jardiniere cu plante ornamentale.

Regimul minim de aliniere:

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de profilul transversal propus a se realiza:

- 11,50m din axul strazii în profil stradal tip 1;
- 10,00m din axul strazii în profil stradal tip 2;
- 10,50m din axul strazii în profil stradal tip 2';
- 11,50m din axul strazii în profil stradal tip 3 și 3';
- 15,50m și 21,5m din axul strazii în profil stradal tip 4 și 4';

Circulații și accesuri:

Drumuri:

- circulația principală în zona se desfășoară pe DN 73B, devenită stradă în interiorul localității, Bisericii Romane, stradă de categoria a II-a cu 2 benzi de circulație pe sens, cu bandă de accelerare și decelerare prevăzute pe partea dinspre cartierul Florilor;
- de aici traficul se răspândește către strazile adiacente, strazi de categoria a III-a, cu două benzi de circulație, câte una pe sens și trotuare și zone verzi bilaterale
- prin 3 intersecții autorizate de CNAIR / DRDP la bornele km 4 + 440m, km 3 + 890m și km 3 + 320;
- strazi interioare de categoria a III-a cu două benzi și trotuare bilaterale;

– acolo unde profilul stradal o permite, se vor implementa piste de biciclete laterale de minim 0,8m-1m marcate corespunzator. Traseul se va continua cu piste cu sens dublu S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L. 15/39 cu benzi de circulație de 1m

Toate strazile vor avea îmbracaminte de asfalt, racordate la rețeaua stradală existentă.

Accese carosabile:

Spre incintele proprietatilor accesul se realizeaza direct din strada, prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces.

Circulația pietonală:

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, cu o latimea de minim 1,50m. In incinta proprietatilor, circulația pietonală se va realiza prin sectoare pavate.

Parcaje:

Parcarea autoturismelor se va face in garaje amplasate la parterul sau demisolul constructiilor si pe platforme de parcare.

Parcarea auto se va face in afara drumurilor publice, in interiorul parcelei, sau grupate pe o platforma amplasata in lungul drumului pe zona carosabila acolo unde sunt prevazute in proiect.

Vor fi asigurate minim 2 locuri de parcare pentru fiecare parcela, pentru o suprafata construita totala de maxim 180 mp, iar pentru fiecare 50mp cate un loc de parcare suplimentar.

Parcarile sunt organizate,, in interiorul parcelelor.

Numarul de locuri de parcare va corespunde unui indice de motorizare de minim 1 loc de parcare pe apartament, suplimentate cu 20% locuri pentru vizitatori. Necesarul de parcaje pentru functiuni complementare va fi dimensiunat conform prevederilor Normativului P132-93 si Regulamentului General de Urbanism – anexa nr. 5.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre strada sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi transparente, dublate de gard viu, cu o înaltime de maxim 1,80m și cu un soclu de 60cm din piatra sau beton mozaicat;

– In toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada.

Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.

Spații verzi:

Intreaga suprafata de teren ramasa libera va fi considerata zona verde si va fi insamantata cu iarba, asigurandu-se in prealabil stratul vegetal corespunzator, dupa sistematizarea verticala propusa.

In lungul DN 73B se va realiza o perdea de vegetatie care sa aiba si rolul unui bariere fonice si anti noxe. Acest efect se va copia si in zonele destinate activitatilor sportive si locurilor de joaca, protejand utilizatorii acestor spatii.

Echipare tehnico edilitară:

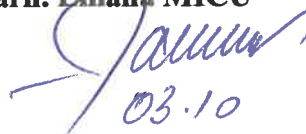
Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor propuse se va realiza prin bransare la rețeaua de distribuție apă existentă în zonă, conform aviz nr. 2377/19.10.2018 eliberat de Compania Apa Brașov;

Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului ELECTRICA nr. 70101829207/12.12.2019.

Considerând că au fost îndeplinite toate procedurile prevăzute de actele normative referitoare la documentația de urbanism plan urbanistic zonal, supunem aprobării proiectul de hotărâre privind documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ,, DN 73 B – ZONA CONSTRUCȚII ȘI AMNEJĂRI SPORTIVE CU PĂSTRAREA ȘI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURĂ ȘU CULTE” - intravilan oraș Ghimbav , elaborat de S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L. Brașov, cu respectarea Avizului Tehnic nr. 32/19.09.2022 al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Brașov, prin care autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de**

infrastructură (drumuri, utilități), necesare funcționării. Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiala beneficiarilor prezentei documentații.

Arhitect Șef
arh. Liliana MICU


03.10

Întocmit,
Insp. Alexandra MATEI
03.10.2022





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: urbanism@primaria-ghimbav.ro

Nr. 17716/05.12.2018

PROCES-VERBAL

Încheiat în urma dezbaterii publice referitoare la inițierea Planului Urbanistic Zonal pentru
"Actualizare Plan Urbanistic Zonal – DN73B –

Zona de construcții și amenajări sportive, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, cultură și culte",
propus pe terenurile din zona aferentă DN73B, situate în intravilanul UAT Ghimbav, având ca initiator Orașul Ghimbav.

Perioada de consultare a publicului a fost cuprinsă între 01.08.2018 – 28.09.2018

Conform art.36, alin. (12), lit.g din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, structura de specialitate a Arhitectului-Șef "coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa".

În perioada 01.08.2018 – 28.09.2018 a fost anunțată, pe site-ul oficial al Orașului Ghimbav, perioada de consultare a publicului (dovadă fiind publicare anunțului anexată), urmând ca pe data de 28.09.2018, ora 10.00 să fie organizată dezbaterea publică în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal pentru "Actualizare Plan Urbanistic Zonal – DN73B – Zona de construcții și amenajări sportive, cu păstrarea și corelarea zonelor reglementate pentru locuire, cultură și culte", propus pe terenurile din zona aferentă DN73B, situate în intravilanul UAT Ghimbav, având ca initiator Orașul Ghimbav.

În urma organizării dezbaterii publice, se consemnează că nu a fost înregistrată nicio plângere/obiecțiune/sugestie pe acest subiect din partea publicului.

PRIMAR
TOMA DOREL
prin VICEPRIMAR
FLIUNDRA IONEL

SECRETAR
SZINATOVICI DAN

ARHITECT ȘEF
PETRE-SPIRU ADRIAN



S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.
Brasov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18
tel/fax: 0368.002.231
mobil: 0721.379.925; 0721379926
e-mail: gsansebes@yahoo.com

CUPRINSUL MEMORIULUI DE URBANISM

CUPRINSUL MEMORIULUI DE URBANISM.....	1
1. INTRODUCERE.....	2
1.1. DATE GENERALE.....	2
1.2. OBIECTUL LUCRARII.....	3
Solicitari ale temei program.....	3
Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.....	3
1.3. SURSE DOCUMENTARE.....	4
Baza proiectarii.....	4
Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ.....	4
Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.....	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.....	5
2.1. EVOLUTIA ZONEI.....	5
Date privind evolutia zonei.....	5
Potential de dezvoltare.....	5
2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE.....	6
Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii.....	6
Delimitare / Vecinatati.....	6
Relationarea zonei cu localitatea.....	7
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	8
2.4. CIRCULATIA.....	10
2.5. OCUPAREA TERENURILOR.....	10
2.7. PROBLEME DE MEDIU.....	11
2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.....	11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:.....	12
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	12
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. GHIMBAV:	13
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.....	15
3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.....	15
3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.....	18
Principalele functiuni propuse ale zonei, conditii de conformare si construire.....	18
Zonificare functionala, reglementari si conditiile de conformare si construire.....	18
Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse:.....	27
Profile stradale:.....	29
BILANT TERITORIAL.....	32
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.....	32
3.7. GOSPODARIE COMUNALA, PROPUNERI PENTRU DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR.....	34
3.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI SI PROTECTIE SANITARA. MASURI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR.....	34
3.8.1. Sursele de poluanti si protectia factorilor de mediu:.....	34
3.8.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale. Masuri P.S.I.:.....	35
3.8.3. Gospodarirea deseurilor:.....	36
3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.....	36
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE.....	37
PLANUL DE ACTIUNE.....	37

S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.
Brasov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18
tel/fax: 0368.002.231
mobil: 0721.379.925; 0721379926
e-mail: gsansebes@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE GENERALE

Denumirea lucrării: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN 73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

Beneficiar: Orasul Ghimbav, jud. BRASOV,

Proiectant general: S.C. Sannis Concept Design S.R.L. Brasov
Arh. Sansebes Georgeta
Arh. Sansebes Radu-Mihai

Subproiectanti, colaboratori:

Studiu topografic:		Ing. Precup George
Studiu geotehnic:	S.C. Geomont S.R.L:	Ing. Tanase Adrian
Studiu alimentare cu energie electrica:		Ing. Enache C-tin
Documentatie aviz S.G.A:	S.C. Saniterm S.R.L:	Ing. Roman Viorica
Rețele edilitare:	S.C. Saniterm S.R.L:	Ing. Roman Viorica
		Ing. Bichis Gabriel
Studiu geodezic AACR:		Ing. Munteranu Dan

Numar proiect: 3 / 2018

Faza: P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

Avizare: 2022

Valabilitate: 10 ani

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitari ale temei program

Se solicita **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru reorganizare zona de constructii si amenajari sportive, cu pastrarea si corelarea zonelor reglementate pentru locuire, cultura si culte pe terenul situat in intravilanul orasului Ghimbav.

Conform temei terenul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ are o forma neregulata ce este delimitat la: nord-vest de **DN 73B**; nord-est de strada **Gentianeii**; sud-est de proprietati private si strada **Crizantemeii**; la sud-vest de strada **Narciseii**. Se va reglementa inclusiv domeniul public aferent strazilor DN 73B, Str. Gentianeii, Str. Crizantemeii, si Str. Narciseii cu intersectiile aferente. Zona de studiu aferenta PUZ se va extinde cu 50m fata de zona reglementata pentru relatia cu vecinatatile.

Terenul studiat este predominant proprietate publica, situat in intravilanul orasului Ghimbav, conform PUG Ghimbav.

Prin P.U.Z. se va urmări fundamentarea următoarelor aspecte:

- Determinarea conditiilor pentru construirea obiectivelor si va contine elemente urbanistice care vor sta la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiilor de Construire pentru fiecare obiect;
- Teritoriul care trebuie sa fie reglementat;
- Stabilirea de functiuni si reglementari specifice pentru teritoriul studiat;
- Relationarea functionala cu zonele invecinate si cu localitatea;
- Studierea posibilitatilor de acces si a traficului in zona;
- Rezolvarea acceselor carosabile si pietonale la parcelele rezultate si racordarea acestora la reseaua stradala din zona si la reseaua stradala prevazuta in PUZ-urile adiacente aprobate;
- Integrarea si armonizarea noilor constructii cu cadrul natural si construit existent;
- Organizarea circulatiilor auto si pietonale;
- Circulatia juridica a terenurilor;
- Echiparea cu utilitati edilitare a ansamblului si a parcelelor rezultate;
- Stabilirea indicilor de utilizare ai terenului;
- Stabilirea de aliniamente;
- Reguli de aliniere si retrageri;
- Stabilirea regimului de inaltime.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

Proiectul este initiat de catre orasul Ghimbav reprezentat prin viceprimar Ionel Fliundra (actual primar).

Destinatia conform PUG Ghimbav:

L – zona pentru locuinte si functiuni complementare.

Zona gospodarie comunala cimitire cu zona de protectie pe baza normelor sanitare.

Zona de protectie linie de inalta tensiune.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Baza proiectarii:

Documentatiile pe baza carora s-a intocmit P.U.Z:

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar;
- Certificatul de Urbanism nr. 181 din 26.06.2018 emis de catre Primaria Ghimbav;
- Certificatul de Urbanism nr. 295 din 03.10.2018 emis de catre Primaria Ghimbav;
- Certificatul de Urbanism nr. 313 din 04.12.2019 emis de catre Primaria Ghimbav;
- Certificatul de Urbanism nr. 197 din 25.06.2021 emis de catre Primaria Ghimbav;
- Avizul de oportunitate nr. 13277 din 22.10.2018;
- Legea 350/2001 actualizata;
- Legea 50/1991 actualizata;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.LU. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21 / N / 10.04.2000;
- Documentare la fata locului;
- Adresa nr. 10928 din 29.06.2022 emisa de catre Primaria Ghimbav.

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- P.U.G. (Planul Urbanistic General) Ghimbav si Regulamentul local aferent P.U.G;
- P.U.Z (Planul Urbanistic Zonal) – DN 73B si Regulamentul local aferent P.U.Z. - proiect nr. 1/2004 aprobat cu HCL 70/2005;
- Actualizare P.U.G. (Planul Urbanistic General) Ghimbav - aflat in procedura de avizare.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

- Avizele si studiile cerute prin certificatul de urbanism;
- Ridicare topografica avizat de catre Oficiul de Cadastru Brasov;
- Studiul geotehnic pentru zona studiata;
- Studiu de solutii de alimentare cu energie electrica;
- Studiu de solutii de alimentare cu apa si canal;
- Studiul de incadrare in reglementarile aeronautice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Pe teren exista constructii realizate deja de primaria Ghimbav printre care:

- > blocuri de locuinte sociale (in partea de nord)
- > biserica ortodoxa si cimitir (în partea centrala)
- > unitate de învățământ (în partea centrala)
- > sala de sport (în partea centrala)

In zonele adiacente perimetrului studiat s-au construit locuinte individuale in partea de nord, est si de vest si locuinte colective in partea de sud est.

Evolutia zonei se poate observa din comparatia planselor plan de incadrare in PUG si plan de incadrare in PUZ coordonator.

Terenul a fost in mare parte zona de protectie a liniei de inalta tensiune. Dupa ingroparea liniei, s-a dorit utilizarea terenului ca zona de sport si agrement, precum si sa amenajeze spatiul verde adiacent DN 73B.

De asemenea trama stradala din zona s-a modernizat si exista necesitatea coordonarii sistemului de trafic. Trama stradala din cartierul Florilor s-a dezvoltat rapid o data cu investitiile imobiliare din zona din ultimii ani. Din acest punct de vedere exista mai multe documentatii de urbanism ce vin in completarea documentatiilor de rang superior.

Cimitirul si biserica s-au extins fiind necesara o zona de protectie sanitara.

Beneficiarul doreste sa reglementeze si apoi sa construiasca o casa de cultura lucrare ce se va atribui prin concurs de idei.

Administratia locala a identificat de asemenea lipsa unor dotari de invatamant, recreatie, servicii la nivelul localitatii si doreste rezolvarea acestor deficiente pe terenul disponibil. Din acest motiv sunt necesare noi reglementari pentru perimetrul analizat.

Potential de dezvoltare

- potential natural foarte ridicat, teren liber neexploatat;
- posibilitatea echiparii cu utilitati prin extinderea retelelor existente;
- ingroparea LEA din vecinatatea DN 73B;
- accesibilitate din punct de vedere al circulatiei carosabile si pietonale;
- extinderea ariei construibile a localitatii, al retelei stradale si retelelor edilitare;
- „centru de cartier” pentru zona noua a localitatii.

Terenul studiat este in mare proportie liber de constructii cu exceptia unor constructii existente de interes local (locuinte sociale, biserica si cimitir, sala de sport, gradinita, centru de informare).

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Ghimbav, conform PUG Ghimbav, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 12 / 29.02.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 14 / 28.01.2016 si se afla in in partea de sud a localitatii, adiacent arterei DN 73B.

Initial primaria Ghimbav a dorit si revolvarea unui lot de teren de la SV proprietatea privata apartinand persoanelor fizice si juridice. De jur imprejur loturile de teren sunt reglementate, fiind singura insula urbana nereglementata si cu o parcelare nealiniata la drumuri, unde si primaria detine un lot cu forma neregulata.

Procedura de informare si instiintare a populatiei s-a realizat pe tot parcursul proiectului cu reluarea procedurii in etapa finala. Suprafata terenului reglementata initial prin P.U.Z. = 12,7 ha. In urma contestatiilor proprietarilor primaria Ghimbav a revenit la suprafata initiala de 12,1 ha cu pastrarea zonei analizate la 14,1 ha.

Delimitare / Vecinatati

Amplasament conform Certificatului de Urbanism: PUZ se realizeaza in „perimetrul cuprins intre str. Bisericii Române (DN 73B), Str. Narcisei, str. Crizantemei, str. Gențianei, conform Plan de Situație”;

Perimetrul final este cel confirmat prin planul ce insoteste adresa nr. 10928 din 29.06.2022 emisa de catre Primaria Ghimbav.

Astfel PUZ se realizeaza in perimetrul delimitat la NV de DN 73B, la la SV de strada Narcisei, la S de strazile Florii de colt, Azaleii, la SE de strada Crizantemei, strada Lalelei si limita de proprietate a locuintelor individuale cu acces la strada Craciunelului, continuand pe strada Ghiocelului pana la strada Crizantemei, apoi la NE de strada Gentianei si inchiderea perimetrului prin DN 73B - strada Bisericii Romane.

**SUPRAFATA TERENULUI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. = 12,1 ha
SUPRAFATA TERENULUI ANALIZATA IN P.U.Z. = 14,1 ha (pentru
relationarea cu vecinatatile si adaptarea tramei stradale adiacente)**

Terenul studiat nu se afla intr-o arie naturala protejata sau zona construita protejata.

Relationarea zonei cu localitatea

(sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar)

Zona studiata este in relatie de compatibilitate cu zonele invecinate, din punct de vedere al functiunilor. Circulatiile propuse in interiorul perimetrului vor fi corelate cu circulatiile perimetrare si cu itersectiile aferente.

Accesibilitate:

Legatura intre zona studiata si restul localitatii se realizeaza prin DN 73B. Astfel zona analizata este un nod de legatura intre trama traditionala si cartierul nou ce se formeaza.

Cooperare in domeniul edilitar:

Exista retele edilitare pe strazile DN 73B, Str. Gentianeii, Str. Crizantemeii, si Str. Narcisei si posibilitatea extinderii acestor retele, conform avizelor de amplasament emise de catre furnizori.

Zone protejate:

LMI

Terenul studiat nu se afla intr-o arie protejata. **Terenul analizat in PUZ este in afara zonei construite protejate stabilita prin PUG Ghimbav.** Zona construita protejata / zona de protectie a monumentului de arhitectura este delimitata prin PUG. Pentru protejarea monumentului de arhitectura - **Biserica „Sf. Treime”** de pe Str. Iancu Avram 316, datat la 1780, inregistrat in lista Monumentelor Istorice sub numarul BV-II-m-B-11701 (RAN: 40223.04), a fost pastrata si zona de protectie, adica 100m fata de limita de proprietate a imobilului.

Zona afectata este amenajarea din fata bisericii ortodoxe noi Biserica Sfinții Apostoli Petru și Pavel si parte din terenul liber din fata salii de sport (Str. Crizantemeii nr. 4).

Pentru imobilele sau amenajarile aflate in perimetrul de protectie se va cere prin Certificat de Urbanism avizul Directiei de Cultura Brasov.

AACR

In raport cu zonele de protectie aferente Aeroportului International Brasov-Ghimbav, terenul studiat se afla partial in ZONA I - trapezoidala (panta 1/285) si partial in ZONA II conica (panta 1/150).

Constructiile vizate prin PUZ nu depasesc cota maxima aprobata in zona. Sunt insa si constructii existente in perimetrul analizat care sunt mai inalte.

Cea mai inalta constructie aflata in perimetrul analizat este Bisericii Sfinții Apostoli Petru și Pavel, autorizata recent. Inaltimea la cupola depaseste 20m. Reglementarile urbanistice au preluat situatia din teren si reglementeaza o situatie de fapt.

Conform aviz A.A.C.R. nr. 32215 / 2471 din 15.03.2022, inaltimea maxima a obiectivelor va fi de 20,00m, respectiv cota absoluta maxima de 586,18 m (566,18 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 20,00m inaltime maxima a constructiei).

La faza DTAC vor fi furnizate coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate pentru fiecare obiectiv numei de

specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Valorificarea cadrului natural:

Terenul studiat este relativ plat, oferind posibilitatea unei amenajari facile. Exista o usoara diferenta de nivel, drumul fiind situat la o cota superioara fata de imobilele din partea de sud-est.

Pentru valorificarea cat mai eficienta a cadrului natural la executarea constructiilor si a cailor de acces se propun urmatoarele:

- caile de acces sa respecte cat mai mult traseele actuale;
- spatiile verzi vor avea o pondere foarte mare;
- terenul sa fie organizat pentru a putea fi folosit in proportie cat mai mare si pentru a exploata potentialul natural al zonei.

Relieful

Terenul studiat este de forma neregulata. Este usor accesibil din drumurile perimetrare.

Conform ridicarii topografice terenul este relativ plat. Exista o usoara panta pe directia nord-sud care creeaza impresia unei delimitari pentru cele 2 tipuri de amenajari: zona veche – tesutul traditional din Ghimbav si tesutul nou – cartierul Florilor. Diferenta de nivel este sesizabila si la nivelul pietonului, insa drumul mascheaza mult cotele fiind realizata sistematizarea verticala pentru caile principale de acces.

Putem observa cotele de nivel din studiul topografic astfel:

- > 558,68 in partea de nord-vest (la intrarea pe strada Gentianeii);
- > 557,88 in dreptul blocurilor de locuinte sociale (de pe strada Gentianeii);
- > 559,46 la sala de sport;
- > 560,30 la Biserica "Sf. Ap. Petru și Pavel și Acoperământul Maicii Domnului"- Ghimbav;
- > strada Bisericii Romane / DN73B se afla pe o cota mai sus fata de restul terenurilor si datorita sistematizarii verticale si umpluturilor necesare straturilor carosabile, dar si datorita conditiilor naturale mentionate mai sus;
- > drumul incepe sa aiba o cota mai sus fata de restul amenajarii din acest punc, cu o usoara crestere a nivelului in fata bisericii la 561,32 (preluata printr-un pachet de trepte la amenajarea din fata bisericii);
- > drumul are o usoara panta ajungand la marginea sudica a terenului la cota 566,23 - intrarea pe Strada Narcisei fiind intr-o usoara panta descendenta catre cota 564,58.

Date geomorfologice geologice

Zona amplasamentului in studiu este situata pe treapta mediana a Depresiunii Brasovului.

2.4. CIRCULATIA

Accesul si circulatia in zona sunt asigurate de strazile DN 73B, Str. Gentianeii, Str. Crizantemei, si Str. Narcisei, de aceste strazi este delimitat terenul reglementat prin PUZ.

Terenul este deservit pe directia nord-sud de strazile (in ordine la est la vest) Ghiocelului, Lalelei, Orhideii, Margaretei, Bujorului, Azaleii, Begoniei, Liliacului, Violetei, Daliei, Gardeniei, Toporasului, Petuniei si pe directia est-vest de Strada Florii de Colt si Craciunelului. Indirect, pe latura de nord a DN 73B accesul se face dinspre strazile (in ordine la est la vest) Avram Iancu, Mircea Cel Batran, Tudor Vladimirescu.

Segmentul de DN 73B ce strabate perimetrul analizat poarta denumirea de Strada Bisericii Romane si devine drum de importanta urbana. Acest segment, in momentu actual este modernizat si executat conform proiect nr. 31 / 2012 faza DTAC - „Modernizarea structurilor rutiere urbane in zona cartierului Florilor din orasul Ghimbav”. Accesele autorizate prin acest proiect, prevazute cu benzi de accelerare si decelerare, sunt cele 3 intersectii de la:

km 4 + 440m - intersectie DN 73B / Strada Bisericii Romane cu Strada Gentianeii;

km 3 + 890m - intersectie DN 73B / Strada Bisericii Romane cu Strada Margaretei;

km 3 + 320m - intersectie DN 73B / Strada Bisericii Romane cu Strada Narcisei.

Din 31.05.2021 exista un protocol de colaborare dintre CNAIR / DRDP Brasov si Orasul Ghimbav cu privire la preluarea temporara a dreptului de administrare a sectorului de drum DN 73B intre Km 3+100m si Km 4+561m in vederea asigurarii conditiilor necesare implementarii, de catre Primaria Orasului Ghimbav a obiectivelor de investitii printre care si prezentul PUZ.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata.

Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Ghimbav, in zona pentru constructii de locuinte si constructii de interes public, sport si agrement.

In zona de nord-est a terenului studiat se afla zona de locuinte colective, cu regim de inaltime P+2E, P+3E, POT=45%, CUT=1,6 unde s-au construit trei blocuri de locuinte sociale cu 45 de apartamente.

Tot in partea de nord-est se afla cimitirul ortodox si biserica ce poartă hramul Sfinților Apostoli Petru și Pavel. Terenul din preajma bisericii a fost amenajat peisager precum si terenul liber adiacent DN 73B.

Principalele disfunctionalitati ale zonei:

- existenta unor reglementari urbanistice nedetaliata si neactualizate privind regimul de construire - risc de ocupare a terenurilor neconforme;
- legatura stradală cu DN 73B autorizata este insuficienta pentru traficul actual si de perspectiva;
- nu sunt prevazute solutii alternative de trafic;

- legatura cu vecinatatile este fragmentata, in ideea in care fiecare amenajare s-a facut etapizat si independent, astfel exista nevoia coordonarii lor;
- nu s-a executat o sistematizare a terenului si o amenajare peisajera, si exista riscul ocuparii necontrolate;
- verificarea si actualizarea datelor / situatiei din teren cu reglementarile.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

În prezent, în zona amplasamentului studiat nu există probleme deosebite legate de protecția mediului. Prin amenajările care urmează a se face se urmărește și înlăturarea efectelor activităților umane necontrolate asupra terenurilor.

Fondul construit existent, în zona de nord a amplasamentului și în zonele adiacente, este reprezentat de locuințe.

Pe amplasamentul studiat se propun funcțiuni complementare locuirii și funcțiuni de interes public, neintrând în conflict cu zonele învecinate din punct de vedere al funcționalității.

În perimetrul reglementat nu există valori de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție. Parțial, terenul studiat se află în zona de protecție a monumentului istoric biserică ortodoxă „Sf. Treime” de pe Str. Iancu Avram 316, datat la 1780, înregistrat în lista Monumentelor Istorice (LMI) sub numărul BV-II-m-B-11701 și în Registrul Arheologic National (RAN) cu numărul: 40223.04, adică 100m față de limita de proprietate a imobilului.

Conform condiției comisiei de cultură nr. 2 Brașov-Harghita-Covasna limita zonei de protecție s-a extins asupra parcelelor cu biserică ortodoxă și sala de sport.

Relația cadru natural – cadrul construit.

În perimetrul studiat nu există elemente naturale care ar necesita măsuri de protecție și conservare. În vecinătatea terenului analizat există monumentul istoric biserică ortodoxă „Sf. Treime”. Autorizarea lucrărilor în interiorul zonei de protecție se va face doar cu avizul prealabil al Direcției Județene de Cultură, condiție ce trebuie prevăzută în toate Certificatele de Urbanism ce se vor elibera pentru lucrări din această zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice.

În zonă nu există riscul unor pericole naturale.

Există pericolul exploatarei necontrolate a teritoriului în lipsa unor reglementări urbanistice detaliate. Prin prezenta documentație se urmărește determinarea condițiilor pentru construirea obiectivelor și va conține elemente urbanistice care vor sta la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea Autorizațiilor de Construire pentru fiecare obiect.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

Inițiatorii proiectului fiind în același timp și proprietarii terenului în studiu, sunt

direct interesati de întocmirea prezentei documentații P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru viitoarele amenajări și construcții ce urmează a se amplasa în zonă. Aceasta intenție a fost deja adusa la cunostinta publicului in publicatiile media locale, pe amplasament, pe site-ul institutiei si la aviziuierul primariei localitatii.

Zona, beneficiind de o suprafata foarte mare de teren liber de constructii, ofera un suport ideal pentru dezvoltare urbana. Aceasta dezvoltare urbana are rolul de a reglementa si completa caracterul actual al acestei zone transformand-o intr-un centru de cartier urban cu zone verzi amenajate si dotari reprezentative.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Prin documentatia P.U.Z. se propune amenajarea zonei in vederea construirii unor spatii cu destinatia publica si dotari complementare.

Modernizarea zonelor invecinate a generat spatii nereglementate sau care nu mai servesc intereselor comunitatii, astfel reglementarile trebuie sincronizate cu nevoilor contemporane.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu PUZ, in special a celor ce justifica enuntarea unor reglementari urbanistice.

Disfuncionalitati ale zonei ce pot fi rezolvate prin reglementari PUZ:

- terenurile in studiu, fiind terenuri libere in intravilan, sunt insuficient exploatate;
- zona este reglementata conform PUG Ghimbav drept zona de protectie a liniei de inalta tensiune care a fost ingropata;
- exista legatura stradală modernizata cu DN 73B, dar traficul de perspectiva si dezvoltarea actuala impun masuri de modernizare in viitorul apropiat;
- parte din drumurile existente nu sunt amenajate și nu au asigurate profile corespunzătoare conform normativelor în vigoare si datelor de tema;
- trama stradala din tesutul vechi trebuie legata de trama stradala noua creata pentru deservirea locuintelor din cartierul Florilor;
- o data cu amenajarea moderna si implementarea unui sistem de trafic alternativ, zona va deveni un nod de legatura intre tesutul traditional si constructiile moderne;
- repositionarea si corectarea drumurilor si a altor elementelor din planurile de urbanism care se regasesc pe teren in alta pozitie decat cea initiala;
- nu s-a executat o sistematizare a terenului, si exista riscul amenajarii necontrolate;
- necesitatea implementarii unui sistem de trafic performant cu trotuare dimensionate corespunzator normelor in vigoare si care sa lase deschisa interventia ulterioara;
- necesitatea implementarii unui sistem de trafic alternativ, orientat catre pieton, cu piste de biciclete si piste de alergare.

Facilitati ale amplasamentului:

- beneficiarii fiind în același timp și administratorii terenului în studiu, sunt direct interesati de întocmirea prezentei documentații P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru viitoarele amenajări și construcții ce urmează a se amplasa în zonă;
- zona, beneficiind de o suprafata foarte mare de teren liber de constructii, ofera un suport ideal pentru dezvoltare urbana, pentru functiuni complementare si cladiri de importanta locala. Aceasta dezvoltare urbana are rolul de a transforma aceasta zona intr-un centru de cartier al orasului Ghimbav, intregind astfel tabloul zonelor verzi si completand localitatea cu obiective si constructii de interes local.
- nu exista incompatibilitati intre cerintele temei, propunerile si functiunile zonei studiate si a zonelor invecinate;
- exista posibilitatea echiparii cu utilitati (apa, canalizare, gaz metan si energie electrica) ce asigura exploatarea zonei in conditiile legii privind protectia mediului.
- exista posibilitatea implementarii unui sistem de trafic performant cu trotuare dimensionate corespunzator normelor in vigoare care sa realizeze legatura dintre zona veche si cartierul nou ce se dezvolta continuu;
- exista posibilitatea implementarii unui sistem de trafic alternativ, care sa reprezinte nodul principal de legatura cu zonele invecinate, orientat catre pieton, cu piste de biciclete si piste de alergare.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G. GHIMBAV:

Funcțiunea și caracteristicile zonei sunt preluate din PUG Ghimbav, zona L. În proiectul de actualizare PUG aceste reglementări au fost preluate, zona destinată locuitorilor fiind împărțită în funcție de regimul de înălțime și destinație. De asemenea zona figurează ca fiind zona de protecție a liniei de înaltă tensiune.

Reglementările conform PUZ „Coordonator” DN 73B pentru locuințe individuale este prevăzut POT = 35% și CUT = 0,85 – regim P+1E și P+2E.

Reglementările conform PUG Ghimbav, sunt aceiași indici de control, pentru locuințe individuale este prevăzut POT = 35% și CUT = 0,85 – regim P+1E și P+2E. Pentru blocurile de locuințe sociale este prevăzut un POT = 45% și CUT = 1,50 – regim P+3E.

În forma actuală cimitirul este mai mare decât suprafața prevăzută în PUG Ghimbav și în PUZ „Coordonator” pentru gospodărie comunala, biserica fiind amplasată în zona de protecție LEA.

Se propune extinderea zonei și reglementarea unitară, precum și stabilirea limitei zonei de impact a cimitirului.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

Prin documentația P.U.Z. se propune amenajarea zonei în vederea construirii unor spații cu destinația de sală de sport, casă de cultură, grădiniță și în marea majoritate zona verde amenajată, recreativă și sport. De asemenea se reglementează biserica și cimitirul în forma actuală.

Situatia juridica a terenurilor va fi reglementata prin acte juridice ce vor avea la baza documentatii topografice si reglementarile urbanistice din prezentul proiect.

Pentru eventuale lucrari de lotizare se vor avea in vedere urmatoarele criterii:

- Respectarea, cat mai mult posibil, a limitelor de proprietate existente;
- Lucrari de comasare urmate de dezmembrare pentru loturile existente de forme improprii care sa indeplineasca conditiile de constructibilitate.
- Conditii de constructibilitate constau in: acces obligatoriu la un drum public, suprafata minima a unei parcele de 200mp, forma lotului apropiata formei de patrat sau dreptunghi, cu laturile laterale perpendiculare pe drum (sau un unghi intre 85-95 grade), orientarea lotului cu latura mai mica la strada, respectarea alinierii si a indicilor de ocupare ai terenului;
- Propunerea de dezmembrare care are ca scop configurarea drumurilor ce vor deveni domeniu public are caracter de obligativitate.
- Exista posibilitatea ca anumite terenuri ce se afla in proprietatea administratiei locale sa nu fie dezmembrate cu conditia ca pe latura dispre domeniul public sa se realizeze acces liber si neingradit.

Amenajarea carosabilului inseamna:

- modernizarea drumurilor adiacente terenului si acelor ce strabat perimetrul analizat;
- implementarea de piste de biciclete independente sau adiacente drumurilor;
- modernizarea trotuarelor;
- crearea unui parcurs pietonal si a unei piste de alergare;
- configurarea drumurilor noi cu legaturi la DN 73B;
- stabilirea unei zone de dezvoltare ulterioara pentru modernizarea tronsonului DN 73B;
- racordarea acestor drumuri la reseaua stradala a localitatii si la reseaua stradala propusa in documentatiile urbanistice pentru terenurile adiacente.

Ca regula generala, drumurile propuse vor avea profil transversal de 7,00m carosabil si trotuare bilaterale de minim 1,50m, cu zona verde de minim 1m, fiind strazi de categoria a III-a. Pe segmentul analizat DN 73B se va pastra in forma actuala cu cele 3 intersectii autorizate. Exista posibilitatea de modernizare si va avea profil transversal de 14,00m carosabil, trotuare si zona verde de protectie, conform profilelor stradale indicate. In acest sens se prevad trotuare late si spatii verzi adiacente drumurilor, astfel incat modernizarea sa nu afecteze zona verde.

Descrierea solutiei de organizare arhitectural – urbanistica:

Zona studiata are urmatoarele caracteristici:

- Poate fi folosita ca zona verde, parc, agrement si sport, dar si functiuni complementare locuirii, dotari la nivel de cartier;
- Pentru functiunile complementare, suprafata spatiilor verzi va fi de minim 25% din suprafata studiata si se va realiza minim 20mp de locuitor / utilizator;
- Regimul de aliniere este evidentiat in profilele stradale propuse;
- Se propune constituirea unei zone de protectie pentru DN 73B de minim 25m din axul

drumului. DN 73B isi va pastra configuratia actuala, dar exista posibilitatea modernizarii, astfel va primi pe latura de sud inca doua benzi de circulatie.

- Propunerea corecteaza disfunctionalitatile si amenajeaza terenul liber.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Potentialul natural al zonei este dat de:

- terenul relativ orizontal, usor accesibil;
- accesibilitatea si legaturile cu drumurile adiacente;
- reprezinta un nod de circulatie si interes in zona;
- procent mare de teren liber de constructii;
- lipsa apelor freatice la adancimea normala de fundare;
- lipsa poluantilor;
- teren partial amenajat, cu vegetatie si usor de convertit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei auto, modernizarea si completarea arterelor de circulatie.

Amenajarea carosabilului inseamna:

- modernizarea drumurilor adiacente terenului in sensul aducerii lor la un profil corespunzator si implementarea unei retele pentru biciclete si un traseu de alergare;
- crearea noilor drumuri, perpendiculare pe DN 73B si in prelungirea drumurilor din zonele adiacente, astfel incat sa se asigure accesul optim la loturile existente si propuse;
- racordarea acestor drumuri la reseaua stradala a localitatii si la reseaua stradala propusa in documentatiile urbanistice pentru terenurile adiacente.

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectivă.

Drumuri:

- circulatia principala in zona se desfasoara pe DN 73B, devenita strada in interiorul localitatii, Bisericii Romane, strada de categoria a II-a cu 2 benzi de circulatie pe sens, cu banda de accelerare si decelerare prevazute pe partea dinspre cartierul Florilor;
- de aici traficul se rasfira catre strazile adiacente, strazi de categoria a III-a, cu doua benzi de circulatie, cate una pe sens si trotuare si zone verzi bilaterale – prin 3 intersectii autorizate de CNAIR / DRDP la bornele km 4 + 440m, km 3 + 890m si km 3 + 320;
- strazi interioare de categoria a III-a cu doua benzi si trotuare bilaterale;
- acolo unde profilul stradal o permite, se vor implementa piste de biciclete laterale de minim 0,80m-1,00m marcate corespunzator. Traseul se va continua cu piste cu sens

dublu cu benzi de circulatie de 1,00m;

Toate strazile vor avea imbracaminte de asfalt, racordate la reseaua stradala existenta.

Accese carosabile:

Spre incintele proprietatilor accesul se realizeaza direct din strada, prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces.

Circulatia pietonala:

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, cu o latimea de minim 1,50m. In incinta proprietatilor, circulatia pietonala se va realiza prin sectoare pavate.

Spatii verzi:

Intreaga suprafata de teren ramasa libera va fi considerata zona verde si va fi insamantata cu iarba, asigurandu-se in prealabil stratul vegetal corespunzator, dupa sistematizarea verticala propusa.

In lungul DN 73B se va realiza o perdea de vegetatie care sa aiba si rolul unui bariere fonice si anti noxe. Acest efect se va copia si in zonele destinate activitatilor sportive si locurilor de joaca, protejand utilizatorii acestor spatii.

Profile transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie:

Solutii de amenajare a drumurilor din zona vor fi prezentate in profilele transversale.

Accesele in incinte se vor face din strazile propuse prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces. In profil longitudinal drumurile au fost astfel proiectate incat pantele sa asigure dirijarea apelor meteorice spre rigole si canale.

Pentru DN 73B, in profil transversal, s-a propus pastrarea profilului existent (2 benzi cu banda de acceleratie si deceleratie) sub rezerva unei interventii viitoare. S-a prevazut astfel un tortuar-pietonal larg si spatii verzi adiacente care sa fie usor de convertit in viitor pentru realizarea unei parti carosabile de 14,00m (4 benzi) avind cate doua benzi de circulatie pe sens cu pante transversale ce asigura dirijarea, colectarea si descarcarea apelor de suprafata, zone verzi si trotuare bilaterale de minim 1,50m.

Pentru restul profilelor transversale, s-a propus realizarea unei parti carosabile de 7,00m cu pante transversale ce asigura dirijarea, colectarea si descarcarea apelor de suprafata catre sistemul de colectare a apelor pluviale, zone verzi si trotuare bilaterale de minim 1,50m.

Profilele transversale sunt prezentate grafic pe plansa de reglementari urbanistice.

Imprejmuiri

- Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi transparente, dublate de gard viu, cu o inaltime de maxim 1,80m, cu un soclu de maxim 60cm din piatra sau beton mozaicat;
- Imprejmuirile spatiilor publice vor fi realizate astfel incat sa permita acces nelimitat si neingradit pentru locuitorii orasului;
- In toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada. Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor;

- Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase;
- Imprejmuirile dintre proprietati nu vor depasi inaltimea maxima de 1,80m.

Sistematizare verticala:

Elaborarea fazei P.T. (documentatie tehnica) va necesita analiza lucrarilor de sistematizare verticala, caracterizate prin adaptarea corecta a constructiilor la teren.

La elaborarea solutiilor de sistematizare verticala se vor avea in vedere urmatoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale, pentru obiectivele propuse, corelate cu cotele terenului existent;
- asigurarea pantelor necesare dirijarii, colectarii si evacuarii apelor de suprafata;
- reducerea la maxim a volumului de terasamente necesare executarii obiectivelor;
- accesul facil al persoanelor cu dizabilitati sau al persoanelor cu dificultate in deplasare, a carucioarelor sau alte asemenea prin pante si interventii conforme normelor specifice.

Parcari:

Parcarea autoturismelor se va face pe platforme amenajate amplasate in partea de nord-est si adiacent drumului in zone special amenajate.

Parcarea auto se va face in afara drumurilor publice, in interiorul parcelei, sau grupate pe o platforma amplasata in lungul drumului pe zona carosabila acolo unde sunt prevazute in proiect.

Este interzisa parcare a autovehicolelor pe spatiul verde, pe trotuarele sau aleile pietonale sau in alte spatii decat cele prevazute in proiect.

Parcarea din dreptul salii de sport va avea caracter provizoriu, pana la stabilirea unei solutii arhitecturale. Pe acest teren se va realiza un concurs de solutii pentru construirea unei Case de Cultura, unde se va putea propune o alta configuratie si pentru aceasta parcare.

Pentru loturile de teren cu functiunea de locuinte si functiuni complementare din perimetrul analizat se vor respecta prevederile HG nr. 525 pentru calcularea numarului minim de locuri de parcare.

Structura rutiera

Sistemul rutier pentru drumuri va fi dimensionat in faza de proiect tehnic.

Documentatia va fi elaborata in concordanta cu reglementarile din legislatia privitoare la incadrarea si proiectarea cailor de comunicatie rutiera si a angajarii vehiculelor pe drumurile publice si incinte economice, precum si cu respectarea Legii 401/2003 privind modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

Piste de biciclete

Sistemul de piste de biciclete va fi detaliat in faza de proiect tehnic.

Schimbarea traseului actual al pistelor de biciclete se va face doar cu autorizare din partea autoritatilor publice.

Documentatia a fost elaborata in concordanta cu reglementarile din legislatia privitoare la incadrarea si proiectarea cailor de comunicatie rutiera si a angajarii vehiculelor pe drumurile publice si incinte economice, precum si cu respectarea Legii 401/2003 privind modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Principalele functiuni propuse ale zonei, conditii de conformare si construire

Pentru lotizare s-au avut in vedere urmatoarele criterii:

- Respectarea, cat mai mult posibil, a limitelor de proprietate existente;
- Lucrari de comasare urmate de dezmembrare pentru loturile existente de forme neregulate in loturi de forme dreptunghiulare apropiate de forma de patrat care sa indeplineasca conditiile de constructibilitate.
- Conditile de constructibilitate consta in: acces obligatoriu la un drum public, suprafata minima a unei parcele de 200mp, forma lotului apropiata formei de patrat, orientarea lotului cu latura mai mica la strada, respectarea alinierii si a indicilor de ocupare ai terenului;
- Propunerea de dezmembrare care are ca scop configurarea drumurilor ce vor deveni domeniu public are caracter de obligativitate.
- Propunerea de dezmembrare a loturilor mai mari este optionala cu conditia respectarii conditiilor de constructibilitate.

Zonificare functionala, reglementari si conditiile de conformare si construire.

Prevederi generale, cadru legal

Principalele acte normative ce reglementeaza interventiile in perimetrul studiat:

- Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor;
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 republicata;
- Legea 350/2001 actualizata;
- Legea 50/1991 actualizata;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.LU. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21 / N / 10.04.2000.

Criterii in alegerea paletei de culori pentru fiecare element arhitectural al fatadei:

- > Se va opta pentru tonuri deschise, nu se va merge pe nuante inchise sau saturate, tari / culori aprinse care nu se incadreaza in specificul local / traditional;
- > Se incurajeaza utilizarea unor culori cat mai neutre, mai luminoase si

desaturate.

- > O alta regula ar fi disponerea culorilor mai inchise la baza cladirii, pe soclul acesteia, si deschiderea graduala a nuanțelor pe inaltime, recomandandu-se ca fiecare registru sa fie mai deschis la culoare decat cel de dedesubtul sau;
- > Se vor utiliza tencuieli si zugraveli traditionale pe baza de var sau materiale mai noi, respectiv tencuieli minerale si vopsele de fatada silicatice, vopsele pe baza de calcar sau vopsele pe baza de rasini siliconice;
- > Pentru amenajarea zonelor verzi se accepta culori vii si vesele, chiar nunate mai tari in acord cu jocurile copilariei si temele adoptate;
- > Pentru mobilierul urban se recomanda culori pamantii in nunate de maro, gri, bej.
- > De asemenea pentru constructiile educationale se pot utiliza accente vesele, culori calde si o arhitectura moderna/contemporana.

Reguli privind modul de construire permis in perimetrul studiat pentru toate imobilele

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice imitarea stilurilor istorice. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Acoperirea clădirilor va fi cu șarpante cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce se vor încadra între 35° și 50° funcție de contextul local, pentru constructiile cu regim de înălțime de maxim P+1E și plată / acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10% pentru construcții cu regim de inaltime de peste P+1E.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Proiectul Urbanistic Zonal are ca obiect stabilirea unor reguli si reglementari pentru organizarea si administrarea unui teren ce va deveni centru de cartier al orasului Ghimbav si crearea unui cadru pentru reglementarea zonei verzi, a functiuni complementare si dotari la nivel de centru de cartier, a locuintelor colective de mici dimensiuni, fiind compus din:

I. ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI

(LOCUINTE SOCIALE ORASUL GHIMBAV)

regim de inaltime **D+P+3E**; **POT = max. 45%**; **CUT = max. 1,60**

H maxim = 13m, spatii verzi = **min. 25%** din suprafata parcelei

Functiuni compatibile cu functiunea dominanta de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- o locuinte colective cu apartamente, care pot include spatii pentru profesii libere;
- o echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- o comert alimentar si nealimentar amplasat la parterul constructiilor;
- o servicii profesionale nepoluante.

II. ZF1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, DOTARI LA NIVEL DE CARTIER

regim de inaltime (S/D+) **P+2E, P+3E; POT = 45%; CUT = max. 1,60**

H maxim = 15m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelei

Pentru invatamant: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%

Pentru sanatate: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%

Pentru comert: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 25%

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- dotari publice de interes orasenesc;
- anexe, foisor, terase;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- mobilier urban pentru spațiile publice, standurile comerciale, panouri publicitare, semnale, reclame etc.
- unitati de invatamant;
- unitati de sanatate;
- unitati destinate sportului si agrementului, precum sali de sport, bazine de inot acoperite sau alte asemenea;
- comert alimentar si nealimentar amplasat la parterul constructiilor;
- servicii profesionale nepoluante.

III. ZF2 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT

regim de inaltime max. (S/D+) **P+3E; POT = 45%; CUT = max. 1,60**

H maxim = 17m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de sport și cultura:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- sala de cultura;
- sala de cinema, teatru, etc.
- spatii media pentru proiectii si auditii;
- sala de sport, fitness, sporturi „indoor”, bazin de inot / piscina acoperite;
- teren sport si instalatii exercitii fizice in aer liber;
- parcare subterana (la subsolul constructiilor sau constructii independente);
- comert alimentar si nealimentar amplasat la parterul constructiilor.

IV. ZF3 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT

regim de inaltime max. (S/D+) **P+2E; POT = 25%; CUT = max. 1,00**

H maxim = 20m, spatii verzi = min. 25% din suprafata parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă religioasă și de cult:

- echipamente publice specifice zonei;

- mobilier urban specific;
- cimitir urban;
- biserică și anexe de cult.

V. ZF4 - ZONA FUNCȚIUNI EDUCATIE SI INVATAMANT

regim de înălțime max. (S/D+) **P+2E**; **POT = 25%**; **CUT = max. 1,00**

H maxim = 17m, spații verzi = **min. 25%** din suprafața parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de educație și învățământ:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- creșe;
- unități de învățământ prescolar;
- unități de învățământ școlar;
- unități „afterschool”.

Funcțiuni interzise pentru zonele ZL2, ZF1, ZF2, ZF3 și ZF4:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție ori prin deșeurile produse;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizarea de șantier, pe durata existenței șantierului;
- depozitare en gros;
- depozitare pentru vânzarea unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectarea deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto;
- surse de poluare fonică sau chimică;
- lucrări de terasamente care pot afecta amenajările din spațiile publice sau private adiacente.

Prin Regulamentul prezentului P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, construcții, amenajări și activități industriale sau agricole.

VI. ZV - Zona Spații Verzi

regim de înălțime max. **P**; **POT = 10%**; **CUT = max. 0,10**, **H maxim = 6m**

Subzona de spatii verzi publice se regaseste pe teren sub forma:

- spatii verzi adiacente drumului – teren ramas liber dupa amenajarea profilului minim carosabil si a unui trotuar de minim 1,50metri;
- spatii verzi amenajate cu acces nelimitat (in zona salii de sport);
- zona verde cu destinatia parc agrement si sport;
- vegetație înaltă propusă pe zona adiacenta circulațiilor carosabile;
- vegetație de talie medie și mare, existenta care se păstrează.

Toata suprafata ramasa libera dupa amplasarea constructiilor si circulatiilor vor fi amenajate ca spatii verzi, astfel incat sa se realizeze minim 20mp spatii verzi pe locuitor (se raporteaza la populatia din imediata vecinatate si se foloseste la tabloul spatiilor verzi).

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă:

- o echipamente publice specifice zonei;
- o mobilier urban specific;
- o teren de sport precum handball, basketball, football, tenis, etc.
- o echipament si instalatii pentru sport in aer liber;
- o pista de biciclete;
- o piste de alergare;
- o foisor sau umbrar;
- o comert alimentar si nealimentar amplasat in constructii care respecta indicii de control.

Toate aceste zone intra in tabloul general al zonelor verzi realizat la nivelul orasului Ghimbav, conform prevederilor din **Legea nr. 24 din 2007 actualizată și republicată – Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților**, republicată în Monitorul Oficial nr. 764 din 10.11.2009.

Utilizari admise

Sunt permise constructii specifice zonelor verzi in proportie de maxim 10% din suprafata (foisor, terase amenajate, tonete comerciale).

Imprejmuirile vor fi realizate numai din gard viu, sau vor fi transparente dublate de gard viu.

La amenajarea aleilor si trotuarelor se recomanda folosirea blocurilor ceramice, a pietrei cubice sau prefabricate cu goluri, precum si a mobilierului urban / jardiniere cu plante ornamentale.

Utilizari interzise

- activitati poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Recomandari:

Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice specifice.

Pentru exemplificare se recomanda plantarea urmatoarelor specii:

Arbori (1 arbore la 100mp):

Pinul (*Pinus Sylvestris*), Molidul argintiu (*Picea pumges*), Platanul (*Platanus hbrida*), Salcamul (*Robinia pseudacacia*), Salcamul rosu (*Robinia viscosa*), Teiul (*Tilia cordata*), Salcia plangatoare (*Salix babylonica*), Mesteacan (*Betula pendula*), Castanul salbatic (*Aesculus hippocastanum*).

Arbusti cultivati izolat, in grupuri sau in garduri vii:

Lemnul cainesc (*Ligustrum vulgare*), Liliac (*Syringa vulgaris*), Calinul (*Viburnum opulus*), Forsitia (*Forsythia viridissima*), Dracila (*Berberis Vulgaris*), Catina (*Hippophae rhamnoides*), Cetina de negi (*Juniperus Sabina*), Glicina (*Glycine sinensis*), Trambita (*Campsis radicans*), Mana Maicii Domnului (*Lonicera japonica*).

Parter floral:

Echinaceea (*Echinaceea purpurea*), Craita (*Tegetes Patula*, *Tegetes erecta*), Carciumareasa (*Zinnia*)

Pentru toate parcelele se va adopta regula generala:

- Spatiile verzi vor fi in procent de minim 25-50 % din suprafata fiecarui lot.
- Nu se accepta dale sau pavaje cu rol de parcare sau circulatii interioare care sa fie cuprinse in acest procent.

VII. Zona circulatii – strazi principale, carosabil si pietonal

Zona de circulatii se compuna din drumuri carosabile si pietonale. Drumurile propuse sunt strazi de categoria a III-a cu doua benzi de cate 3,50m pe sens, cu trotuare bilaterale de minim 1,50m latime si zona verde adiacenta drumului minim 1,5m latime.

Segmentul de DN 73B ce strabate perimetrul analizat poarta denumirea de Strada Bisericii Romane si devine drum de importanta urbana. Acest segment, in momentu actual este modernizat si executat conform proiect nr. 31/2012 faza DTAC - „Modernizarea structurilor rutiere urbane in zona cartierului Florilor din orasul Ghimbav”. Accesele autorizate prin acest proiect, prevazute cu benzi de accelerare si decelerare, sunt cele 3 intersectii de la:

km 3 + 320m	intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Narcisei;
km 3 + 890m	intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Margaretei;
km 4 + 440m	intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Gentianei.

Prin prezenta documentatie se propune modernizarea acestui segment de drum de la doua benzi de cate 3,50m pe sens si banda de accelerare si decelerare pe partea dinspre cartierul Florilor la drum cu patru benzi. Se propune de asemenea modernizarea drumului DN 73B si includerea sa in sistemul rutier al orasului Ghimbav. In momentul actual drumul este lipsit de trotuare si are elemente caracteristice unui drum din extravilan. Acesta devine strada de categoria a II-a cu patru benzi, cate doua benzi de cate 3,50m pe sens, cu trotuare bilaterale de minim 2,00m latime si zona verde adiacenta drumului minim 1,50m latime.

Solutia actuala este cu pastrarea celor trei noduri autorizate DRDP / CNAIR si crearea unei zone pietonale care in viitor sa poata fi amenajata drept intersectie si banda suplimentara de circulatie. Astfel accesul in zona se va realiza (se va mentine in forma actuala) tot prin cele 2 benzi de circulatie cu zona de accelerare si decelerare conform proiectului de drumuri: MODERNIZAREA STRUCTURII RUTIERE URBANE IN ZONA CARTIERULUI FLORILOR DIN ORASUL GHIMBAV, PLAN SITUATIE-SEMNALIZARE RUTIERA SI MARCAJE, PROIECT NR. 31/2012 FAZA PT/DTAC.

In lipsa unor documentatii tehnice sau de urbanism strazile din cartierul Florilor nu sunt racordate corespunzator la DN 73B/Strada Bisericii Romane. In viitorul apropiat, accesul pietonal cu posibilitate de transformare in carosabil se va reconfigura la o etapa ulterioara prin documentatii tehnice avizate conform legislatiei in vigoare. Se pot propune astfel intersectii noi la:

- km 3 + 520m** intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Daliei;
(drum prevazut in PUZ Coordonator aprobat prin HCL nr. 70/2005 pentru legatura cu restul localitatii prin Strada Tudor Vladimirescu);
- km 3 + 730m** intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Azaleii;
(drum prevazut in PUZ Coordonator aprobat prin HCL nr. 70/2005 pentru legatura cu restul localitatii prin Strada Mircea Cel Batran);

Drumuri si intersectii cu statut provizoriu (accese ce se vor definitiva intr-o etapa ulterioara precedata de etapa concurs de solutii pentru Casa de Cultura) sau detaliu alternativ:

- km 4 + 15m** intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Orhideii
- km 4 + 145m** intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Lalelei

Prin acest PUZ s-au identificat cateva dezmembrari si pozitionari neconforme, astfel se renunta la urmatoarele intersectii si se corecteaza eroarea de pozitionare:

- km 3 + 680m** intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Begoniei
(pozitionare gresita care nu este prevazuta in PUZ Coordonator aprobat prin HCL nr. 70/2005);

Modernizarea drumului de la 2 benzi (cate una pe sens) la 4 benzi (cate 2 pe sens) se va face inspre zona verde dinspre cartierul Florilor. Pentru aceasta se va rezerva o zona mai lata ce va deservi drept zona pietonala si spatii verzi adiacente drumului, pentru modernizarea ulterioara a sistemului de circulatie. Chiar daca extinderea se va face intre limita actuala a drumului si limita zonei de protectie, modernizarea va tine cont de faptul ca in imediata apropiere este ingropata linia de inalta tensiune, pentru eventuale lucrari de protectie. Prima banda se va dezvolta peste banda de accelerare si decelerare din dreptul celor 3 intersectii km

3 + 320, km 3 + 890m și km 4 + 440m. Prin asigurarea unui flux continuu pe ambele sensuri aceste benzi devin inutile. De asemenea prin noua configurare a sistemului de trafic se realizează și trecerea în siguranță a conducătorilor auto care doreau să vireze stânga înspre cartierul Florilor, fără a mai bloca traficul înspre comuna Cristian.

Traseul inițial al Strazii Margaretei era diferit față de cel actual aprobat conform proiect nr. 31 / 2012. Această intersecție era prevăzută la km 3 + 830 pentru legătura cu restul localității prin Strada Avram Iancu. Intersecția actuală de la km 3 + 890 a urmat traseul drumului de exploatare DE nr. 309 care s-a modernizat în drum de 2 benzi, câte una pe sens. Administrația locală dorește reorganizarea sistemului de trafic din această zonă, și prin prezenta documentație a fost prevăzută o posibilă intervenție viitoare. Într-o etapă viitoare se va amenaja un sens giratoriu pentru relația dintre trasa strădala a orasului Ghimbav vechi și cartierul nou - Florilor.

În cazul corectării traseului strazii Margaretei se va amenaja un sens giratoriu la intersecția cu Strada Crizantemei și cu Strada Lacramioarei. Un alt sens giratoriu poate fi amenajat la intersecția km 3 + 320 pentru intersecția drumurilor secundare. Pentru toate aceste intervenții ulterioare au fost prevăzute retrageri și zone de protecție.

Variantele alternative de amenajare și detaliile de amenajare a drumurilor publice, aleilor, obiectivelor și construcțiilor din perimetrul analizat se vor realiza la o etapă ulterioară aprobării PUZ, conform legii, prin proiecte DTAC.

Accese carosabile:

Spre incintele proprietatilor accesul se realizează direct din strada, prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces, prevăzute cu pante proiectate care să asigure dirijarea colectarea și descărcarea apelor de suprafață spre zonele verzi.

Circulația pietonală:

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, cu o lățimea de minim 1,50m. În incinta proprietatilor, circulația pietonală se va realiza prin sectoare pavate.

Pe DN 73B/Strada Bisericii Romane circulația pietonală a fost prevăzută în spatele unei perdele de vegetație cu rol de protecție. Atasat acestei circulații pietonale este o bandă de alergare și o pistă de biciclete. Traseele au fost astfel configurate pentru a permite traversarea pietonilor în condiții optime.

Parcari:

Parcarea autoturismelor se va face în garaje amplasate la parterul sau demisolul/subsolul construcțiilor și pe platforme de parcare. În profil longitudinal parcarile se vor proiecta astfel încât pantele să asigure dirijarea apelor meteorice spre rigole și canale.

Parcarea auto se va face în afara drumurilor publice, în interiorul parcelei.

Conform HCL nr. 67 / 24.11.2016 *“Asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Orasului Ghimbav”* după cum urmează:

- > pentru locuințele unifamiliale cu 3 camere (living și 2 dormitoare) sau cu o suprafață desfășurată de până la 180mp se va asigura minim 1 loc de parcare,
- > pentru locuințele unifamiliale cu mai mult de 3 camere sau cu o suprafață desfășurată

- mai mare de 180 mp se va asigura minim 2 locuri de parcare,
- > pentru locuințele colective se va asigura minim 1 loc de parcare/apartament și 20% vizitatori (minim 1 loc).

In vecinatatea parcului, salii de sport si a bisericii au fost amenajate locuri de parcare care sa deserveasca aceste functiuni, dar si functiunile invecinate, astfel:

- > Pentru biserica au fost prevazute 23 locuri de parcare si 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati. Pentru cimitir au fost proiectate 15 locuri de parcare si un loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati.
- > Pentru sala de sport, sala de cultura si alte activitati din aceasta zona, au fost prevazute 30, respectiv 60 locuri de parcare si 3 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.
- > Pentru parc au fost prevazute locuri de parcare pentru fiecare activitate: $10+10+15+10 = 45$ locuri de parcare si 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati (in zona functiunilor cu locuri de joaca pentru copii) si $10+20 = 30$ locuri de parcare si 4 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati (in zona functiunilor cu locuri de agrement si relaxare).

In total, pentru functiunile publice au fost amenajate $23+15+30+60+45+30 = 203$ locuri de parcare si $2+1+3+4+4 = 14$ locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, pe platforme de parcare independente si pe locuri adiacente drumurilor.

In dreptul/locuintelor colective de mici dimensiuni ZL2 a fost amenajata o platforma de parcare care sa deserveasca atat cele 3 blocuri de locuinte sociale, dar sa corecteze si deficitul de locuri de parcare al zonei. Platforma de parcare pentru 60 de autoturisme este inconjurata de vegetatie cu rol de bariera fonica si noxe.

Platforma de parcare din fata salii de sport se va reorganiza o data cu planul de situatie aprobat la etapa concurs de idei pentru Casa de Cultura, continuat cu autorizatie de construire. Parcarea si accesul din aceasta zona au astfel rol provizoriu (in cazul continuarii etapelor) si urmaresc situatia actuala din teren. Fiind vorba de o reorganizare a acceselor si de o investitie publica de importanta locala se recomanda intocmirea unei documentatii PUD.

Pentru centrele comerciale sau functiunile complementare la nivel de centru de cartier vor fi amenajate locuri de parcare dimensionate in functie de functiunea si numarul de utilizatori. Se recomanda ca o parte din parcarile sa fie amenajate la parterul si subteranul imobilelor noi, pentru a elibera terenul pentru functiuni si spatii dedicate pietonilor.

In perimetrul reglementat prin PUZ se pot amenaja si parcarile subterane (la subsolul constructiilor sau constructii independente) detaliate la etapa DTAC, precedata de SF (obligatorie pentru constructiile din fonduri publice).

Piste de biciclete si alergare

Sistemul de piste de biciclete si de piste de alergare va fi detaliat in faza de proiect tehnic.

Schimbarea traseului actual al pistelor de biciclete si al pistelor de alergare se va face doar cu autorizare din partea autoritatilor publice.

Documentatia a fost elaborata in concordanta cu reglementarile din legislatia

privitoare la încadrarea și proiectarea căilor de comunicație rutieră și a angajării vehiculelor pe drumurile publice și incinte economice, precum și cu respectarea Legii 401/2003 privind modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Imprejmuiri:

- Imprejmuirile spre stradă sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi transparente, dublate de gard viu, cu o înălțime de maxim 1,80m și cu un soclu de 60cm din piatră sau beton mozaicat;
- În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fatadei cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a imprejmuirilor.
- Imprejmuirile dintre proprietățile învecinate vor fi cu înălțimi de maxim 1,80m.

Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse:

Pentru ZL2:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF1:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF2:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF3:	POT max. = 25%;	CUT max = 1,00;
Pentru ZF4:	POT max. = 25%;	CUT max = 1,00;
Pentru ZV:	POT max. = 10%;	CUT max = 0,10.

Pentru învățământ: POT = max. 25%,

Pentru sănătate: POT = max. 20%,

Pentru comerț: POT = max. 45%,

Pentru amplasare creșă: POT = 20 %

Pentru amplasare grădiniță: POT= 25 %

Regimul de înălțime:

Pentru ZL2:	max. D+P+3E	maxim 13m;
Pentru ZF1:	max. (S/D+) P+3E	maxim 15m;
Pentru ZF2:	max. (S/D+) P+3E	maxim 17m;
Pentru ZF3:	max. (S/D+) P+2E	maxim 20m;
Pentru ZF4:	max. (S/D+) P+2E	maxim 17m;
Pentru ZV:	max. P	maxim 6m.

Pentru învățământ: CUT = max. 0,75

Pentru sănătate: CUT = max. 0,60

Pentru comerț: CUT = max. 1,60

Regimul de aliniere

Este stabilit în funcție de profilul transversal propus a se realiza. În profil transversal, alinierea construcțiilor s-a făcut astfel încât înălțimea construcției să nu depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, conform art. 23, paragraf (2) din Regulamentul General de Urbanism. De asemenea, construcțiile vor fi astfel amplasate încât distanța minimă față de locurile de parcare să fie minim 5,0m.

Acesta va fi:

- 11,50m din axul străzii în profil stradal tip 1;
- 10,00m din axul străzii în profil stradal tip 2;
- 10,50m din axul străzii în profil stradal tip 2';
- 11,50m din axul străzii în profil stradal tip 3 și 3';
- 15,50m¹ și 29,50m² din axul străzii în profil stradal tip 4 și 4'.

Retrageri minime în interiorul parcelei

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, de 2,00m, dacă pe fațada respectivă sunt prevăzute ferestre și 0,60 m, dacă pe fațada respectivă nu sunt ferestre.

Pentru amenajarea unor spații publice anumite alinieri stradale au fost retrase.

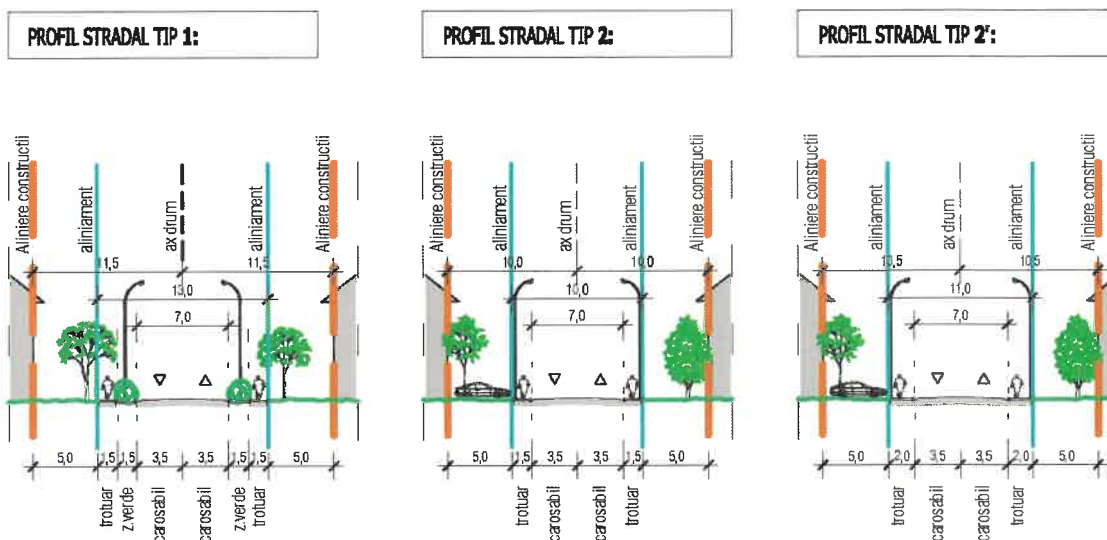
În funcție de numărul de construcții care se vor amplasa în interiorul parcelei se vor respecta:

- Normele de însorire și iluminat natural - respectă aliniatul 1 al art. 3 al **ordinului 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, și anume *“amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”* și aliniatul 2 – *“În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)”*;
- condițiile de vizibilitate în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate;
- condiții generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor speciale;
- asigurarea protecției contra zgomotelor și noxelor generate de traficul auto;
- obținerea unei anumite grupări a construcțiilor în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

1 15,50m din axul propus 4' și 12m din axul existent 4 înspre zona de locuințe învecinate (situația existentă) și 1+21,50m, respectiv 29,50m din ax, înspre zona verde conform profilului 4 și 4' – zona protecție.

2 Înspre zona verde se va prevedea o zonă de protecție cf. Ordonanța de Guvern nr. 43 /1997 actualizată. Autorizația de construire pentru construcțiile și/sau amenajările din zona de protecție a drumului se va face cu avizul administratorului drumului și administratorul liniei electrice îngropate.

Profile stradale:



Profilul stradal tip 1 constă în:

- 2 benzi de circulație de 3,50m pe fiecare sens
- spații verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o lățimea de 1,50m
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o lățimea de minim 1,50m

Alinierea/retragerea minimă a construcțiilor pentru acest profil este de minimi 5m de la aliniament și 11,50m din axul drumului.

Profilul stradal tip 1 se regăsește pe strazile: Narcisei, Daliei, Begoniei, Bujorului, Margaretei, Gentianei, Crizantemei.

Profilele stradale tip 2 și 2' constau în:

- 2 benzi de circulație de 3,50m pe fiecare sens
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o lățimea de minim 1,50m și respectiv 2m (diferența dintre profile o constituie lățimea trotuarului).

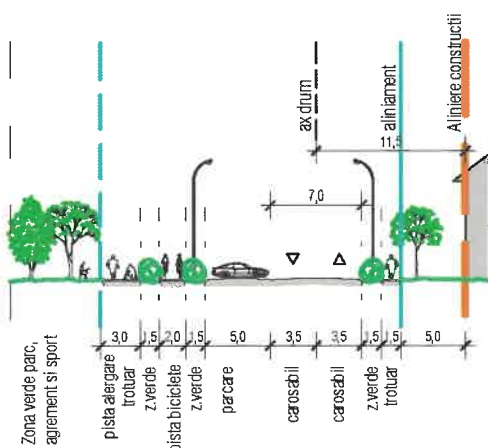
Alinierea/retragerea minimă a construcțiilor pentru acest profil este de minimi 5m de la aliniament și 10m din axul drumului.

Profilul stradal tip 2 se regăsește pe strazile: Craciunelului, Panselutei, Oliviei, Ghiocelului.

Profilul stradal tip 2' se regăsește pe strazile: Petuniei, Toporasului, Gardeniei, Violetei, Liliacului, Azaleii.

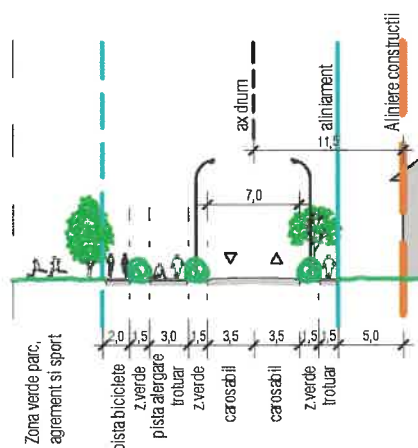
PROFIL STRADAL TIP 3:

Str. Florii de Colt (cu pista de biciclete, trotuar, pista alergare, zona verde si parcare)



PROFIL STRADAL TIP 3':

Str. Florii de Colt (cu pista de biciclete, trotuar, pista alergare, zona verde)



Profilele stradale tip 3 si 3' constau în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;
- trotuar stradal asfaltat, adiacent strazilor, cu o latimea de minim 1,50m spre zona de locuinte;
- pista de biciclete in dublu sens cu latimea de 2 m;
- spatii verzi de separatie, cu o latimea de 1,50m;
- pista de alergare in dublu sens cu latimea de 2m;
- spatii verzi de separatie, cu o latimea de 1,50m.

Diferenta o constituie parcare adiacenta drumului din zona de agrement si locurile de joaca pentru copii (parcare lipseste pe zona dedicata sporturilor). Ordinea pistei de biciclete se poate inversa cu pista de alergare, cu pastrarea latimilor recomandate si a zonelor verzi de separare.

Alinierea/retragerea minima a constructiilor pentru profilele 3 si 3' este de minimi 5m de la aliniament si 11,50m din axul drumului.

Profilul stradal tip 3 se regaseste pe strazile: Florii de colt, Orhideii, Lalelei.

Profilul stradal tip 3' se regaseste pe strada Florii de colt.

Profilele stradale tip 4 si 4' reprezinta acelasi drum cu diferenta ca unul este profilul actual ce se pastreaza, iar unul este o varianta viitoare de amenajare care-si va urma cursul de avizare.

Profilul tip 4' (existent, avizat DRDP / CNAIR) constă în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m, cate una pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;

- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 2,00m;
- pe latura dispre cartierul Florilor drumul va primi un trotuar lat (de minim 3,50m intre benzile de accelerare si decelerare) cu spatii verzi si amenajari destinat unei viitoare interventii de modernizare – se pastreaza profilul actual si se creeaza cadrul pentru o dezvoltare ulterioara (din punct de vedere urbanistic terenul rezervat largirii drumului se afla in zona destinata circulatiei, trotuar / alei si spatii verzi adiacente, situat de la limita actuala a drumului si pana la limita cu zona verde parc);
- rigole de scurgere a apelor / trotuar de protectie de 0,5 m.

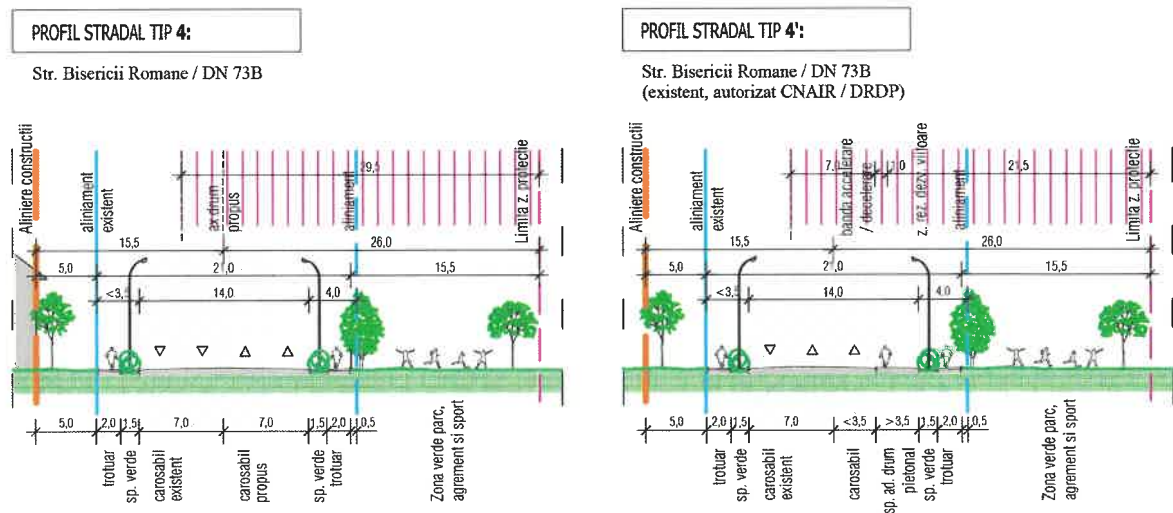
Profilul tip 4 se va moderniza astfel:

- 4 benzi de circulatie de 3,50m, cate 2 pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 2,00m
- rigole de scurgere a apelor / trotuar de protectie de 0,50m.

Alinierea/retragerea existenta a constructiilor pentru acest profil este de minimi 5m de la aliniament si 15,50m din axul drumului inspre locuintele invecinate. Alinierea locuintelor invecinate nu fac obiectul acestui PUZ. Inspre zona verde se va prevedea o zona de protectie de 21m – 26 m pentru dezvoltari ulterioare cf. OG nr. 43/1997 actualizata.

Aliniamentul actual se va retrage pentru a permite modernizarea drumului. Modernizarea se va realiza inspre zona verde, cele doua benzi existente ramanand cele 2 benzi ale unui sens de mers.

Profilul stradal tip 4 / 4' se regaseste pe DN 73B/Strada Bisericii Romane.



BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	HISURA	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		P.O.T.	C.U.T. EXISTENT	C.U.T. PROPUIS	REGIM DE INALTIME	VALOARE LA CADAMA
			mp.	%	mp.	%					
1		ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM D+P+3E (LOCUINTE SOCIALE)	8854	6.3	5048	3.6	45%	1,60	1,60	D+P+3E	13m
		din care: 2a - CONSTRUCTII	1085	0.8	2019						
		2b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	1767						
		2c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 25%)	-	-	1262						
2		ZF1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, DOTARI DE CARTIER *	-	-	7259	5.1	45%	-	1,60	D+P+3E	15m
		din care: 3a - CONSTRUCTII	-	-	3266						
		3b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	2178						
		3c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	1815						
3		ZF2 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT	-	-	18032	12.8	45%	-	1,60	D+P+3E	17m
		din care: 4a - CONSTRUCTII	-	-	8115						
		4b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	5410						
		4c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	4508						
4		ZF3 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT	8445	6.0	11785	8.3	25%	-	1,00	P+2E	20m
		din care: 5a - CONSTRUCTII	927	0.7	2946						
		5b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	5893						
		5c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	2946						
5		ZF4 - ZONA FUNCTIUNI PENTRU EDUCATIE SI INVATAMANT	-	-	4579	3.2	25%	-	1,00	P+2E	17m
		din care: 6a - CONSTRUCTII	-	-	1145						
		6b - CIRCULATI INTERIOARE SI PARCARI	-	-	2289						
		6c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	1145						
6		CIRCULATI	32585	23.0	43223	30.6					
		din care: 7a - CIRCULATI AUTO	-	-	21874						
		7b - CIRCULATI PIETONALE	-	-	8363						
		7c - SPATII VERZI ADIACENTB DRUMURILOR	-	-	12343						
		7d - PLATFORME PARCARE	-	-	642						
7		ZV - ZONA VERDE AMENAJATA, PARC, SPORT SI AGREMENT	-	-	30784	21.8	10%	-	0,10	P	6m
		din care: 8a - CONSTRUCTII	-	-	3078						
		8b - CIRCULATI INTERIOARE, ALEI SI TROTUARE	-	-	5270						
		8c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 50%)	-	-	22436						
		8d - PLATFORME PARCARE	-	-	1047						
8		TEREN LIBER / NEREGLEMENTAT	70826	50.1	-	-					
		CIRCULATI / TERENURI ADIACENTE PT. RELATIA CU VECINATATILE	20711	14.6	20711	14.6					
		TOTAL SPATII VERZI = 1c + 2c + 3c + 4c + 5c + 6c + 7c + 8c	-	-	46455	32.8					
		TEREN CB VA TRECE DIN DOMENIUL PRIVAT IN DOMENIUL PUBLIC	-	-	2215	1.6					
		TOTAL ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	120710	85.4	120710	85.4					
			141421	100.0	141421	100					
		TOTAL ZONA STUDIATA									

Nota: Suprafetele din tabel au rol informativ si sunt conform planşa amenajare si mobilare urbana. Amenajarea se poate modifica cu respectarea indicilor urbanistici.

Pentru invatamant: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%
 Pentru sanatate: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%
 Pentru comert: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 25%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pe langa prevederile din prezentul proiect se vor respecta si conditiile din avize, precum si normele specifice.

Alimentare cu apa:

Amplasamentul studiat face parte dintr-o zona aflata in plina dezvoltare. Sursele de apa ale zonei sunt retele de distributie existente pe strazile Crizantemei (PE 110mm), Gentianei (PE 200mm), Margaretei (PE 110mm), Orhideei, Lalelei, Panselutei, Oliviei, Ghiocelului, Lacramioarelor, conform avizelor de principiu favorabile nr. 1182/06.08.2014, emise de Compania Apa Braşov la PUZ aprobat anterior prin HCL Ghimbav nr. 66/29.04.2015, aviz nr.2377/19.10.2018, aviz nr.2663/14.11.2018.

Canalizare menajera:

Exista retea de canalizare pe strazile Crizantemei si Gentianei, din PVC 250 mm, conform avize de principiu favorabile nr. 1182/06.08.2014, emis de Compania Apa Braşov la PUZ aprobat anterior prin HCL Ghimbav nr. 66/29.04.2015, aviz nr.2377/19.10.2018,aviz nr.2663/14.11.2018.

Canalizare pluviala:

Apele pluviale potential impurificate de pe suprafetele carosabile propuse in PUZ-ul prezentat sunt preluate de guri de scurgere stradale si camine de canalizare amplasate pe traseul strazilor cu descarcare spre un separator de hidrocarburi existent, ce este executat conform proiect incotmit de SC SANITERM SRL. Dupa epurare prin separatorul de hidrocarburi, apele sunt descarcate in paraul Ghimbasel.

Alimentare cu energie electrica:

In perimetrul studiat exista retele de alimentare cu energie electrica in gestiunea si exploatarea SDEE Brasov: instalatii electrice de medie tensiune (LESmt) si instalatii electrice de joasa tensiune (LES jt), in conformitate cu avizul favorabil nr. 70101413695 din 18.09.2014, eliberat de Electrica S.A. Sucursala Brasov la PUZ aprobat anterior prin HCL Ghimbav nr. 66 / 29.04.2015.

Alimentare cu gaz metan:

In perimetrul studiat, ce a generat PUZ, nu exista retele de alimentare cu gaz metan. Conform avizului emis de Distrigaz Sud Retele la PUZ aprobat anterior, in zona invecinata in nord exista retele de distribuire gaz metan la care sunt bransate obiectivele existente.

Telefonie:

In zona nu exista instalatii de telecomunicatii, dar exista semnal GSM de la principalii furnizori prezenti pe piata in Romania. Conform avizului, in zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalatii / echipamente de telecomunicatii.

Debite de apa pentru stingerea incendiului

Stingerea incendiului din exterior $Q_{ie} = 5$ l/s se va asigura de la hidrantii ce se vor monta pe conducta de distributie extinsa, in conditiile in care sistemul de distributie al localitatii, va respecta prevederile NP 133-2013 (dimensiune minima Dn 100 mm ale conductelor, rezerva intangibila de incendiu pastrata in rezervoarele localitatii, cu refacere in 24 ore).

Ape uzate menajere

Evacuarea apelor menajere se va realiza in retea de canalizare existenta in zona conform avizului eliberat de Compania Apa Brasov.

Fiecare imobil propus a se realiza se va racorda la retelele de canalizare in baza unei documentatii avizata de Compania APA Brasov.

Volumele de apa de tip menajer evacuate in retreua centralizata a minicipiului Brasov conform breviarului de calcul sunt: $Q_u = Q_s$ conform STAS 1846-1-2006.

Ape meteorice

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și conducte și vor fi descărcate liber pe zonele verzi din jurul acestora prin intermediul rigolelor.

Rețeaua de canalizare pluvială este executată pe strazile prezentului PUZ. Apele meteorice sunt preluarea de pe caile de acces prin rețeaua existentă, compusă din colector realizat din tuburi de din PVC, bazine de retenție cu capacitatea totală de 100 mc, separator de hidrocarburi și gura de varsare în paraul Ghimbasel, executată conform proiect întocmit de SC Saniterm SRL de către Primăria Orașului Ghimbav.

Separatoarele sunt compuse din decantor și separator, echipat cu filtru coalescent și opritor de difuzie.

3.7. GOSPODARIE COMUNALA, PROPUNERI PENTRU DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR

Deseurile care fac obiectul planurilor de gestionare a deșeurilor sunt:

- deseuri menajere rezultate în urma activităților casnice (resturi alimentare);
- deseuri vegetale rezultate din întreținerea zonelor verzi amenajate;
- ambalaje (sticle și pungă de plastic, cutii de aluminiu, etc.);
- deseuri din construcții și demolari rezultate în perioada execuției.

Chiar dacă o parte din deșeurile menționate mai sus sunt biodegradabile, prin procesul de putrefacție zona poate deveni un pericol bacteriologic. De asemenea depozitarea improprie a deșeurilor afectează negativ mediul și imaginea ansamblului.

În zona nu există deseuri periculoase.

În prezent, nu există o stație de sortare a deșeurilor menajere.

Se propune amenajarea de platforme de colectare selectivă a deșeurilor în containere, amplasate în apropierea căilor de acces, în zone ușor accesibile, protejate cu perdele de vegetație.

3.8. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI SI PROTECTIE SANITARA. MASURI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

3.8.1. Sursele de poluanți și protecția factorilor de mediu:

În prezent, zona nu prezintă surse majore de poluare. Amplasarea unui ansamblu de locuințe, funcțiuni complementare, cultură și agrement nu prezintă riscul apariției unor surse de poluare în zona. Prin amenajarea spațiului verde se evită apariția unor surse de poluare rezultate în urma degradării fondului natural existent.

Surse de poluanti pentru sol si subsol. Protectia solului si subsolului:

Surse de poluanti pentru sol si subsol nu exista, toate constructiile fiind obligatoriu racordate la canalizarea aflata in executie, in zona, care va fi extinsa pana la ansamblul propus.

Pentru cimitirul din vecinatatea bisericii s-au prevazut masuri de protectie si conducerea apelor rezultate din precipitatii si zapada catre canalizarea pluviala. Constructiile fiind racordate la sistemul centralizat de canalizare, nu se intreprind masuri suplimentare de protectie pentru constructiile invecinate.

Emisii de poluanti in aer si protectia calitatii aerului:

- Evacuarea gazele arse provenite de la centralele termice proprii se face in atmosfera, noxele continute de gazele de ardere dupa patrunderea in atmosfera si dispersia lor incadrandu-se in limitele admise pentru concentratiile din aer si de la sol.
- Viitorii investitori au obligatia sa ia toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare, de orice natura conform Legii Protectiei Mediului.
- Investitorii au urmatoarele obligatii:
 - sa nu desfasoare activitati poluante in zona;
 - sa ia toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare;
 - apele uzate menajere sunt evacuate in canalizarea menajera. Toate constructiile vor fi obligatoriu racordate la retelele de canalizare ce vor fi extinse pana la amplasament.
 - depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, respectand toate normele sanitare;
 - se vor organiza suprafete pentru spatii verzi prin plantarea de copaci, arbusti, gard viu, inierbare si aliniamente plantate de protectie pe minim 25% din suprafata terenului – tot ceea ce poate contribui la o agrementare a zonei, o utilizare maxima a terenului existent. Toata suprafata de teren ramasa libera dupa amplasarea constructiilor si a circulatiilor va fi amenajata ca zona verde.

3.8.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale. Masuri P.S.I.:

- Amplasarea constructiilor si a amenajarilor se va face pe baza unor studii geotehnice care sa determine conditiile de amplasare si fundare.
- La proiectare se vor respecta normativele specifice de prevenire a incendiilor, Normativul P118/99, Ord. 60/97; Ord. 87/2001; Ord. 775/98.
- Categoria de importanta a cladirilor este “C” (importanta normala) si „D” (importanta redusa).
- Pentru cladirile de utilitate publica categoria de importanta a cladirilor este “B”.
- Clasa de importanta a cladirilor va fi „III” (importanta normala) si IV (importanta redusa).
- Proiectarea si executia instalatiilor vor respecta prevederile si prescriptiile tehnice de specialitate, astfel incit sa fie exclusa initierea de incendii datorita instalatiilor:
 - instalatiile de apa – canal, conform Normativ I-9; NP-086/2005;
 - instalatiile electrice – conform Normativ I-7; NP-DPE-01/2004.

- Se va asigura circulatia si interventia masinilor speciale in caz de incendiu sau pentru salvarea persoanelor afectate in pericol, iar evacuarea lor trebuie sa se desfasoare fara obstacole, pe distante cat mai scurte.
- Riscul de incendiu in astfel de zone este mic. Constructiile vor fi astfel executate incat sa corespunda nivelurilor criteriilor de performanta stabilite in proiect: riscului de incendiu, rezistenta la foc, preintimpinarea propagarii incendiilor, comportarea la foc, stabilitatea la foc, etc.
- Pentru prevenirea si stingerea incendiilor se prevede echiparea cu retea de hidranti stradali.

3.8.3. Gospodarirea deseurilor:

- Din activitatea desfasurata rezulta doar deseuri menajere, constituite din resturi menajere, hartie, carton. Deseurile menajere se colecteaza in containere metalice sau de plastic si vor fi ridicate periodic si transportate de catre o firma de salubritate, pe baza de contract;
- Deseurile se vor colecta selectiv in pubele separate pe categorii;
- Deseurile rezultate ocazional din toaletarea vegetatiei se vor depozita separat;
- O posibila pozitionare a platformelor a fost prezentata in planul de amenajare si mobilare urbana, urmand sa fie detaliate la etapa DTAC.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

Suprafata de teren ce face obiectul acestui PUZ este in marea majoritate, proprietate publica sau in proprietatea privata a Orasului Ghimbav. Reteaua stradala este deja realizata in mare proportie, interventiile fiind in mare masura de modernizare. Pentru realizarea retelei stradale propuse si racordarea acesteia la reseaua stradala din zona, o suprafata de teren va trece in domeniul public. Suprafata va fi determinata prin documentatii topografice de dezmembrare supuse aprobarii Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, situatia existenta:

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice sau juridice;
- teren apartinand domeniului public de interes local – drumurile existente si trotuarele adiacente;
- spatiu verde – domeniu public cu aces neingradit;
- teren proprietate privata a orasului Ghimbav.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, situatia propusa:

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice sau juridice – intreaga suprafata ocupata de loturile rezultate;
- teren apartinand domeniului public – suprafata ocupata de strazile propuse;

- terenurile proprietate particulară ale persoanelor fizice sau juridice care prin PUZ au utilitatea de drum public vor trece in domeniul public;
- spatiul verde amenajat, zona verde, parc agrement si sport – domeniu public cu acces neingradit.

Situatia juridica a terenurilor va fi reglementata prin acte juridice ce vor avea la baza documentatii topografice si reglementarile urbanistice din prezentul proiect PUZ aprobat cu HCL.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Trama stradala propusa are **caracter de obligativitate** si permite regruparea parcelelor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada, conditie obligatorie de constructibilitate pentru o parcela.

Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare

Prioritati de interventie

- schimbarea incadrarii terenului din zona de protectie linie de inalta tensiune in zona verde parc agrement si sport;
- oportunitatea implementarii unui sistem alternativ de transport
- reglementarea circulatiei;
- stabilirea aliniamentelor;
- echiparea cu utilitati;
- executarea de constructii si amenajari propuse.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

Pentru detalii suplimentare si o buna intelegere a solutiei prezentata in PUZ s-au realizat detalii cu ilustrare de tema. O atentie deosebita se va rezerva imaginii generale astfel incat amenajarile si finisajele constructiilor noi propuse sa fie in armonie cu zona si cadrul natural.

PLANUL DE ACTIUNE

Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de purbanism conform **art. 18, alin. 3 din Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016** pentru aprobarea *Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2000* privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism.

Etapizarea lucrarilor de implementare a investitiei dupa aprobare PUZ:

- > lucrari cadastrale pentru crearea drumurilor propuse;
- > dupa aprobarea prezentului P.U.Z. se va solicita Judecatoriei Brasov, sector Carte Funciara, schimbarea folosintei terenurilor in conformitate cu destinatia data in prezentul PUZ;
- > lucrari de extindere a retelelor edilitare din zona pana la amplasamentul in studiu pe baza unor documentatii tehnice avizate conform legislatiei in vigoare;
- > lucrari de racordare a circulatiilor interioare la circulatiile majore din zona pe baza unor documentatii tehnice avizate conform legislatiei in vigoare;
- > concurs de solutii Casa de Cultura si reconfigurarea accesului prin documentatie PUD;
- > lucrari de proiectare, avizare si executie a obiectivelor de investitii propuse.

Pentru terenul studiat proprietatea particulara a persoanelor fizice si juridice investitia este sustinuta financiar de catre proprietarii tabulari ai terenului. Astfel costurile cu constructia, amenajarea terenului si asigurarea utilitatilor pentru terenul de utilitate publica se vor face integral din fondurile proprii ale investitorului.

Oportunitati de finantare:

- > Fondurile structurale și de coeziune disponibile pentru finanțare din exercitiul financiar prezent si viitor;
- > Apartenența municipiului la Zona Metropolitană Brașov și facilitățile oferite de dezvoltarea integrată a zonei prin Polul de Creștere Brașov;
- > Posibilitatea accesării unor finanțări pentru dezvoltarea resurselor umane și creșterea accesibilității persoanelor din categoriile de risc pe piața muncii;
- > Atragerea unor investiții care vor genera noi locuri de muncă și vor conduce la scăderea șomajului.

În condițiile în care Programul Operațional Regional prevede în cadrul priorității de investiții 4.2. posibilitatea accesării unor finanțări pentru construirea / modernizarea / reabilitarea pistelor / traseelor pentru bicicliști și a infrastructurii tehnice aferente (puncte de închiriere), este absolut necesară înscrierea acestui tip de investiții în lista de proiecte prioritare. Aceste intervenții trebuie corelate cu investițiile similar prevăzute în Strategia de Dezvoltare Durabilă a Zonei Metropolitane Brașov, conform căreia, pentru oferirea condițiilor de deplasare pe domeniul public pentru utilizatorii de biciclete, în localitățile Zonei Metropolitane se intenționează într-o primă fază marcarea pistelor pentru bicicliști pe arterele principale, iar apoi amenajarea de piste speciale pentru biciclete, mai ales în zona drumurilor publice.

Proiecte prioritare de investitii care sa asigure realizarea obiectivelor, in special in domeniul interesului general

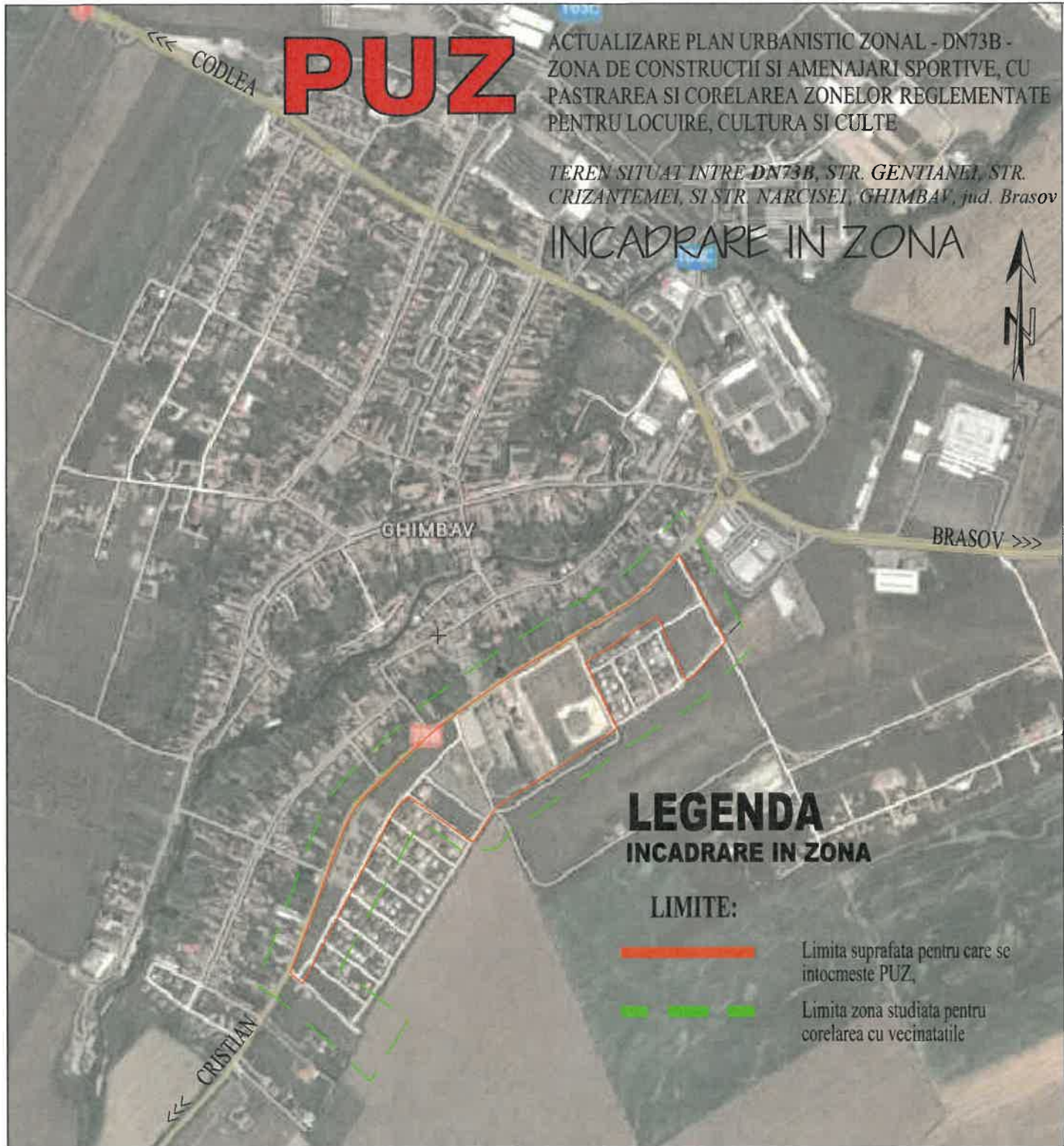
Urmatoarea faza de proiectare va fi D.T.A.C. + D.T. in vederea eliberarii avizelor, acordurilor si a Autorizatiei de Construire pentru fiecare obiect conform legislatiei în vigoare, pentru obiectivele propuse prin prezenta documentatie in faza P.U.Z.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi, în ordinea ierarhiei data de importanța și implementarea în timp:

- concurs de idei pentru construire sala de cultura – în perioada imediat următoare, termen scurt (urmat de DTAC si construire imobil – termen mediu);
- construcții noi sau interventii pe constructiile existente, proprietatea particulara a persoanelor fizice sau juridice – în perioada imediat următoare, termen scurt și mediu;
- construcții noi sau interventii pe constructiile existente, proprietatea particulara a administratiei publice locale – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- drumuri, platforme carosabile si parcaje, din domeniul public – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- construcții tehnico-edilitare noi, extinderea rețelelor existente – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- alei pietonale și amenajarea spatiilor verzi si plantate;
- implementarea pistelor de biciclete;
- iluminat stradal si arhitectural;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă;
- interventii alternative de amanajare a sistemului central de circulatii – în perioada următoare, termen lung.

Intocmit
Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebes

Sef proiect,
Arh. Georgeta Sansebes



PUZ

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

TEREN SITUAT INTRE DN73B, STR. GENTIANEI, STR. CRIZANTEMEI, SI STR. NARCISEI, GHIMBAV, jud. Brasov

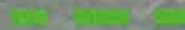
INCADRARE IN ZONA

LEGENDA INCADRARE IN ZONA

LIMITE:



Limita suprafata pentru care se intocmeste PUZ,



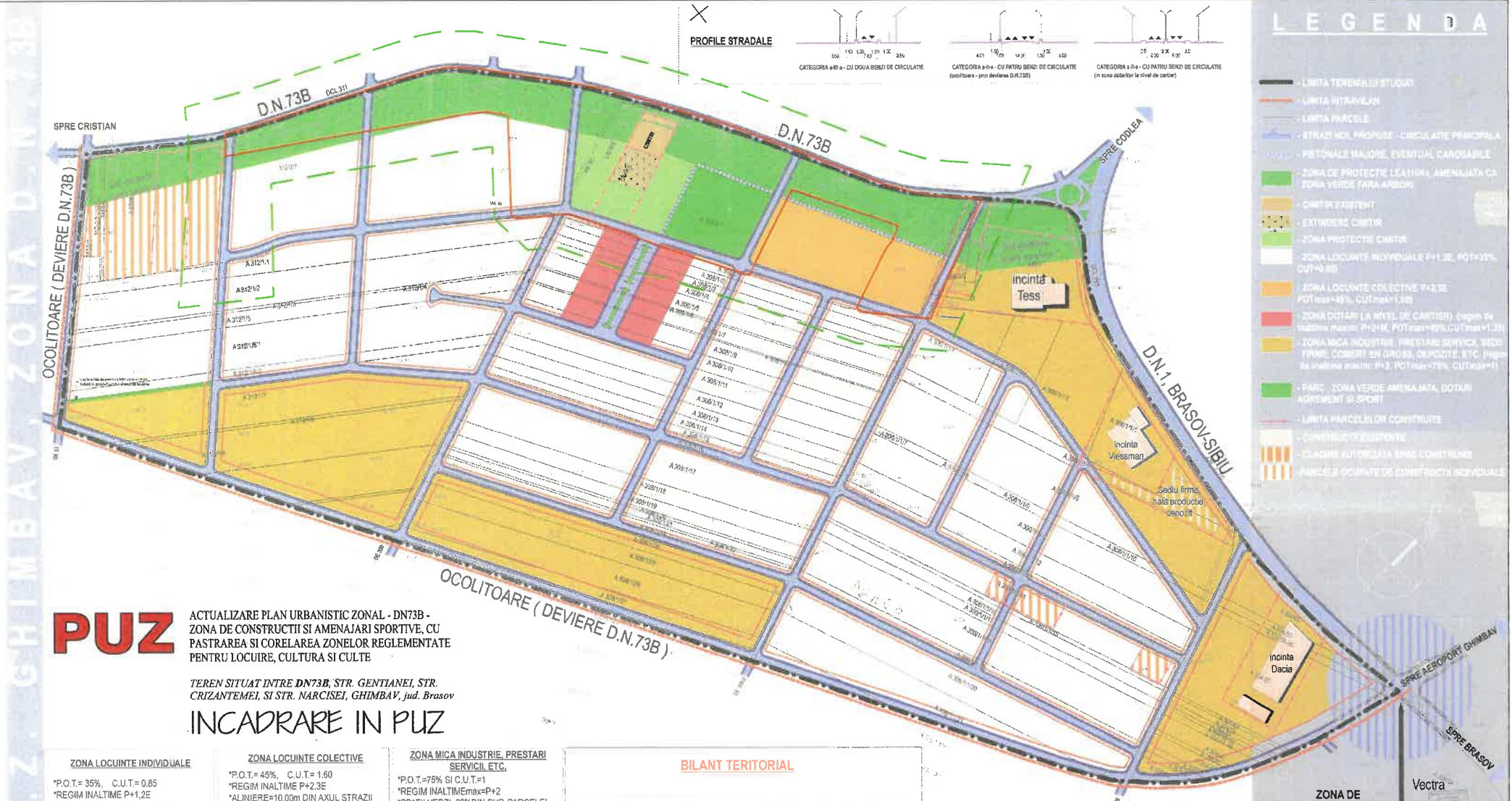
Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile

SUPRAFATA TERENULUI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. = 12,1 ha
SUPRAFATA TERENULUI ANALIZATA IN P.U.Z. = 14,1 ha



Proiectul intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATE	
PROIECTANT:	S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L. CIF 21341493, J08/739/2007, Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26, Email: sansebesradumihai@yahoo.com			BENEFICIAR:	ORASUL GHIMBAV CIF 4801362 Str. Lunga Nr. 69, Ghimbav, jud. Brasov, Tel: 0268/258006, 0268/506604
					NR. PR. 3 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT:	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 10000	ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE, GHIMBAV, JUD. BRASOV	
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		06.2022	DENUMIRE PLANSA:	
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			INCADRARE IN ZONA	
					PG01



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITA INTERAVAN
- LIMITA PARCELE
- STRAZI NOI PROPUSE - CIRCULATE PRINCIPALA
- PISTONALE MAJORE, EVENTUAL CAROSABILE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110KV, AMENAJATA CA ZONA VERDE FARA ARBORI
- CIMIRI EXISTENT
- EXTINDERE CIMIRI
- ZONA PROTECTIE CIMIRI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P+1,2E, POT=35%, C.U.T=0,85
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+2,3E POTmax=45%, C.U.Tmax=1,30
- ZONA DOTARIL LA NIVEL DE CARTIER (regim 44, utilitati necum; P+2+M, POTmax=60%, C.U.Tmax=1,33)
- ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII, BEDI PIMM, COCARTI SI GARAJI, DEPOZITE, etc. (regim 3a utilitati necum; P+2, POTmax=75%, C.U.Tmax=1)
- PARC, ZONA VERDE AMENAJATA, DOTARI ALIMENTAT SI SPORT
- LIMITA PARCELELOR CONSTRUITE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CLASURI AUTORIZATA SIPE CONSTRUITE
- PARCELE OCUPATE DE CONSTRUCTII INDIVIDUALE

PUZ

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

TEREN SITUAT INTRE DN73B, STR. GENTIANEI, STR. CRIZANTEMEI, SI STR. NARCISEI, GHIMBAV, jud. Brasov

INCADRARE IN PUZ

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	ZONA LOCUINTE COLECTIVE	ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII, ETC.
*P.O.T.= 35%, C.U.T.= 0.85	*P.O.T.= 45%, C.U.T.= 1.60	*P.O.T.= 75% SI C.U.T.= 1
*REGIM INALTIME P+1,2E	*REGIM INALTIME P+2,3E	*REGIM INALTIME max=P+2
*ALINIAMENT=10.00m DIN AXUL STRAZII	*ALINIERE=10.00m DIN AXUL STRAZII	*SPATII VERZI: 20% DIN SUP. PARCELEI
*ASIGURAREA CU UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	*ASIGURAREA CU UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	*PARCAJE IN CADRUL PARCELEI, conform H.G. 525/96
*ASIGURAREA CU UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	ZONA DOTARILOR LA NIVEL DE CARTIER	*ALINIAMENT=15.00m DIN AXUL STRAZII SI 22m FATA DE D.N.73B
*INTOCMIREA DE DOCUMENTATII P.U.D. IN CAZUL REIMPARTIRII PARCELEI PT. ASIGURAREA ACCESULOR AUTO, CONFORM H.G. 525/96	*P.O.T.= 45%, C.U.T.= 1.35	*ASIGURAREA CU UTILITATI TEHNICO-EDILITARE
	*REGIM INALTIME P+2+M	
	*ALINIERE=10.00m DIN AXUL STRAZII	
	*ASIGURAREA CU UTILITATI TEHNICO-EDILITARE	

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	ha	%	ha	%
Zona locuinte individuale	3.00	2.47	58.65	47.57
Zona locuinte colective	0.00	0.00	2.43	2.00
Zona dotari cartier	0.00	0.00	1.70	1.40
Zona prestari servicii, etc	5.40	4.46	24.70	20.41
Zona circulati	0.65	0.53	19.56	16.16
Zona spatii verzi (parcuri + protectie cimiri)	98.05	81.04	5.74	4.74
Zona protectie LEA 110kv	8.02	11.50	8.02	7.32
TOTAL ZONA STUDIATA	121.00	100	121.00	100

NOTA!!!
 • Toate parcelele trebuie sa aiba acces auto direct si sau prin servitute.
 • In cazul reparatiilor sa se verifice documentatia P.U.D pentru asigurarea accesului auto la fiecare subzona, conform H.G. 525/1996.
 • Se pune in latidire de constructii pe parcelate cu front la strada mai mic de 12m.

ZONA DE INTERSECTIE D.N.73B - D.N.1

REGLEMENTARI

AIBA PROJECT		PROIECT DE INCADRARE IN P.U.Z	
PROIECTANT: ARHITECTURA GENTIANEI		REGLEMENTARI	
PROIECTANT: ARHITECTURA GENTIANEI		ANUL 1-2000	

LEGENDA INCADRARE IN PUZ

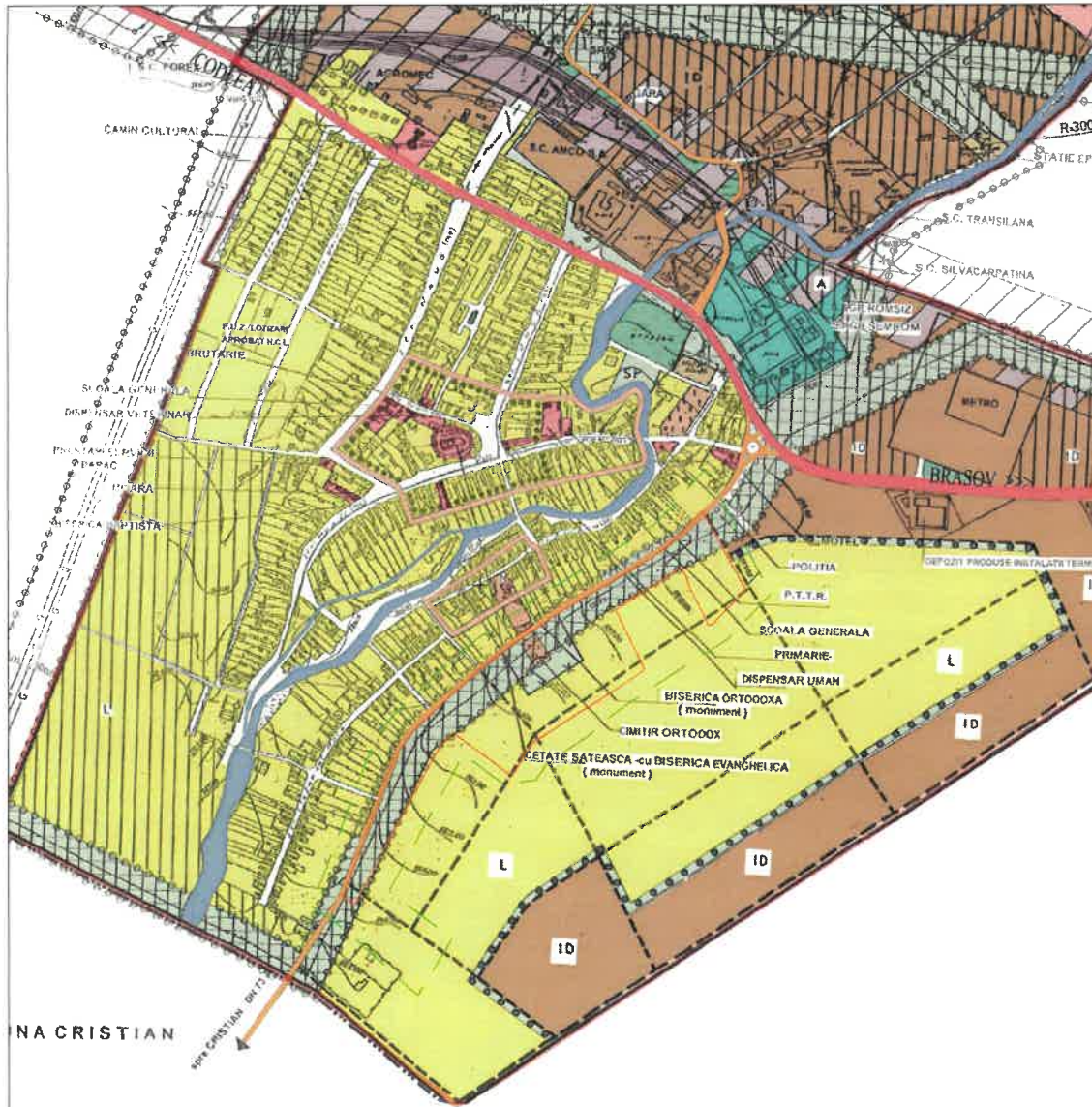
LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se intocmeste P.U.Z,
- Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile

SUPRAFATA TERENULUI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. = 12,1 ha
 SUPRAFATA TERENULUI ANALIZATA IN P.U.Z. = 14,1 ha

Proiectul intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare intocmita sau exprimata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituie baza pentru toate fazele proiectului.

S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.				BENEFICIAR:		NR. PR. 3 / 2018
RO 21341493 J08-739/2007 Tel. 036800.22.31, 0721.97.99.26				ORASUL GHIMBAV CIF 4801362 Str. Lunga Nr. 69, Ghimbalv, jud. Brasov, Tel: 0268.238000, 0268.596604		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE, GHIMBAV, IUD. BRASOV		P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 5000			
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		09.2022			
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			DENUMIRE PLANSĂ:		PG03
				INCADRARE IN PUZ		



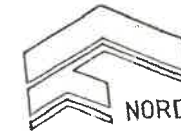
PUZ

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE

TEREN SITUAT INTRE DN73B, STR. GENTLANEI, STR. CRIZANTEMEI, SI STR. NARCISEI, GHIMBAV, jud. Brasov

INCADRARE IN PUG

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
ORASUL GHIMBAV
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA INCADRARE IN PUG

LIMITE:

- Limita suprafata pentru care se întocmeste PUZ,
 - Limita zona studiata pentru corelarea cu vecinatatile
-

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE F., DEPOZITE, PRESTARI SERVICII
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, PROTECTIE, SPORT
 - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE, CIMETIRE
 - ZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO EDILITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CALI DE COMUNICATIE FERROVIARA
 - APE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
 - ZONE DE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CILINDRI TEHNICI
 - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCTIE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUCTIE
- DRUMURI
 - DRUM NATIONAL DN1, DN 73 A
 - DRUM JUDICIAR DJ 103 C
- SIRAZI IN INTRAVILAN
 - SIRAZI PROPUSE PE TERASE NOI
 - SIRAZI PROPUSE PE TERASE MODERNE SI PASAJE PIETONALE SUBTERANE
 - MRE RECONSTRUCIE SI AMENAJARI

SUPRAFATA TERENULUI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. = 12,1 ha
SUPRAFATA TERENULUI ANALIZATA IN P.U.Z. = 14,1 ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR/DATA
PROIECTANT:	S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L. CIF 21341493, J08/739/2007, Tel. 0368/90.22.31; 0721/37.99.26, Email: sansebesradumihai@yahoo.com			BENEFICIAR: ORASUL GHIMBAV CIF 4801362 Str. Lunga Nr. 69, Ghimbav, jud. Brasov, Tel: 0268/258006, 0268/506604
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA	DESCRIERE PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE, GHIMBAV, JUD. BRASOV
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 10000	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		06.2022	DESCRIERE PLANSĂ: INCADRARE IN PUG
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			PG02

Proiectul intra sub incidenta legii dreptului de autor. Proiectul respecta tema de proiectare incontinuta sau evintmata de catre beneficiar, completata cu ajutorul arhitectului si constituita baza pentru toate etapele proiectului.

PUZ

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE




TEREN SITUAT INTRE DN73B, STR. GENTIANEI, STR. CRIZANTEMEI, SI STR. NARCISEI, GHIMBAV, jud. Brasov

INCADRARE IN ZONA REGLEMENTARI INVECINATE

LEGENDA

INCADRARE IN REG. ZONA

LIMITE:

-  Limita suprafata initiala PUZ
-  Limita PUZ coordonator DN73b
-  Limita pentru care se intocmeste PUZ

REGLEMENTARI INVECINATE:

- 19/2015 - Ansamblu rezidential locuinte individuale P+3, SC Leabey Construct SRL
- 44/2020 - Modificarea zonei de locuinte individuale/cuplete in zona de locuinte colective de mici dimensiuni, S+P+3E, SC Terra City SRL
- 30/2020 - Modificarea zonei de locuinte individuale/cuplete in zona de locuinte colective de mici dimensiuni, P+2E, SC Leabey Construct SRL
- 37/2019 - Modificarea zonei de locuinte individuale/cuplete in zona de locuinte colective de mici dimensiuni, P+2E, SC SPACE RENT Y&F SRL
- 123/2006 - PUD ansamblu de locuinte, S+P+M, Bron Vasile
- 116/2006 - PUD Construire ansamblu de locuinte, P+2, Stoian Ghi
- 38/2008 - PUD Ansamblu rezidential, Soseaua Cristeniului, S+P+3E, SC Dragoman SRL
- 6/2017 - PUZ Ansamblu de locuinte prin modificarea PUD aprobat cu HG 1931/03.2006, P+4E, P+E+M, P+2E, SC NYM House SRL
- 35/2019 - PUZ Modificarea zonei de locuinte individuale/cuplete, reparatoare, S+P+E, SC Stantila Invest SRL
- 31/2019 - PUZ Zona de locuinte individuale, P+E(M), SC NYM House SRL
- 117/2009 - PUD Construire ansamblu de locuinte, zona DN 73B, S+P+2E, Borza Mariana
- 64/2008 - PUZ Zona de locuinte si functiuni complementare DN 73B, S+D+P+2, Petrescu Dan
- 30/2014 - PUD Construire locuinte, P+M, Goicea Vasile
- 63/2005 - PUD Construire ansamblu de locuinte, S+P+1, 2E+M, SC Asagio Imobiliare SRL

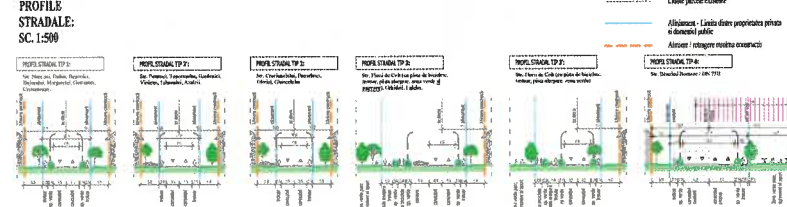
SUPRAFATA TERENULUI REGLEMENTATA PRIN P.U.Z. = 12,1 ha
SUPRAFATA TERENULUI ANALIZATA IN P.U.Z. = 14,1 ha

200 m

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./DATA
PROIECTANT:	S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L. CIF 21341493, 108/739/2007, Tel. 0368/00.22.31; 0721/37.99.26, Email: sansebesradumihai@yahoo.com			BENEFICIAR: ORASUL GHIMBAV CIF 4801362 Str. Lunga Nr. 69, Ghimbal, jud. Brasov, Tel: 0268/258006, 0268/506604
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	DENUMIRE PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE, GHIMBAV, IUD. BRASOV
SEF PROIECT	arh. Sansebes G.		1 : 2000	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Sansebes R.M.		06.2022	DENUMIRE PLANSA: INCADRARE IN ZONA - PUZ INVECINATE
DESENAT	arh. Sansebes R.M.			PG04

BILANT TERITORIAL									
NO.	PTI	ZONA FUNCTIONALA	PROIECTAT	EXISTENT	FAZET	DACT	CELT	CLASIF	NOTA
1	1	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
2	2	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
3	3	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
4	4	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
5	5	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
6	6	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
7	7	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
8	8	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
9	9	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
10	10	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
11	11	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
12	12	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
13	13	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
14	14	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
15	15	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
16	16	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
17	17	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
18	18	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
19	19	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145
20	20	LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E	145	145		145	145	P+I-E	145

Note: Tabelul de valoare si alinament si se realizeaza pe baza...
 Punct de vedere: POT = max. 50%, CUM = max. 40%, CLASIF = max. 30%, CLASIF = max. 20%.
 Punct de vedere: POT = max. 50%, CUM = max. 40%, CLASIF = max. 30%, CLASIF = max. 20%.
 Punct de vedere: POT = max. 50%, CUM = max. 40%, CLASIF = max. 30%, CLASIF = max. 20%.



ZONIFICARE:	REGLAMENTARI:	CIRCULATI:
<ul style="list-style-type: none"> 11 - ZONA LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E 12 - ZONA LOCURTI INDIVIDUALE P+I-E, P+I-E 	<ul style="list-style-type: none"> REGULAMENTARI CONFORM P.U.Z. COORDONATA DIN 178 (NCL TO 2010) REGULAMENTARI CONFORM P.U.Z. GHIIMBY (Ncl. 300/2003, Ncl. 12/2005) REGULAMENTARI CONFORM P.U.Z. GHIIMBY (Ncl. 300/2003, Ncl. 12/2005) REGULAMENTARI CONFORM P.U.Z. GHIIMBY (Ncl. 300/2003, Ncl. 12/2005) 	<ul style="list-style-type: none"> DRUMURI SI PLATFORME PENTRU AUTOTRASEE CAROSI NI PENTRU TRAFICUL DE AUTOTRASEE ALTE SI PISTA DE ALERGARE (PROMENADA PARC) PISTA DE BICICLETE DRUMURI INTRE

PUZ

ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE CU PARCURI SI SPAZII VERDE IN ZONILE DE LOCALITATE. PLANUL ZONAL DE LOCALITATE

REGULAMENTARI URBANISTICE

DETALI:	INSTRUMENTE:
D3	D1
D4	D2
D5	D3
D6	D4
D7	D5
D8	D6
D9	D7
D10	D8
D11	D9
D12	D10
D13	D11
D14	D12
D15	D13
D16	D14
D17	D15
D18	D16
D19	D17
D20	D18
D21	D19
D22	D20
D23	D21
D24	D22
D25	D23
D26	D24
D27	D25
D28	D26
D29	D27
D30	D28
D31	D29
D32	D30
D33	D31
D34	D32
D35	D33
D36	D34
D37	D35
D38	D36
D39	D37
D40	D38
D41	D39
D42	D40
D43	D41
D44	D42
D45	D43
D46	D44
D47	D45
D48	D46
D49	D47
D50	D48
D51	D49
D52	D50
D53	D51
D54	D52
D55	D53
D56	D54
D57	D55
D58	D56
D59	D57
D60	D58
D61	D59
D62	D60
D63	D61
D64	D62
D65	D63
D66	D64
D67	D65
D68	D66
D69	D67
D70	D68
D71	D69
D72	D70
D73	D71
D74	D72
D75	D73
D76	D74
D77	D75
D78	D76
D79	D77
D80	D78
D81	D79
D82	D80
D83	D81
D84	D82
D85	D83
D86	D84
D87	D85
D88	D86
D89	D87
D90	D88
D91	D89
D92	D90
D93	D91
D94	D92
D95	D93
D96	D94
D97	D95
D98	D96
D99	D97
D100	D98

Proiectul este sub îndrumarea inginerului de autor. Proiectul respecta toate de proiectare în conformitate cu legislația în vigoare, asigurând protecția intereselor tuturor beneficiarilor, respectând cu strictețe cerințele tehnice și de mediu pentru toate fazele proiectului.

S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.
Brasov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18
tel/fax: 0368.002.231
mobil: 0721.379.925; 0721379926
e-mail: gsansebes@yahoo.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DATE GENERALE

Denumirea lucrării: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN 73B - ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE**

Beneficiari: **Orasul Ghimbav, jud. BRASOV,**

Proiectant general: **S.C. Sannis Concept Design S.R.L. Brasov**
Arh. Sansebes Georgeta
Arh. Sansebes Radu-Mihai

Subproiectanti, colaboratori:

Studiu topografic:		Ing. Precup George
Studiu geotehnic:	S.C. Geomont S.R.L:	Ing. Tanase Adrian
Studiu alimentare cu energie electrica:		Ing. Enache C-tin
Documentatie aviz S.G.A:	S.C. Saniterm S.R.L:	Ing. Roman Viorica
Rețele edilitare:	S.C. Saniterm S.R.L:	Ing. Roman Viorica Ing. Bichis Gabriel

Numar proiect: **3 / 2018**

Faza: **P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)**

Întocmit,
Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebeș

Șef proiect,
Arh. Georgeta Sansebeș

CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

DATE GENERALE.....	1
CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	2
I. DISPOZITII GENERALE:.....	3
Art. 1. ROLUL R.L.U.....	3
Art. 2. BAZA LEGALA A ELABORARII:.....	4
Art. 3. DOMENIUL DE APLICARE:.....	5
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR.....	5
1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:.....	5
Zone construite protejate.....	5
Zone de interes local.....	6
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	6
Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice.....	6
Art. 2. Asigurarea echiparii edilitare.....	7
Art. 3. Asigurarea compatibilitatii functiunilor.....	7
Art. 4. Indicii de ocuparea terenului.....	7
Art. 5. Lucrari de utilitate publica.....	8
III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR	8
1. Reguli de amplasare si de retrageri minime obligatorii.....	8
Art. 1. Orientarea fata de punctele cardinale.....	8
Art. 2. Amplasarea fata de drumurile publice.....	8
Art. 3. Aplasarea fata de aliniament.....	9
Art. 4. Regimul de aliniere.....	9
Art. 5. Descrierea profilelor stradale:.....	9
Art. 6. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.....	12
2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	13
Art. 1. Accese carosabile.....	13
Art. 2. Accese pietonale.....	13
3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara.....	13
Art. 1. Racordarea la retelele publice de echipare tehnico-edilitara.....	13
Art. 2. Realizarea de retele edilitare.....	14
Art. 3. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare.....	15
4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor.....	15
Art. 1. Parcelarea.....	15
Art. 2. Inaltimea constructiilor.....	15
Art. 3. Aspectul exterior al constructiilor.....	16
5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri.....	16
Art. 1. Parcaje.....	16
Art. 2. Spatii verzi.....	17
Art. 3. Imprejmuiri.....	17
IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA.....	18
Art. 1. Bilant teritorial.....	18
Art. 2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.....	19
V. DISPOZITII FINALE.....	25
Art. 1. Autorizarea directă:.....	25
Art. 2. Implementarea investitiilor propuse / planul de actiune.....	25
Art. 3. Litigii.....	26
Art. 4. Anexele regulamentului.....	26

S.C. SANNIS CONCEPT DESIGN S.R.L.
Brasov, str. Avram Iancu, nr. 48A, sc. B, ap. 18
tel/fax: 0368.002.231
mobil: 0721.379.925; 0721379926
e-mail: gsansebes@yahoo.com

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. –
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B – ZONA
DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA
SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU
LOCUIRE, CULTURA SI CULTE**

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z. intarind si detaliind reglementarile P.U.G.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

La baza elaborarii R.L.U. stau:

- Reglementarile cuprinse in Planul Urbanistic General (P.U.G.) si R.G.U. aferent P.U.G. - Ghimbav, aprobat cu Hotararea Consiliului Local Ghimbav nr. 12/29.02.2000;
- P.U.Z (Planul Urbanistic Zonal) DN 73B aprobat cu HCL nr. 70/2005 si Regulamentul local aferent P.U.Z. aprobat;
- P.U.Z (Planul Urbanistic Zonal) „Ansamblu rezidential Ghimbav, zona DN 73b, intre strazile Margaretei, Gentianei, Crizantemei si Lacramioarei” aprobat prin HCL Ghimbav nr. 66/29.04.2015 si Regulamentul local aferent P.U.Z. aprobat.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ din care face parte, RLU constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Acesta cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat, in conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 republicat, Legea 350/2001, Ordonanta nr. 27 din 27 august 2008 pentru modificarea si completarea Legii 350/2001.

I. DISPOZITII GENERALE:

Art. 1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism prezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice:

- explica si detaliaza sub forma unor prescriptii si recomandari **Planul Urbanistic Zonal** in vederea urmaririi si aplicarii acestuia.
- R.L.U. cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat, in conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotararea

Guvernului Romaniei nr. 525/1996.

Art. 2. BAZA LEGALA A ELABORARII:

- a) Elaborarea acestei documentatii s-a facut in baza:
- Certificatul de Urbanism nr. 181 din 26.06.2018 emis de catre Primaria Ghimbav;
 - Certificatul de Urbanism nr. 295 din 03.10.2018 emis de catre Primaria Ghimbav;
 - Certificatul de Urbanism nr. 197 din 25.06.2021 emis de catre Primaria Ghimbav;
 - Avizul de oportunitate nr. 13277 din 22.10.2018;
 - Tema de proiectare redactata de beneficiar.
- b) Reglementarea tehnica este elaborata in confirmare cu prevederile legale ale normativelor specifice domeniului sau complementare acestuia.
- c) Baza legala:
- Legea nr. 350 din 6 iunie 2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul*, publicata în Monitorul Oficial al României nr. 373 din 10 iulie 2001, cu completarile și modificarile ulterioare;
 - Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind *autorizarea executării lucrărilor de construcții*, publicata în Monitorul Oficial al României nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu completarile și modificarile ulterioare;
 - Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul de aplicare al R.LU. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21 / N / 10.04.2000;
 - Ghidul MLPAT privind *metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal* (indicativ GM-010-2000);
 - Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind *protejarea monumentelor istorice*, publicata în Monitorul Oficial nr. 938 din 20 noiembrie 2006, cu completarile și modificarile ulterioare;
 - Lista monumentelor istorice din județul Brașov din 2010;
 - Actuala listă este anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828 / 2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314 / 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016, având un caracter oficial și legal;
 - Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu completarile și modificarile ulterioare;
 - Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 privind *reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, publicata în Monitorul Oficial al României la 10 Noiembrie 2009, cu completarile și modificarile ulterioare.
 - Legea nr. 135 / 2014 privind *reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, publicata în Monitorul Oficial al României nr. 753 din 16 octombrie 2014.

Art. 3. DOMENIUL DE APLICARE:

- a) Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe orice categorie de terenuri.
- b) Proiectul este initiat de catre Primaria Ghimbav pentru intocmire proiect: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - DN73B – ZONA DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE, CU PASTRAREA SI CORELAREA ZONELOR REGLEMENTATE PENTRU LOCUIRE, CULTURA SI CULTE**

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

Zone construite protejate

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- b) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție a monumentelor sau care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice.
- c) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (b).
- d) Terenul studiat nu se afla într-o arie protejată. Terenul analizat în PUZ este în afara zonei construite protejate stabilită prin PUG Ghimbav. Zona construită protejată / zona de protecție a monumentului de arhitectură este delimitată prin PUG. Pentru protejarea monumentului de arhitectură - **Biserica „Sf. Treime”** de pe Str. Iancu Avram 316, datat la 1780, înregistrat în lista Monumentelor Istorice sub numărul BV-II-m-B-11701 (RAN: 40223.04), a fost păstrată și zona de protecție, adică 100m față de limita de proprietate a imobilului. Zona afectată este amenajarea din fața bisericii ortodoxe noi - Biserica Sfinții Apostoli Petru și Pavel și parte din terenul liber din fața salii de sport (Str. Crizantemei nr. 4).
- e) Conform condiției comisiei de cultură nr. 2 Brașov-Harghita-Covasna limita zonei de protecție s-a extins asupra parcelelor cu biserica ortodoxă și sala de sport, până la limita de proprietate cu strada
- f) Pentru imobilele sau amenajările aflate în perimetrul de protecție se va cere prin Certificat de Urbanism avizul Direcției de Cultură Brașov.

Zone de interes local

- a) In perimetrul analizat nu exista zone naturale protejate, sau zone verzi care sa necesite masuri speciale de protectie.
- b) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- c) Masurile întreprinse de acest regulament sunt pentru crearea unor spații publice și crearea unui cadru de dezvoltare specific unui centru de cartier.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice

- a) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cai de comunicații și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- b) Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- c) Categoriile de riscuri tehnologice, în sensul prezentului regulament, o constituie: **Zona de protecție aferentă Aeroportului Internațional Brașov-Ghimbav.**

Terenul se afla în zona II conică (panta 1/150) de servitute aeronautică civilă, Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav. Pentru clădiri, structuri, utilaje etc se va solicita avizul AACR, în conformitate cu Ordinul MTCT nr. 118 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servitute aeronautice civile – RACR – CADT, editia 02.2003, publicat în M.O. nr. 641 din 09.09.2003 modificat prin Ordin nr. 1254 din 27.07.2005 privind modificarea anexei la Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 118/2003 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servitute aeronautice civile – RACR – CACT, editia 02/2003.

Vor fi prevăzute măsuri de atenuare a poluării fonice conform normelor specifice, în funcție de utilizarea terenului.

Se vor respecta condițiile conform aviz nr. 32215 / 2471 din 15.03.2022, privind înălțimea maximă a obiectivelor, detaliate în partea III, cap. 4, art. 2, al. d).

Art. 2. Asigurarea echiparii edilitare

- a) Autorizarea executării construcțiilor, care prin dimensiunile sau destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară, ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale și ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, este interzisă.
- b) Autorizarea executiei construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- c) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor din avize.
- d) Autorizarea executării construcțiilor se va realiza doar dacă este asigurată infrastructura edilitară.

Art. 3. Asigurarea compatibilitatii functiunilor

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită în prezenta documentație de urbanism.
- b) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora sunt conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism aprobat de H.G.R. nr. 525 / 1996 actualizat și reglementările din prezentul PUZ.
- c) **Zona reglementată cuprinde zonele:**
 - I. **ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI (BLOCURI DE LOCUINTE SOCIALE)**
 - II. **ZF1 - ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, DOTĂRI LA NIVEL DE CARTIER**
 - III. **ZF2 - ZONA FUNCȚIUNI CULTURALE, RECREATIVE ȘI SPORT (CASA DE CULTURĂ ȘI SALĂ DE SPORT)**
 - IV. **ZF3 - ZONA FUNCȚIUNI RELIGIOASE ȘI DE CULT**
 - V. **ZF4 - ZONA FUNCȚIUNI EDUCATIE ȘI ÎNVĂȚĂMANT**
 - VI. **ZV - ZONA SPAȚII VERZI**
 - VII. **CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE**

Art. 4. Indicii de ocuparea terenului

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare să nu depășească limita superioară stabilită în prezenta documentație.
- b) **Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse:**

Pentru ZL2:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF1:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF2:	POT max. = 45%;	CUT max = 1,60;
Pentru ZF3:	POT max. = 25%;	CUT max = 1,00;
Pentru ZF4:	POT max. = 25%;	CUT max = 1,00;
Pentru ZV:	POT max. = 10%;	CUT max = 0,10.

Pentru invatamant: POT = max. 25%
Pentru sanatate: POT = max. 20%
Pentru comert: POT = max. 45%
Pentru amplasare cresa: POT = 20 %
Pentru amplasare gradinita: POT= 25 %

Art. 5. Lucrari de utilitate publica

- a) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planurile de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.
- b) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- c) Sunt de utilitate publica: caile de comunicatii, sistemele de alimentare cu energie electrica, functiunile cu caracter public.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

1. Reguli de amplasare si de retrageri minime obligatorii

Art. 1. Orientarea fata de punctele cardinale

- a) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei 3 la Regulamentul General de Urbanism.
- b) Pentru locuinte se recomanda o astfel de orientare incat sa asigure insorirea pentru majoritatea incaperilor. Pentru spatiile de depozite, bucatarii, spatii de preparare, etc., se recomanda orientarea spre nord.
- c) Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face, in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:
 - asigurarea insoririi;
 - asigurarea iluminatului natural;
 - asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic);
 - asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii.

Art. 2. Amplasarea fata de drumurile publice

- a) In zona drumului public, se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice:
 - constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de

- exploatare;
- parcaje, resurse de energie;
 - conducte de alimentare cu apa, canalizare, gaze, termice, electrice si de telecomunicatii si infrastructuri.
- b) Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa cu respectarea zonelor de protectie ale drumurilor delimitate conform HG nr. 43 / 1997 si a regimului de aliniere propus si respectarea normelor legislative in vigoare.
- c) Lucrarile si constructiile care prezinta riscuri in realizare si exploatare (sisteme de transport utilitati si instalatii) se vor autoriza cu avizul Administratiei de Drumuri.
- d) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- e) Prin excepție de la prevederile alin. d), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană.

Art. 3. Amplasarea fata de aliniament

- a) Prin aliniament se intelege limita intre domeniul privat si domeniul public.
- b) Cladirile vor fi amplasate retrase fata de aliniamentele propuse la distantele prevazute in profilele stradale 1, 2, 2', 3, 3', 4 si 4'. Retragerea constructiilor fata de alinierea propusa se poate face din ratiuni functionale, estetice sau ecologice.

Art. 4. Regimul de aliniere

Regimul de aliniere este stabilit în funcție de profilul transversal propus a se realiza. Retragerile minime ale constructiilor vor fi:

- 11,50m din axul strazii in profil stradal tip 1;
- 10,00m din axul strazii in profil stradal tip 2;
- 10,50m din axul strazii in profil stradal tip 2';
- 11,50m din axul strazii in profil stradal tip 3 si 3';
- 15,50m si 29,50m din axul strazii in profil stradal tip 4 si 4'.

Art. 5. Descrierea profilelor stradale:

Profilul stradal tip 1 constă în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 1,50m.

Alinierea/retragerea minimia a constructiilor pentru acest profil este de minimi 5,00m

de la aliniament si 11,50m din axul drumului.

Profilul stradal tip 1 se regaseste pe strazile: Narcisei, Daliei, Begoniei, Bujorului, Margaretei, Gentianei, Crizantemei.

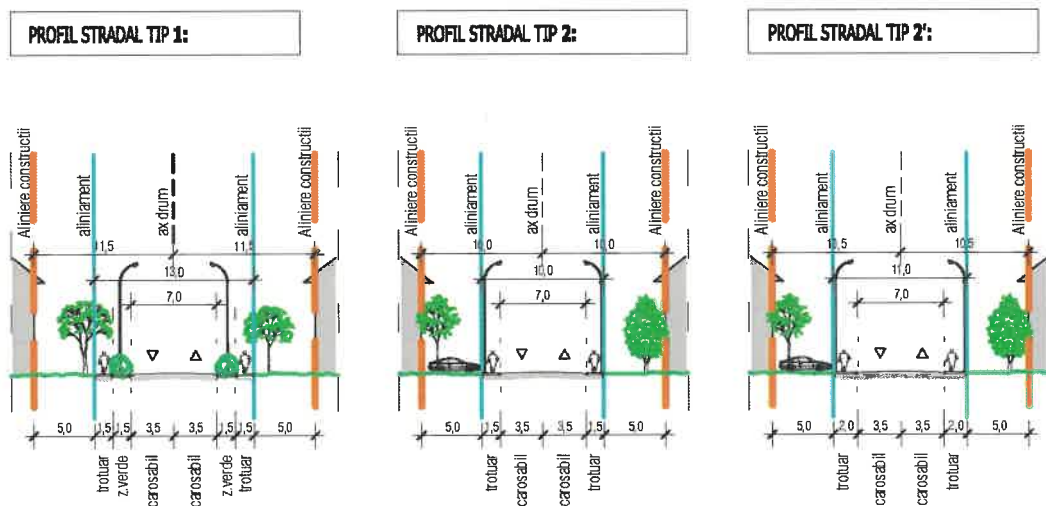
Profilele stradale tip 2 si 2' constau în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m pe fiecare sens;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 1,50m si respectiv 2,00m (diferenta dintre profile o constituie latimea trotuarului).

Alinierea / retragerea minima a constructiilor pentru acest profil este de minimi 5,00m de la aliniament si 10,00m din axul drumului.

Profilul stradal tip 2 se regaseste pe strazile: Craciunelului, Panselutei, Oliviei, Ghiocelului.

Profilul stradal tip 2' se regaseste pe strazile: Petuniei, Toporasului, Gardeniei, Violetei, Liliacului, Azaleii.



Profilele stradale tip 3 si 3' constau în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;
- trotuar stradal asfaltat, adiacent strazilor, cu o latimea de minim 1,50m spre zona de locuinte;
- pista de biciclete in dublu sens cu latimea de 2,00m;
- spatii verzi de separatie, cu o latimea de 1,50m;
- pista de alergare in dublu sens cu latimea de 2,00m;
- spatii verzi de separatie, cu o latimea de 1,50m.

Diferenta o constituie parcare adiacenta drumului din zona de agrement si locurile de joaca pentru copii (parcare lipseste pe zona dedicata sporturilor). Ordinea pistei de biciclete

se poate inversa cu pista de alergare, cu pastrarea latimilor recomandate si a zonelor verzi de separare.

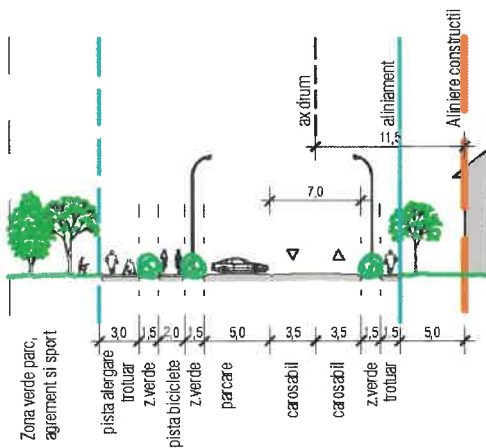
Alinierea/retragerea minima a constructiilor pentru profilele 3 si 3' este de minimi 5,00m de la aliniament si 11,50m din axul drumului.

Profilul stradal tip 3 se regaseste pe strazile: Florii de colt, Orhideii, Lalelei.

Profilul stradal tip 3' se regaseste pe strada Florii de colt.

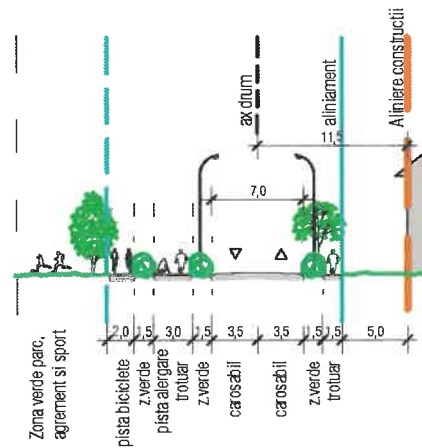
PROFIL STRADAL TIP 3:

Str. Florii de Colt (cu pista de biciclete, trotuar, pista alergare, zona verde si parcare)



PROFIL STRADAL TIP 3':

Str. Florii de Colt (cu pista de biciclete, trotuar, pista alergare, zona verde)



Profilele stradale tip 4 si 4' reprezinta acelasi drum cu diferenta ca unul este profilul actual ce se pastreaza, iar unul este o varianta viitoare de amenajare care-si va urma cursul de avizare.

Profilul tip 4' (existent, avizat DRDP / CNAIR) constă în:

- 2 benzi de circulatie de 3,50m, cate una pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;
- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 2,00m;
- pe latura dispre cartierul Florilor drumul va primi un trotuar lat (de minim 3,50m intre benzile de accelerare si decelerare) cu spatii verzi si amenajari destinat unei viitoare interventii de modernizare – se pastreaza profilul actual si se creeaza cadrul pentru o dezvoltare ulterioara (din punct de vedere urbanistic terenul rezervat largirii drumului se afla in zona destinata circulatiei, trotuar / alei si spatii verzi adiacente, situat de la limita actuala a drumului si pana la limita cu zona verde parc).
- rigole de scurgere a apelor / trotuar de protectie de 0,50m.

Profilul tip 4 se va moderniza astfel:

- 4 benzi de circulatie de 3,50m, cate 2 pe fiecare sens;
- spatii verzi amenajate bilaterale adiacente drumului, cu o latimea de 1,50m;

- trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, bilaterale cu o latimea de minim 2,00m;
- rigole de scurgere a apelor / trotuar de protectie de 0,50m.

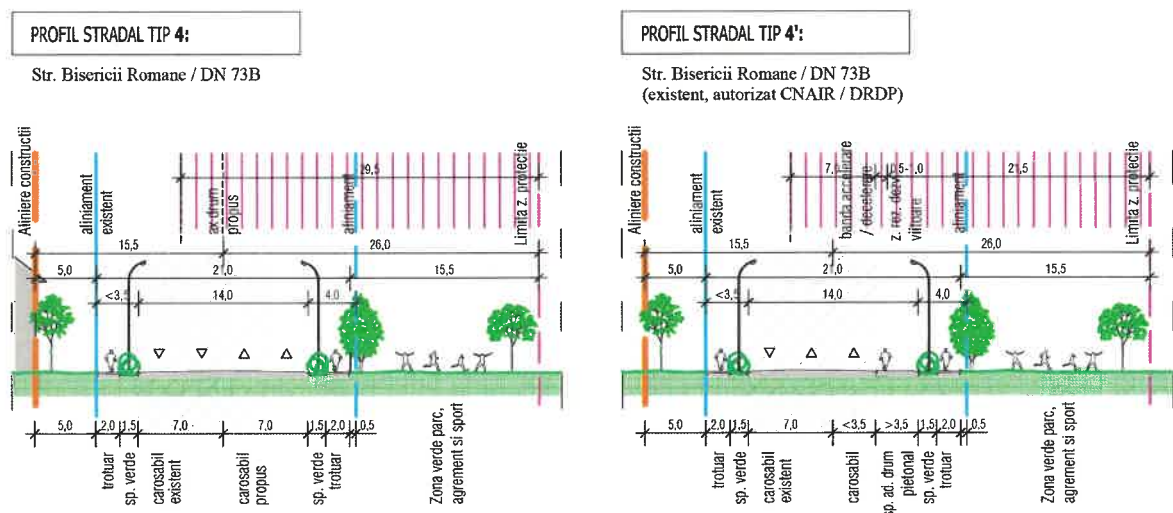
Alinierea/retragerea existenta a constructiilor pentru acest profil este de minimi 5m de la aliniament si 15,50m¹ din axul drumului inspre locuintele invecinate. **Alinierea locuintelor invecinate nu fac obiectul acestui PUZ.**

Inspre zona verde se va prevedea o zona de protectie conform Ordonanta de Guvern nr. 43 /1997 actualizata. Autorizatia de construire pentru constructiile si/sau amenajarile din zona de protectie a drumului se va face cu avizul administratorului drumului si administratorul liniei electrice ingropate.

Aliniamentul actual se va retrage 21-26m² pentru a permite modernizarea drumului.

Modernizarea se va realiza inspre zona verde, cele doua benzi existente ramanand cele 2 benzi ale unui sens de mers.

Profilul stradal tip 4 / 4' se regaseste pe DN 73B/Strada Bisericii Romane.



Art. 6. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei

- a) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta urmatoarele:
- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, de 2,00m daca pe fatada respectiva sunt ferestre si 0,60m daca pe fatada respectiva nu sunt ferestre;
 - distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- b) In functie de numarul de constructii care se vor amplasa in interiorul parcelei se vor respecta:
- normele de insorire si iluminat natural, conform prevederilor Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119 / 04.02.2014;

1 15,50m din axul propus 4' si 12m din axul existent 4 inspre zona de locuinte invecinata (situatia existenta) si 1+21,50m, respectiv 29,50m din ax, inspre zona verde conform profilului 4 si 4' – zona protectie.

2 Inspre zona verde se va prevedea o zona de protectie cf. Ordonanta de Guvern nr. 43 /1997 actualizata. Autorizatia de construire pentru constructiile si/sau amenajarile din zona de protectie a drumului se va face cu avizul administratorului drumului si administratorul liniei electrice ingropate.

- conditiile de vizibilitate in acord cu realizarea intimitatii de locuire pentru constructiile invecinate;
- conditii generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor speciale;
- asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor;
- obtinerea unei anumite grupari a constructiilor in ansamblurile noi pentru care se urmareste o dezvoltare coerenta a tesutului urban. Distanța minimala între constructiile de pe aceeași parcelă este jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mica de 6,00m.

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

b) Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei 4 la Regulamentul General de Urbanism.

c) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației eliberată de administratorul acestora.

d) Accesul și parcajele nu trebuie să fie obstructionate de mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 2. Accese pietonale

a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

b) Prin accese pietonale se înțelege cai de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevată de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

c) Accesul pietonal va fi astfel conformate încât să permită și circulația persoanelor cu handicap ce folosesc mijloace specifice de deplasare.

3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 1. Racordarea la rețelele publice de echipare tehnico-edilitară

a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, gaze naturale, electricitate și canalizare.

b) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga cu avizul organelor

administratiei publice locale pentru locuintele individuale in urmatoarele conditii:

- realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului;
 - beneficiarul se obliga sa racordeze noile constructii, potrivit regulilor impuse de catre Consiliul Local, la rețeaua publica de apa, canal, electricitate, gaze, atunci cand acestea se vor realiza.
- c) Pentru celelalte categorii de constructii se poate deroga de la prevederile aliniatului (a) cu avizul organelor administratiei publice competente, daca beneficiarul se obliga sa prelungeasca rețeaua existenta, atunci cand aceasta are capacitatea necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea rețelelor publice existente, fie sa construiasca noi rețele.

Art. 2. Realizarea de rețele edilitare

- a) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate ale acestora se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.
- b) Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.
- c) Autorizarea execturarii constructiilor, care prin dimensiunile sau destinatia lor presupun cheltuieli de echipare edilitara, ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale si ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.
- d) Autorizarea executiei constructiilor poate fi conditionata de stabilirea in prealabil, prin contract, a obligatiei efecturarii in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- e) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.
- f) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- g) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (f), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor / construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- h) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente / structuri de această natură.
- i) Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- j) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- k) Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților

administrației publice, aprobate în condițiile legii.

l) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

m) Prin excepție de la prevederile de mai sus, cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente.

n) Soluțiile tehnice ale bransamentelor rețelelor edilitare vor ține cont de condițiile avizelor de la etapa PUZ.

Art. 3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

a) Rețelele de apă, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel.

b) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

c) Rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 1. Parcelarea

a) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe în două sau mai multe loturi distincte în vederea realizării de noi construcții.

b) Autorizarea execturării parcelarilor și subparcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- forma și dimensiunile parcelei să permită amplasarea unei sau mai multor construcții cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă;
- respectarea aliniamentelor și a alinierilor impuse;
- respectarea indicilor de ocupare ai terenului prevăzuți în prezenta documentație;
- accesibilitate la caile de comunicații și la rețelele tehnico-edilitare.
- existența unui front la strada de minim 12m;
- suprafața minimă a lotului este de 200 mp.

c) Comasarea și reparcelarea se realizează acolo unde condițiile din teren impun această măsură și are condiție de obligativitate acolo unde nu sunt îndeplinite condițiile de la b).

Art. 2. Înălțimea construcțiilor

- a) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.
- b) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- c) Regimul maxim de înălțime al construcțiilor stabilit în funcție de zona funcțională.
- d) Se va respecta condiția **Autorității Aeronautice Civile din România**:
 - Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 20,00m, respectiv cota absolută maximă de 586,18 m (566,18 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,00m înălțimea maximă a construcției);
 - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate pentru fiecare obiectiv numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
 - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 - Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc.;
 - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite.

Art. 3. Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.
- b) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii sunt interzise.
- c) În perimetrul de protecție al monumentelor istorice intervențiile asupra fațadelor se fac cu avizul Direcției pentru Cultura Brașov.
- d) Se interzice imitarea stilurilor istorice. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 1. Parcaje

- a) Parcajele sau garajele necesare se vor amplasa în cadrul parcelelor.
- b) Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției,

conform anexei nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG nr. 525 / 1996, a recomandarilor normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP nr. 24 / 1997 și conform HCL nr. 67 / 24.11.2016 “Asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Orasului Ghimbav”.

- c) Se asigura minim un loc pentru fiecare apartament, in interiorul fiecarei parcele. Indicile de motorizare pentru orasul Ghimbav este de minim un loc de parcare pe apartament / unitate locativa. Garajul poate fi constructie independenta de constructia locuintei sau inglobat acesteia cu conditia respectarii prescriptiilor din prezentul regulament.
- d) Necesarul de locuri de parcare pentru functiunile complementare se va stabili in conformitate cu Ordonanta 21/N/2000, calculate raportate la numarul de utilizatori si spatiul construit. Parcajele se organizeaza in afara domeniului public, in interiorul loturilor rezultate.
- e) Pentru locuintele colective de mici dimensiuni si spatiile cu functiuni complementare se vor precedea si locuri de parcare pentru vizitatori, ce reprezinta un numar suplimentar de 20% din numarul total.
- f) Se vor asigura:
 - pentru locuintele unifamiliale cu 3 camere (living si 2 dormitoare) cu o suprafat desfasurata de pana la 180mp se va asigura minim un loc de parcare;
 - pentru locuintele unifamiliale cu mai mult de 3 camere (living si 3 dormitoare) sau cu o suprafat desfasurata mai mare de 80mp se vor asigura minim 2 locuri de parcare;
 - pentru locuintele colective se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament;
 - suplimentar 20% locuri de parcare pentru vizitatorii locuintelor colective;
- g) Parcarile locuintelor colective și parcarile de pe domeniul public vor fi iluminate pentru un grad superior de siguranta.

Art. 2. Spatii verzi

- a) Autorizatia de construire va contine obligatia crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei.
- b) Pentru constructiile propuse se vor prevedea spatii verzi, avand si rol decorativ si de protectie (bariera fonica, vizuala și contra noxelor).
- c) Constructiile de locuinte vor fi prevazute cu minim 2 mp/locuitor de zona verde.
- d) Autorizatia de construire va contine obligatia realizarii acestor spatii verzi plantate de minim 25% din suprafata parcelei.
- e) Intre parcelele invecinate cu diferente de inaltime de 2 nivele se va prevedea o perdea de vegetatie pentru obturarea vederii si pastrarea intimitatii.
- f) Pentru cladirile cu functiuni speciale / complementare, dotari la nivel de centru de cartier se vor respecta normativele de proiectare specifice si necesarul de metri patrati necesar stabilit pe locuitor, elev sau pacient dupa caz.

Art. 3. Imprejmuiri

- a) Este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:
 - imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor spre

strada.

- Intre proprietatile cu regim diferit de inaltime se va prevedea o perdea de vegetatie care sa obtureze vederea si sa protejeze intimitatea.
- b) Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.
- c) Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public, acolo unde se impun, vor fi transparente, dublate de gard viu, cu o inaltime de maxim 1,80 m si cu un soclu de 60 cm din piatra sau beton mozaicat.
- d) In toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada.
- e) Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor.
- f) Imprejmuirile din perimetrul de protectie al monumentelor istorice se fac cu avizul Directiei pentru Cultura Brasov.
- g) Se interzice dublarea imprejmuirilor spre strada cu panouri de policarbonat.
- h) Se interzic imprejmuirile din prefabricate din beton, panouri din tabla sau PVC.
- i) Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 1. Bilant teritorial

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	HISURA	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		P.O.T.	C.U.T. EXISTENT	C.U.T. PROPUSE	REGIM DE INALTIME	INALTIME LA CADA
			mp.	%	mp.	%					
1		ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE REGIM D+P+3E (LOCUINTE SOCIALE)	8854	6.3	5048	3.6	45%	1,60	1,60	D+P+3E	13m
		din care: 2a - CONSTRUCTII	1085	0.8	2019						
		2b - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI	-	-	1767						
		2c - SPATII VERZI AMENAJATE (min. 25%)	-	-	1262						
2		ZF1 - ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII, DOTARI DE CARTIER *	-	-	7259	5.1	45%	-	1,60	D+P+3E	15m
		din care: 3a - CONSTRUCTII	-	-	3266						
		3b - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI	-	-	2178						
		3c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	1815						
3		ZF2 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT	-	-	18032	12.8	45%	-	1,60	D+P+3E	17m
		din care: 4a - CONSTRUCTII	-	-	8115						
		4b - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI	-	-	5410						
		4c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	4508						
4		ZF3 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT	8445	6.0	11785	8.3	25%	-	1,00	P+2E	20m
		din care: 5a - CONSTRUCTII	927	0.7	2946						
		5b - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI	-	-	5893						
		5c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	2946						
5		ZF4 - ZONA FUNCTIUNI PENTRU EDUCATIE SI INVATAMANT	-	-	4579	3.2	25%	-	1,00	P+2E	17m
		din care: 6a - CONSTRUCTII	-	-	1145						
		6b - CIRCULATII INTERIOARE SI PARCARI	-	-	2289						
		6c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 25%)	-	-	1145						
6		CIRCULATII	32585	23.0	43223	30.6					
		din care: 7a - CIRCULATII AUTO	-	-	21874						
		7b - CIRCULATII PIETONALE	-	-	8363						
		7c - SPATII VERZI ADIACENTE DRUMURILOR	-	-	12343						
		7d - PLATFORME PARCARE	-	-	642						
7		ZV - ZONA VERDE AMENAJATA, PARC, SPORT SI AGREMENT	-	-	30784	21.8	10%	-	0,10	P	6m
		din care: 8a - CONSTRUCTII	-	-	3078						
		8b - CIRCULATII INTERIOARE, ALEI SI TROTUARE	-	-	5270						
		8c - SPATII VERZI AMENAJATE SI AGREMENT (min. 50%)	-	-	22436						
		8d - PLATFORME PARCARE	-	-	1047						
8		TEREN LIBER / NEBGLIMENTAT	70826	50.1	-						
		CIRCULATII / TERENURI ADIACENTE PT. RELATIA CU VECINATATILE	20711	14.6	20711	14.6					
		TOTAL SPATII VERZI = 1c + 2c + 3c + 4c + 5c + 6c + 7c + 8c	-	-	46455	32.8					
		TEREN CE VA TRECE DIN DOMENIUL PRIVAT IN DOMENIUL PUBLIC	-	-	2215	1.6					
		TOTAL ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ	120710	85.4	120710	85.4					
TOTAL ZONA STUDIATA			141421	100.0	141421	100					

Nota: Suprafetele din tabel au rol informativ si sunt conform planşa amenajare si mobilare urbana. Amenajarea se poate modifica cu respectarea indicilor urbanistici.

Pentru invatamant: POT = max. 25%, CUT = max. 0,75, spatii verzi = min. 25%
 Pentru sanatate: POT = max. 20%, CUT = max. 0,60, spatii verzi = min. 25%
 Pentru comert: POT = max. 45%, CUT = max. 1,60, spatii verzi = min. 25%

Art. 2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

a) Proiectul Urbanistic Zonal are ca obiect stabilirea unor reguli și reglementări pentru organizarea și administrarea unui teren ce va deveni centru de cartier al orașului Ghimbav și crearea unui cadru pentru reglementarea zonei verzi, a funcțiunii complementare și dotări la nivel de centru de cartier, a locuințelor individuale sau colective de mici dimensiuni, fiind compus din:

I. ZL2 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI

(LOCUINTE SOCIALE ORASUL GHIMBAV) - existente

regim de înălțime **D+P+3E**; **POT = max. 45%**; **CUT = max. 1,60**

H maxim = 13m, spații verzi = **min. 25%** din suprafața parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- locuințe colective cu apartamente, care pot include spații pentru profesii libere;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- comerț alimentar și nealimentar amplasat la parterul construcțiilor;
- servicii profesionale nepoluante.

II. ZF1 - ZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII,

DOTARI LA NIVEL DE CARTIER

regim de înălțime (S/D+) **P+2E, P+3E**; **POT = 45%**; **CUT = max. 1,60**

H maxim = 15m, spații verzi = **min. 25%** din suprafața parcelei

Pentru învățământ: **POT = max. 25%**, **CUT = max. 0,75**, spații verzi = **min. 25%**

Pentru sănătate: **POT = max. 20%**, **CUT = max. 0,60**, spații verzi = **min. 25%**

Pentru comerț: **POT = max. 45%**, **CUT = max. 1,60**, spații verzi = **min. 25%**

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de locuire conform Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism:

- dotări publice de interes orășenesc;
- anexe, foisor, terase;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- mobilier urban pentru spațiile publice, standurile comerciale, panouri publicitare, semnale, reclame etc.
- unități de învățământ;
- unități de sănătate;
- unități destinate sportului și agrementului, precum săli de sport, bazine de înot acoperite sau alte asemenea;
- comerț alimentar și nealimentar amplasat la parterul construcțiilor;

- servicii profesionale nepoluante.

III. ZF2 - ZONA FUNCTIUNI CULTURALE, RECREATIVE SI SPORT

regim de inaltime max. (S/D+) P+3E; POT = 45%; CUT = max. 1,60

H maxim = 17m, spatii verzi = **min. 25%** din suprafata parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de sport și cultura:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- sala de cultura;
- sala de cinema, teatru, etc.
- spații media pentru proiectii și audții;
- sala de sport, fitness, sporturi „indoor”, bazin de înot / piscină acoperite;
- teren sport și instalații exerciții fizice în aer liber;
- comerț alimentară și nealimentară amplasat la parterul construcțiilor.

IV. ZF3 - ZONA FUNCTIUNI RELIGIOASE SI DE CULT

regim de inaltime max. (S/D+) P+2E; POT = 25%; CUT = max. 1,00

H maxim = 20m, spatii verzi = **min. 25%** din suprafata parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă religioasă și de cult:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- cimitir urban;
- biserică și anexe de cult.

V. ZF4 - ZONA FUNCTIUNI EDUCATIE SI INVATAMANT

regim de inaltime max. (S/D+) P+2E; POT = 25%; CUT = max. 1,00

H maxim = 17m, spatii verzi = **min. 25%** din suprafata parcelei

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă de educație și învățământ:

- echipamente publice specifice zonei;
- mobilier urban specific;
- creșe;
- unități de învățământ prescolar;
- unități de învățământ școlar;
- unități „afterschool”.

Funcțiuni interzise pentru zonele ZL2, ZF1, ZF2, ZF3 și ZF4:

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat sau prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie ori prin deseurile produse;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizarea de santier, pe durata existentei santierului;
- depozitare en gros;
- depozitare pentru vanzarea unor cantitati de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectarea deseurilor;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto;
- surse de poluare fonica sau chimica;
- lucrari de terasamente care pot afecta amenajarile din spatiile publice sau private adiacente.

VI. ZV - Zona Spatii Verzi

regim de inaltime max. **P**; **POT = 10%**; **CUT = max. 0,10**; **H maxim = 6m**

Subzona de spatii verzi publice se regaseste pe teren sub forma:

- spatii verzi adiacente drumului – teren ramas liber dupa amenajarea profilului minim carosabil si a unui trotuar de minim 1,5 metri;
- spatii verzi amenajate cu acces nelimitat (in zona salii de sport);
- zona verde cu destinatia parc agrement si sport;
- vegetatie înaltă propusă pe zona adiacenta circulațiilor carosabile;
- vegetatie de talie medie și mare, existaenta care se păstrează.

Toata suprafata ramasa libera dupa amplasarea constructiilor si circulatiilor vor fi amenajate ca spatii verzi.

Funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă:

- o echipamente publice specifice zonei;
- o mobilier urban specific;
- o monument;
- o teren de sport (precum handball, basketball, football, tenis, etc.)
- o echipament si instalatii pentru sport in aer liber;
- o pista de biciclete;
- o piste de alergare;
- o foisor sau umbrar;
- o comert alimentar si nealimentar amplasat in constructii care respecta indicii de control.

Toate aceste zone intra in tabloul general al zonelor verzi realizat la nivelul orasului Ghimbav, conform prevederilor din **Legea nr. 24 din 2007 actualizată și republicată – Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților**, republicată în Monitorul Oficial nr. 764 din 10.11.2009.

Utilizari admise

Sunt permise constructii specifice zonelor verzi in proportie de maxim 10% din suprafata (foisor, terase amenajate, tonete comerciale).

Imprejmuirile vor fi realizate numai din gard viu, sau vor fi transparente dublate de gard viu.

La amenajarea aleilor si trotuarelor se recomanda folosirea blocurilor ceramice, a pietrei cubice sau prefabricate cu goluri, precum si a mobilierului urban / jardiniere cu plante ornamentale.

Utilizari interzise

- activitati poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Recomandari:

Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice specifice.

Pentru exemplificare se recomanda plantarea urmatoarelor specii:

Arbori (1 arbore la 100mp):

Pinul (*Pinus Sylvestris*), Molidul argintiu (*Picea pumges*), Platanul (*Platanus hbrida*), Salcamul (*Robinia pseudacacia*), Salcamul rosu (*Robinia viscosa*), Teiul (*Tilia cordata*), Salcia plangatoare (*Salix babylonica*), Mesteacan (*Betula pendula*), Castanul salbatic (*Aesculus hippocastanum*).

Arbusti cultivati izolat, in grupuri sau in garduri vii:

Lemnul cainesc (*Ligustrum vulgare*), Liliac (*Syringa vulgaris*), Calinul (*Viburnum opulus*), Forsitia (*Forsythia viridissima*), Dracila (*Berberis Vulgaris*), Catina (*Hippophae rhamnoides*), Cetina de negi (*Juniperus Sabina*), Glicina (*Glycine sinensis*), Trambita (*Campsis radicans*), Mana Maicii Domnului (*Lonicera japonica*).

Parter floral:

Echinaceea (*Echinaceea purpurea*), Craita (*Tegetes Patula*, *Tegetes erecta*), Carciumareasa (*Zinnia*).

Pentru toate parcelele se va adopta regula generala:

- Spatiile verzi vor fi in procent de minim 25-50% din suprafata fiecarui lot.
- Nu se accepta dale sau pavaje cu rol de parcare sau circulatii interioare care sa fie cuprinse in acest procent.

VII. Zona circulatii – strazi principale, carosabil si pietonal

Zona de circulatii se compuna din drumuri carosabile si pietonale. Drumurile propuse sunt strazi de categoria a III-a cu doua benzi de cate 3,50m pe sens, cu trotuare bilaterale de minim 1,50m latime si zona verde adiacenta drumului minim 1,50m latime.

Segmentul de DN 73B ce strabate perimetrul analizat poarta denumirea de Strada Bisericii Romane si devine drum de importanta urbana. Acest segment, in momentu actual este modernizat si executat conform proiect nr. 31/2012 faza DTAC - „Modernizarea structurilor rutiere urbane in zona cartierului Florilor din orasul Ghimbav”. Accesese autorizate prin acest proiect, prevazute cu benzi de accelerare si decelerare, sunt cele 3 intersectii de la:

km 3 + 320m - intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Narcisei;

km 3 + 890m - intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Margaretei;

km 4 + 440m - intersectie DN 73B/Strada Bisericii Romane cu Strada Gentianei.

Prin prezenta documentatie se propune modernizarea acestui segment de drum de la doua benzi de cate 3,50m pe sens si banda de accelerare si decelerare pe partea dinspre cartierul Florilor la drum cu patru benzi. Se propune de asemenea modernizarea drumului DN 73B si includerea sa in sistemul rutier al orasului Ghimbav. In momentul actual drumul este lipsit de trotuare si are elemente caracteristice unui drum din extravilan. Acesta devine strada de categoria a II-a cu patru benzi, cate doua benzi de cate 3,50m pe sens, cu trotuare bilaterale de minim 2,00m latime si zona verde adiacenta drumului minim 1,50m latime.

Prin Regulamentul prezentului P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, construcții, amenajări si activitati industriale sau agricole.

Drumuri:

- circulatia principala in zona se desfasoara pe DN 73B, devenita strada in interiorul localitatii, Bisericii Romane, strada de categoria a II-a cu 2 benzi de circulatie pe sens, cu banda de accelerare si decelerare prevazute pe partea dinspre cartierul Florilor;
- de aici traficul se rasfira catre strazile adiacente, strazi de categoria a III-a, cu doua benzi de circulatie, cate una pe sens si trotuare si zone verzi bilaterale – prin 3 intersectii autorizate de CNAIR / DRDP la bornele km 4 + 440m, km 3 + 890m si km 3 + 320;
- strazi interioare de categoria a III-a cu doua benzi si trotuare bilaterale;
- acolo unde profilul stradal o permite, se vor implementa piste de biciclete laterale de minim 0,80m-1,00m marcate corespunzator. Traseul se va continua cu piste cu sens dublu cu benzi de circulatie de 1m;

Toate strazile vor avea imbracaminte de asfalt, racordate la reseaua stradala existenta.

Accese carosabile:

Spre incintele proprietatilor accesul se realizeaza direct din strada, prin intermediul sectoarelor cu bordura de acces, prevazute cu pante proiectate care sa asigure dirijarea colectarea si descarcarea apelor de suprafata spre zonele verzi.

Circulatia pietonala:

Fluxul pietonal va fi asigurat prin trotuare stradale asfaltate, adiacente strazilor, cu o latimea de minim 1,50m. In incinta proprietatilor, circulatia pietonala se va realiza prin sectoare pavate (cu piscoturi).

Parcari:

Parcarea autoturismelor se va face in garaje amplasate la parterul sau demisolul constructiilor si pe platforme de parcare.

Parcarea auto se va face in afara drumurilor publice, in interiorul parcelei, sau grupate pe o platforma amplasata in lungul drumului pe zona carosabila acolo unde sunt prevazute in proiect.

Vor fi asigurate minim 2 locuri de parcare pentru fiecare parcela, pentru o suprafata construita totala de maxim 180mp, iar pentru fiecare 50mp cate un loc de parcare suplimentar. Parcarile sunt organizate in interiorul parcelelor. Numarul de locuri de parcare va corespunde unui indice de motorizare de minim 1 loc de parcare pe apartament, suplimentate cu 20% locuri pentru vizitatori.

Necesarul de parcaje pentru functiuni complementare va fi dimensiunat conform prevederilor Normativului P 132-93 si Regulamentului General de Urbanism – anexa nr. 5.

Structura rutiera

Sistemul rutier pentru drumuri va fi dimensionat in faza de proiect tehnic.

Documentatia a fost elaborata in concordanta cu reglementarile din legislatia privitoare la incadrarea si proiectarea cailor de comunicatie rutiera si a angajarii vehiculelor pe drumurile publice si incinte economice, precum si cu respectarea Legii 401/2003 privind modificarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

Piste de biciclete si alergare

Sistemul de piste de biciclete va fi detaliat in faza de proiect tehnic.

Schimbarea traseului actual al pistelor de biciclete se va face doar cu autorizare din partea autoritatilor publice.

Piste de alergare

Sistemul de piste de alergare va fi detaliat in faza de proiect tehnic.

Schimbarea traseului actual al pistelor de alergare se va face doar cu autorizare din partea autoritatilor publice.

Documentatia a fost elaborata in concordanta cu reglementarile din legislatia

privitoare la încadrarea și proiectarea cailor de comunicație rutieră și a angajării vehiculelor pe drumurile publice și incinte economice, precum și cu respectarea Legii 401/2003 privind modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

V. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. Autorizarea directă:

- a) Pentru obiectivele propuse în prezenta documentație P.U.Z. eliberarea autorizațiilor de construire se face în baza proiectelor întocmite în faza PT.
- b) Pentru obiective ce se doresc a se construi pe terenul ce face obiectul prezentului PUZ, altele decât cele prevăzute în P.U.Z. se vor întocmi documentații de urbanism, în vederea studierii și detalierii condițiilor de amplasare a acestora.
- c) Eliberarea autorizațiilor de construire pentru imobilele din zona de protecția a monumentelor istorice se realizează cu obținerea în prealabil a avizului Direcției pentru Cultura Brașov.

Art. 2. Implementarea investițiilor propuse / planul de acțiune

- a) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism conform art. 18, alin. 3 din Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2000 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.
- b) Etapizarea lucrărilor de implementare a investiției după aprobare PUZ:
 - lucrări cadastrale de comasare și dezlipire, pentru crearea drumurilor propuse;
 - după aprobarea prezentului P.U.Z. se va solicita Judecătoriei Brașov, sector Carte Funciara, schimbarea folosinței terenurilor în conformitate cu destinația dată în prezentul PUZ;
 - lucrări de extindere a rețelelor edilitare din zona până la amplasamentul în studiu pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
 - lucrări de racordare a circulațiilor interioare la circulațiile majore din zona pe baza unor documentații tehnice avizate conform legislației în vigoare;
 - concurs de soluții Casa de Cultura și reconfigurarea accesului prin documentație PUD;
 - lucrări de proiectare, avizare și execuție a obiectivelor de investiții propuse.
- c) Pentru terenul studiat proprietatea particulară a persoanelor fizice și juridice investiția este susținută financiar de către proprietarii tabulari ai terenului. Astfel costurile cu construcția, amenajarea terenului și asigurarea utilitatilor pentru terenul de utilitate publică se vor face integral din fondurile proprii ale investitorului.
- d) Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi, în ordinea ierarhiei data de importanță și implementarea în timp:

- concurs de idei pentru construire sala de cultura – în perioada imediat următoare, termen scurt (urmat de DTAC si construire imobil – termen mediu);
- construcții noi sau interventii pe constructiile existente, proprietatea particulara a persoanelor fizice sau juridice – în perioada imediat următoare, termen scurt și mediu;
- construcții noi sau interventii pe constructiile existente, proprietatea particulara a administratiei publice locale – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- drumuri, platforme carosabile si parcaje, din domeniul public – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- construcții tehnico-edilitare noi, extinderea rețelelor existente – în perioada următoare, termen mediu și lung;
- alei pietonale și amenajarea spatiilor verzi si plantate;
- implementarea pistelor de biciclete;
- iluminat stradal si arhitectural;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incintă;
- interventii alternative de amanajare a sistemului central de circulatii – în perioada următoare, termen lung.

Art. 3. Litigii

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile legii.

Art. 4. Anexele regulamentului

Planșele, planurile și toate părțile desenate reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din prezentul regulament.

Intocmit,
Dr. Arh. Radu-Mihai Sansebes

Sef proiect,
Arh. Georgeta Sansebes

Nr. 18842 / 02.11.2022.

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

Proiect de hotărâre
din 02.11.2022

privind acordarea unui mandat special in favoarea ADI "ISO MEDIU" Brasov in vederea delegarii gestiunii activitatii de sortare si activitatii de tartare a deseurilor provenite de pe raza Unitatii Administrative Teritoriale Ghimbav

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

-avand in vedere referatul de specialitate nr. 18844/2.11.2022
-art.10 alin.4 din Legea nr.51/2006 republicata, cu modificarile si completarile;
-art.4 alin.2 coroborat cu art.5 alin. 2 lit.b) si e) din Statutul ADI "ISO MEDIU" ;
-art.29 alin.(2) si alin.(7) din Legea nr. 51/2006 republicata a serviciilor comunitare de utilitati publice;
-art.23 alin.(1) lit.b) din Legea 51/2006 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare aprobate prin Legea nr. 225/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 51/2006;
-art.8 alin.(3),lit.a,d ind1,d ind2,i),j),k), art.9 alin (2) lit.g), art.30 alin (5) din Legea 51/2006 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;
-art.104 alin.1 lit.b) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art. 129, alin. (1), completat de prevederile alin. (7), lit. s), de prevederile alin. (14) precum și de prevederile art. 139 alin. (1) și prevederile art. 196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ;

Adoptă următoarea:

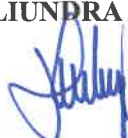
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă acordarea unui mandat special in favoarea ADI "ISO MEDIU" Brasov in vederea delegarii gestiunii activitatii de sortare si activitatii de tratare a deseurilor provenite de pe raza Unitatii Administrativ Teritoriale Ghimbav.

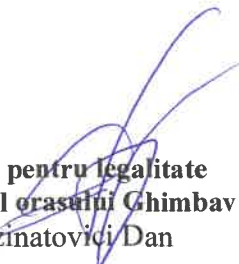
Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orasului GHIMBAV, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al orasului, în conformitate cu prevederile art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, Primarului orasului Ghimbav, Instituției Prefectului județul Brasov și afișată pe site-ul Primăriei orasului GHIMBAV - <https://www.primaria-ghimnav.ro/> - pentru aducere la cunoștința publică.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



Avizează pentru legalitate
Secretarul orasului Ghimbav
Szinatovici Dan



ROMÂNIA
JUDEȚUL Brașov
Orasul Ghimbav
-PRIMAR—

REFERAT nr. 18843 / 02.11.2022

la Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special în favoarea ADI "ISO MEDIU" Brașov în vederea delegării gestiunii activității de sortare și activității de tratare a deșeurilor provenite de pe raza Unității Administrative Teritoriale Ghimbav.

Subsemnatul Ionel FLIUNDRA, primarul orașului Ghimbav am inițiat Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special în favoarea ADI "ISO MEDIU" Brașov în vederea delegării gestiunii activității de sortare și activității de tratare a deșeurilor provenite de pe raza Unității Administrative Teritoriale Ghimbav, având în vedere următoarele considerente:

Analizând solicitarea ADI ISO Mediu Brașov nr. 922/ 26.10.2022, ținând cont de contextul legislativ actual respectiv Ordonanța de urgență nr.133/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, precum și a Legii serviciului de salubritate a localității nr.101/2006 privind regimul derulării în condiții de legalitate a activităților de sortare și tratare a deșeurilor provenite de pe raza unităților administrativ-teritoriale membre ADI "ISO MEDIU" Brașov se poate realiza doar în forma gestiunii delegate, în temeiul unui contract de delegare atribuit în baza procedurilor din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că potrivit prevederilor art.4 alin.2 coroborat cu art.5 alin.2 lit.b) și e) din Statutul ADI "ISO Mediu", Asociația este mandatată ca în numele și pe seama unităților administrativ-teritoriale membre să procedeze la derularea procedurilor de atribuire a contractelor de delegare aferente serviciilor de salubritate la nivelul județului Brașov,

Raportat la prevederile art.29 alin.(9) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora: "(9) În cazul serviciilor de utilități publice, astfel cum sunt definite la art. 1 alin. (2), procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, în baza prevederilor Legii nr. 98/2016, Legii nr. 99/2016 și Legii nr. 100/2016."

Conform prevederilor art.10 alin.4 din Legea nr.51/2006 republicată, cu modificările și completările ulterioare potrivit cărora Unitățile Administrative Teritoriale pot fi mandate în condițiile legii, asociațiile de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de utilități publice, **prin hotărâri ale autorităților deliberative** să exercite pe seama și în numele lor dreptul de a delega gestiunea serviciilor de utilități publice transferate în responsabilitatea asociațiilor,

se impune acordarea unui mandat special în favoarea ADI "ISO MEDIU" Brașov.

Primar
Ionel FLIUNDRA

RAPORT DE SPECIALITATE nr. 18844 102.11.2022

La Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special in favoarea ADI "ISO MEDIU" Brasov in vederea delegarii gestiunii activitatii de sortare si activitatii de tratare a deseurilor provenite de pe raza Unitatii Administrativ Teritoriale Ghimbav

Subsemnata Cojenelu Elena, politist local in cadrul Structurii Protectia Mediului activitate comerciala si autorizatii din cadrul Primăriei orasului Ghimbav, analizând Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special in favoarea ADI "ISO MEDIU" Brasov in vederea delegarii gestiunii activitatii de sortare si activitatii de tratare a deseurilor provenite de pe raza Unitatii Administrativ Teritoriale Ghimbav', inițiat de domnul primar, am ajuns la concluzia că este elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

-art.10 alin.4 din Legea nr.51/2006 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare potrivit carora unitatile administrative teritoriale pot mandata in conditiile legii , asociatiile de dezvoltare intercomunitara avand ca scop serviciile de utilitati publice, prin hotarari ale autoritatilor deliberative sa exercite pe seama si in numele lor dreptul de a delega gestiunea serviciilor de utilitati publice transferate in responsabilitatea asociatiilor.

-art.4 alin.2 coroborat cu art.5 alin. 2 lit.b) si e) din Statutul ADI "ISO MEDIU" , Asociatia este mandatata ca in numele si pe seama unitatilor administrativ-teritoriale membre, sa procedeze la derularea procedurilor de atribuire a contractelor de delegare aferente serviciilor de salubritate la nivelul judetului Brasov.

-art.29 alin.(2) si alin.(7) din Legea nr. 51/2006 republicata a serviciilor comunitare de utilitati publice-contractual de delegare a gestiunii poate fi incheiat si de asociatia de dezvoltare intercomunitara avand ca scop serviciile de utilitati publice...

-art.23 alin.(1) lit.b) din Legea 51/2006 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare aprobate prin Legea nr. 225/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 51/2006 potrivit carora raporturile juridice dintre UAT sau ADI si operatori sunt reglementate prin contractele de delegare a gestiunii...

-art.8 alin.(3),lit.a,d ind1,d ind2,i),j),k), art.9 alin (2) lit.g), art.30 alin (5) din Legea 51/2006 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;

-art.104 alin.1 lit.b) din Legea nr.98/2016 privind achizitiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Fata de cele prezentate mai sus, va propunem spre analiza si aprobare proiectul de hotarâre în forma prezentata.

Intocmit,
Cojenelu Elena

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 3

Proiect de hotărâre
din 03.11.2022

privind revocarea HCL Ghimbav nr. 121 și nr. 122 din data de 27.09.2022

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 18870/03.11.2022, adresa nr.18369/27.10.2022 transmisă de către Instituția Prefectului Județului Brașov privind exercitarea controlului de legalitate a actelor administrative-hotărârile Consiliului Local Ghimbav adoptate în ședința din data de 27.09.2022, HCL Ghimbav. nr. 121/2022 și nr. 122/2022, prevederile art. 200, art. 249, alin. 4) și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art.3, alin. 1 și 3 din Legea nr. 554/2004 privind Contenciosul administrativ, prevederile art. 6, pct. III, lit. c) și e) din HG nr. 906/2020 pentru punerea în aplicare a unor prevederi ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Referatul de aprobare,

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se revocă Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 121/27.09.2022 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 18, Parcela A136/1 în suprafață de 62.584 mp.

Art. 2. Se revocă Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 122/27.09.2022 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 25, Parcela F181/13 în suprafață de 54.037 mp.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Secretarul general al Orașului Ghimbav.

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18869 / 03.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind revocarea HCL Ghimbav nr. 121 și nr. 122 din data de 27.09.2022

Văzând Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 18870 / 03.11.2022, adresa nr. 18369/27.10.2022 transmisă de către Instituția Prefectului Județului Brașov privind controlul de legalitate al actelor adoptate de Consiliul Local Ghimbav în ședința din data de 27.09.2022 prin care ne comunică observații cu privire la:

- 1) HCL nr. 121 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 18, Parcela A136/1 în suprafață de 62.584 mp,
 - 2) HCL nr. 122 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 25, Parcela F181/13 în suprafață de 54.037 mp,
- solicită revocarea actelor administrative potrivit considerentelor invocate în adresa sus menționată,

Temeiurile legale în baza căruia a fost inițiat proiectul de hotărâre, respectiv prevederile art. 200, art. 249, alin. 4) și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 3, alin. 1) și alin. 3) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, prevederile art. 6, pct. III, lit. c) și e) din HG nr. 906/2020 pentru punerea în aplicare a prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propun Consiliului Local Ghimbav, aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18870 / 03.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere adresa nr. 18369/27.10.2022 transmisă de către Instituția Prefectului Județului Brașov privind controlul de legalitate al actelor adoptate de Consiliul Local Ghimbav în ședința din data de 27.09.2022, ne comunică observații cu privire la:

- 1) HCL nr. 121 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 18, Parcela A136/1 în suprafață de 62.584 mp,
- 2) HCL nr. 122 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului-teren situat în Tarla 25, Parcela F181/13 în suprafață de 54.037 mp,

solicită revocarea actelor administrative din următoarele considerente:

- potrivit temeiului legal invocat, (art. 31, alin. 2. din Legea nr. 18/1991), terenurile ce fac obiectul actului au rămas neatribuite din rezerva comisiei locale de fond funciar,
- or, așa cum se poate observa din Anexa nr. 23 – Despăgubiri la HG nr. 890/2005 în aplicarea Legii nr. 247/2005 la nivelul Comisiei Locale de fond funciar există un deficit de suprafață,
- motiv pentru care, cel puțin la momentul prezentei, această operațiune juridică de a trece în domeniul privat a imobilului teren ce face obiectu HCL criticat nu este posibilă,
- în acest sens sunt și prevederile art. 18, alin. 1 și 2 din Legea nr. 18/1991.

În considerarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, respectiv,

- art. 200 „ Dispozițiile primarului, hotărârile consiliului local și hotărârile consiliului județean sunt supuse controlului de legalitate exercitat de către prefect conform prevederilor art. 255;
- art. 255, alin. 2) „Prefectul poate ataca actele autorităților prevăzute la alin. 1) pe care le consideră ilegale, în fața instanței competente, în condițiile legii contenciosului administrativ;
- precum și prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, respectiv: art. 3, alin. 1) „Prefectul poate ataca direct în fața instanței de contencios administrativ actele emise de autoritățile administrației publice locale, dacă le consideră nelegale; acțiunea se formulează în termenul prevăzut la art. 11, alin. 1) care începe să curgă de

la momentul comunicării actului către prefect și în condițiile prevăzute de prezenta lege;

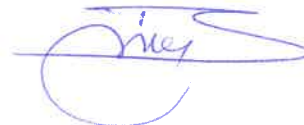
- alin. 3) „Până la soluționarea cauzei, actul atacat potrivit alin. 1) este suspendat de drept.

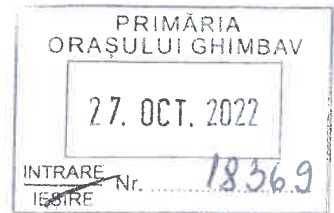
propun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Ghimbav, proiectul de hotărâre așa cum a fost inițiat, drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport de specialitate.

Secretar General,
Szinatovici Dan



Întocmit,
Consilier juridic-Bîznă Liliana





ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL BRAȘOV

Nesecret

Nr.14421 din 17.10.2022
Indicativ dosar IIIA.41.

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
CONSILIULUI LOCAL
În atenția secretarului general

Referitor la legalitatea actelor administrative adoptate de către Consiliul local al orașului GHIMBAV, în ședința din data de 27.09.2022

Având în vedere prevederile art.123 alin. (3) și (5) din Constituția României, coroborate cu prevederile art.200, art.249 alin. 4 și art.255 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și prevederile art.3 alin. (1) și (3) din Legea nr.554/2004, privind Contenciosul administrativ,

Văzând prevederile Ordinului Prefectului nr.471/2022, privind exercitarea controlului de legalitate asupra actelor administrative adoptate sau emise de autoritățile administrației publice județene și locale de către consilierii juridici din cadrul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,

În aplicarea art.6, pct III, lit c și e din HG nr.906/2020, pentru punerea în aplicare a unor prevederi ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, vă comunicăm următoarele:

Secretarul general al orașului GHIMBAV - Județul Brașov a comunicat Instituției Prefectului Județului Brașov în vederea verificării legalității, cu adresa nr. 16566/29.09.2022, înregistrată la Instituția Prefectului Județului Brașov sub nr.14421/30.09.2022, următoarele acte administrative:

- **HOTĂRĂRILE CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV – JUDEȚUL BRAȘOV nr.115-126** adoptate în ședința cu caracter ordinar.

Observații: Referitor la HCL nr. 120/2022 privind aprobarea Documentație cadastrală de dezmembrare imobil înscris în CF 107499-Ghimbav, nr. Cad. 107499 în suprafață de 4,036 mp, vă solicităm să ne comunicați Extrasul de Carte Funciară ce face obiectul actului adoptat.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Brașov, Bd. Eroilor nr. 5, tel. 0268-419.277, 0268-476.022, fax 0268-475.105
<http://bv.prefectura.mai.gov.ro>, e-mail ipbv@mai.gov.ro

-Referitor la HCL nr. 121 privind apartenența la domeniul privat al Orașului Ghimbav a imobilului teren situat în tarla 18, Parcela A136/1 în suprafață de 62.584 mp, vă solicităm REVOCAREA ACTULUI ADMINISTRATIV din următoarele considerente:

- ✓ Potrivit temeiului legal invocat rezultă fără echivoc, că terenurile ce fac obiectul actului au rămas neatribuite din rezerva comisiei locale de fond funciar.
- ✓ Or, așa cum se poate observa din Anexa 23 – Despăgubiri la HG 890/2005 în aplicarea legii 247/2005 la nivelul Comisiei Locale de fond funciar există un deficit de suprafață
- ✓ motiv pentru care, cel puțin la momentul prezentei, această operațiune juridică de trece în domeniul privat a imobilului teren ce face obiectul HCL criticat nu este posibilă.
- ✓ În acest sens sunt și prevederile art.18 alin.1 și 2 din Legea 18/1991

Aceleași critici le aducem și pentru HCL 122/2022

Față de cele precizate, vă solicităm în mod respectuos să procedați la Revocarea HCL nr. 121 și HCL nr. 122..

în caz contrar actul administrativ va fi supus controlului judecătoresc conform Legii nr. 554/2004 privind Contenciosul administrativ.

Precizăm că de la data introducerii acțiunii privind anularea actului administrativ, acesta din urmă este suspendat de drept.

Totodată referitor la HCL nr. 117-119 privind aprobarea de primă înscriere în favoarea orașului Ghimbav, vă recomandăm ca pe viitor să nu mai păstrați forma în care acestea au fost adoptate ci după cum urmează:

- la art.1 a unei astfel de Hotărâri să stabiliți regimul juridic al proprietății (publică sau privată), întrucât singura entitate competentă care să aprobe prima înscriere este ANCPI prin Birourile locale de Carte Funciară, așa cum rezultă și din prevederile art.884 C.civ.

La art. 2, ar trebui menționat ... *"Însușirea documentației cadastrale de către Consiliul Local"*

De asemenea, în preambulul acestor acte administrative ca temei legal să indicați prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor.

Actele administrative au fost comunicate Instituției Prefectului Județului Brașov în data de 30.09.2022, fiind respectat termenul de comunicare prevăzut la art.197 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Sub rezerva îndeplinirii de către emitent a cerințelor referitoare la actele administrative menționate cu observații, restul actelor administrative au fost adoptate cu respectarea prevederilor legale, motiv pentru care nu se impune promovarea unei acțiuni în contencios administrativ, cu excepția HCL 121 și 122 /2022.

Cu stimă,

PREFECT
Mihai – Cătălin VĂSII

SECRETAR GENERAL
Elena DUMBRAVA

Întocmit, consilier juridic	Loredana APOSTU	17.10.2022	
-----------------------------	-----------------	------------	--

D:\Loredana\Desktop\2022\GHIMBAV\hotarari\aviz.Hcl115-126.docx; nr. ex. 2

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor)

Brașov, Bd. Eroilor nr. 5, tel. 0268-419.277, 0268-476.022, fax 0268-475.105
<http://bv.prefectura.mai.gov.ro>, e-mail ipbv@mai.gov.ro

Nr. 18884 / 03.11.2022

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre

din 03.11.2022

**privind aprobarea Documentației tehnice de alipire a imobilului identificat în
CF nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul identificat în CF nr. 107861-
Ghimbav, nr. cad. 107861**

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația tehnică întocmită de SC Funciara SRL, înregistrată sub nr. 18199/25.10.2022 privind alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul înscris în CF nr. 107861, nr. cad. 107861, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol înregistrat sub nr. 18673/01.11.2022, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă alipirea imobilului identificat în C.F. nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul identificat în C.F. nr. 107861-Ghimbav, nr. cad. 107861, rezultând o suprafață de 3.488 mp, conform Documentației tehnice înregistrată sub nr. 18199/25.10.2022, întocmită de către SC Funciara SRL, anexă la prezenta.

Art. 2. Pentru imobilul-teren rezultat în suprafață de 3.488 mp se schimbă categoria de folosință din drum în arabil.

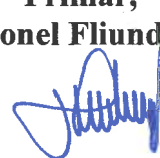
Art.3. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



FP 07 – 01



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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18.805 / 03.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Documentației tehnice de alipire a imobilului identificat în C.F. nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul înscris în C.F. nr. 107861-Ghimbav, nr. cad. 107861

Văzând Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol înregistrat sub nr. 18673/01.11.2022, Documentația tehnică întocmită de către SC Funciara SRL, înregistrată sub nr. 18199/25.10.2022 privind alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr. 107487-Ghimbav, nr. cad. 107487 cu imobilul înscris în C.F. nr. 107861-Ghimbav, nr. cad. 107861.

Propun Consiliului Local Ghimbav, aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. ~~1863~~ / ~~01~~ .11.2022

APROBAT

Primar Fliundra Ionel

REFERAT

Având în vedere documentația tehnică întocmită de *S.C. FUNCIARA S.R.L.* înregistrată la Primăria Ghimbav cu numărul **18199/25.10.2022**, privind alipirea imobilelor înscrise în **CF. 107487 Ghimbav, Nr. cadastral: 107487 și CF. 107861 Ghimbav, Nr. cadastral: 107861** situate în extravilanul Orașului Ghimbav, jud. Brasov, în baza prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Legea 287 /2009 Codul civil, Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre privind acceptarea alipirii imobilelor identificate prin CF nr. 107487 Ghimbav, Nr. cadastral: 107487 și CF. nr. 107861 Ghimbav, Nr. cadastral: 107861, rezultând un lot astfel: LOT 1 – Suprafață=3.488 mp ; în vederea supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

Secretar general

Szinatovici Dan

Întocmit

Insp. Purcaru Marius



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 / 25.83.5
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18199/28.10.2022

Aprobat,

Primar

IONEL FLIUNDRĂ

INFORMARE

Având în vedere adresa **S.C. FUNCIARA S.R.L.** înregistrată la sediul Primăriei Ghimbav cu numărul **18199/25.10.2022**, aferentă documentației cadastrale de alipire a imobilelor înscrise în **CF. 107487 Ghimbav, Nr.cadastral: 107487 și CF. 107861 Ghimbav, Nr. cadastral: 107861** vă comunic că s-a verificat documentația cadastrală întocmită de **S.C. FUNCIARA S.R.L** și propun **vizarea și semnarea** Anexei nr. 1.31 și Anexei nr. 1.32, în calitate proprietar al imobilelor în cauză .

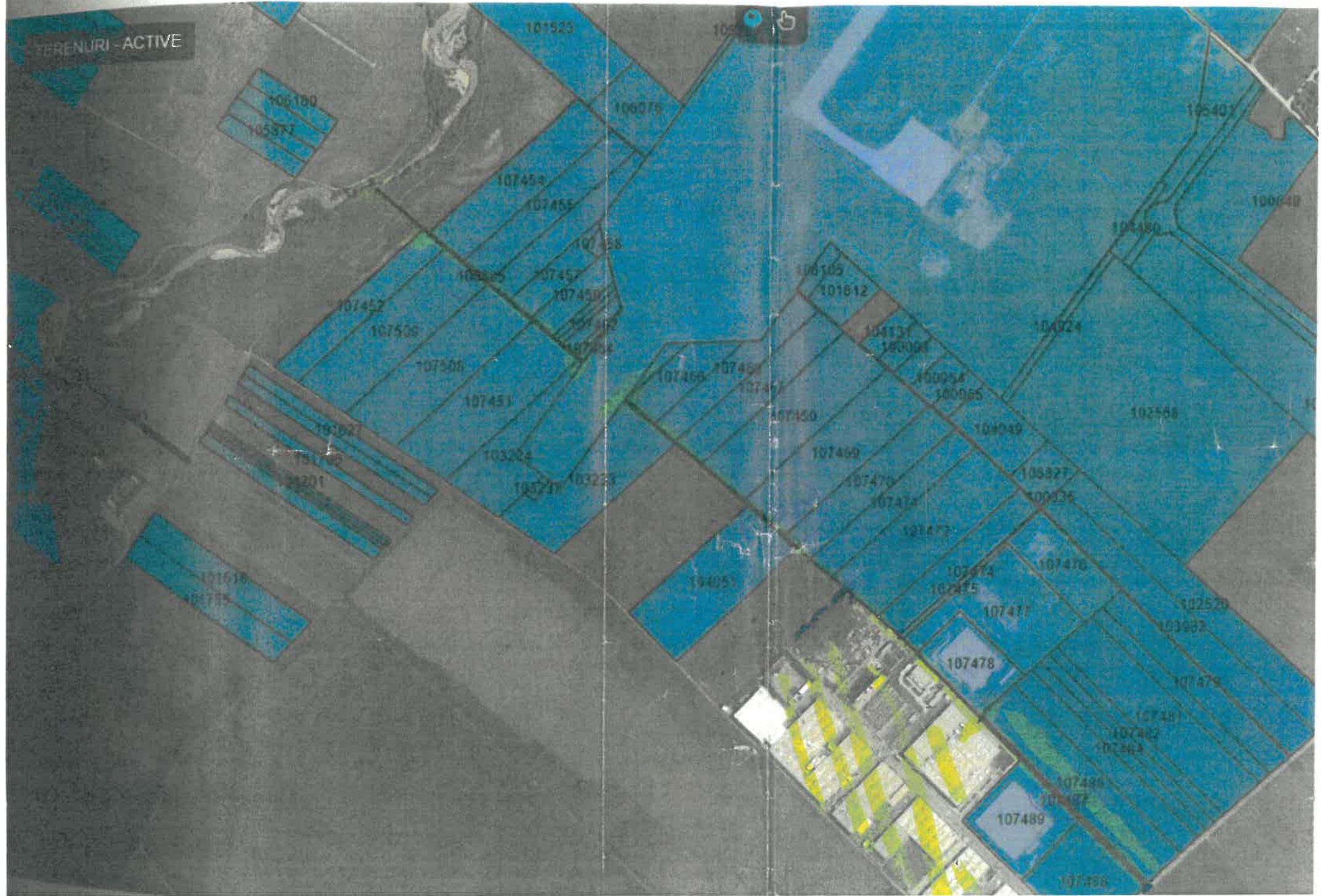
De asemenea vă comunic că s-a întocmit referatul de specialitate în vederea inițierii Proiectului de Hotărâre privind acceptarea alipirii imobilelor identificate prin CF nr. 107487 Ghimbav și CF nr. 107861 Ghimbav.

Secretar general,
SZINATOVICI DAN

Întocmit

Insp.Purcaru Marius

TRENURI - ACTIVE



106180
105977

101923

106075

105401

100640

107454

107455

104480

107458

106885

107457

106105

101612

107452

107506

107450

107459

104131

100094

104024

107508

107450

107451

107468

107469

100954

100065

102568

10602

106192

106201

107451

103224

105231

103223

107450

107469

104049

100827

100026

101618

101785

104051

107470

107471

101472

107474

102475

107476

102570

107477

103987

107478

107479

107481

107482

107483

107486

101477

107489

107488

Nr. 19209/09.11.2022 ,

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

Proiect de hotărâre
din

privind trecerea unui imobil teren în proprietatea Orașului Ghimbav

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificată la Societatea Profesională Notarială “Isbășoiu” sub nr. 2038/18.06.2021, a domnului Kerschner Eduard-Christian și a doamnei Kerschner Daniela, în calitate de proprietari asupra întregului teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 106833 Ghimbav, cu nr. cad. 106833, în suprafață de 198 mp, în vederea deschiderii unui drum public, strada Prunului și str. Alunului, oraș Ghimbav.

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 211 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, referatul compartimentului Cadastru și Patrimoniu înregistrat sub nr./.....2022, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se ia act de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificată la Societatea Profesională Notarială “Isbășoiu” sub nr. 2038/18.06.2021, a domnului Kerschner Eduard-Christian și a doamnei Kerschner Daniela, în calitate de proprietari a imobilului teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 106833 Ghimbav, cu nr. cad. 106833, în suprafață de 198 mp, având categoria de folosință: arabil, în vederea deschiderii unui drum public.

Art. 2. Se atestă apartenența la domeniul public al Orașului Ghimbav a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. Se completează în mod corespunzător inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav, respectiv cu înscrierea în evidențele de Carte Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului menționat la art. 1.

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 19044 / 04.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea unui imobil teren în proprietatea Orașului Ghimbav

Având în vedere referatul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 19016/04.11.2022 și Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificată la Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" sub nr. 2038/18.06.2021, a domnului Kerschner Eduard-Christian și a doamnei Kerschner Daniela, în calitate de proprietari asupra imobilului - teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 106833 Ghimbav, cu nr. cad. 106833, în suprafață de 198 mp, în vederea deschiderii unui drum public, strada Prunului și str. Alunului, oraș Ghimbav.

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițială.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI PATRIMONIU
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 19016 / 04.11.2022

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRĂ

REFERAT DE SPECIALITATE

**privind trecerea unui imobil teren, identificat în CF nr 106833 Ghimbav, nr. cad. 106833
în suprafață de 198 mp (str. Prunului și str. Alunului),
în proprietatea Orașului Ghimbav**

Având în vedere Declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, autentificată la Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" sub nr. 2038/18.06.2021, a domnului Kerschner Eduard-Christian și a doamnei Kerschner Daniela, în calitate de proprietari, asupra imobilului - teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 106833 Ghimbav, cu nr. cad. 106833, având categoria de folosință: arabil, în suprafață de 198 mp, în vederea deschiderii unui drum public (strada Prunului și str. Alunului, identificat în zona Livadă II).

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 296, alin. 2, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 553, alin. 2, art. 557, art. 562, alin. 2, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 211 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și luând în considerare cele invocate mai sus, se impune inițierea proiectului de hotărâre în vederea analizării și dezbaterii în ședința Consiliului Local Ghimbav, a trecerii imobilului situat în intravilanul orașului Ghimbav, înscris în CF nr. 106833 Ghimbav, cu nr. cad. 106833, având categoria de folosință: arabil, în suprafață de 198 mp, în proprietatea Orașului Ghimbav și măsurile ce se impun în acest sens.

SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI

Arhitect șef

arh. Liliana MICU

Întocmit,

Manuela ȘERBAN

red. 2ex/04.11.2022

D U P L I C A T

S-a cerut autentificarea prezentului act:

D E C L A R A Ţ I E

Subsemnații: **Kerschner Eduard-Christian**, cetățean cu dublă cetățenie română și germană, vorbitor al limbii române, născut la data de 19.01.1967, în România, mun. Hunedoara, jud. Hunedoara, cu domiciliul în Germania, 85356 Freising, Eisvogelweg 6 și **Kerschner Daniela**, cetățean român, născută la data de 09.11.1975 în Orș. Hîrlău, jud. Iași, cu domiciliul în mun. Brașov, str. Aluniș nr. 3, bl. A31B, sc. B, ap. 34, jud. Brașov, având cod numeric personal 2751109080041, soți, căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, prin mandatară **Bodolea Dorina-Stela**, cetățean român, având cod numeric personal 2800505080099, domiciliată în mun. Brașov, Bd. Valea Cetății nr. 22, bl. B24, sc. B, ap. 10, jud. Brașov, identificată cu C.I. seria ZV nr. 257412 eliberată la data de 05.04.2019 de SPCLEP Brașov, împuternicită cu procura autentificată sub nr. 1666/24.05.2021 la S.P.N. Isbășoiu, cerem autentificarea prezentei declarații:-----

În condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil, coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil și art. 1050 lit g Cod procedură civilă, declarăm prin mandatară că renunțăm la dreptul de proprietate asupra terenului situat în loc. Ghimbav, jud. Brașov, înscris în C.F. nr. 106833 a localității Ghimbav, identificat la A1, nr. cad. 106833 - teren intravilan în suprafață de 198 mp., teren neîmprejmuit, având categoria de folosință arabil, dobândit cu titlu de drept partaj voluntar provenit din cumpărare, dobândit prin ieșire din indiviziune, cota actuală 1/1, încheierea nr. 93149/27.05.2021, conform celor de suib B2.1, B 2.2.-----

Conform extrasului de carte funciară nr. 108109/18.06.2021 eliberat de O.C.P.I. Brașov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, imobilul mai sus menționat nu este grevat de sarcini sau procese.-----

Avem cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.-----

Ne obligăm prin mandatară să aducem prezenta declarație, la cunoștința Unității Administrativ Teritoriale Ghimbav pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.-----

Actul s-a redactat, procesat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Isbășoiu” din mun. Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53, jud. Brașov, azi data autentificării, la cererea noastră, într-un singur exemplar original, exemplar care se va păstra în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate.-----

SEMNĂTURI,

Kerschner Eduard-Christian
prin mandatară
Bodolea Dorina-Stela
L.S.

Kerschner Daniela
prin mandatară
Bodolea Dorina-Stela
L.S.

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu"
SEDIUL Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 53
Județul Brașov, tel./fax 0268/547.263
Licența de funcționare nr. 228/3209/18.07.2019

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2038
Anul 2021 luna iunie ziua 18

În fața mea **ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: **Bodolea Dorina-Stela**, cetățean român, având cod numeric personal 2800505080099, domiciliată în mun. Brașov, Bd. Valea Cetății nr. 22, bl. B24, sc. B, ap. 10, jud. Brașov, identificată cu C.I. seria ZV nr. 257412 eliberată la data de 05.04.2019 de SPCLEP Brașov, mandatară a numiților **Kerschner Eduard-Christian**, cetățean cu dublă cetățenie română și germană, vorbitor al limbii române, născut la data de 19.01.1967, în România, mun. Hunedoara, jud. Hunedoara, cu domiciliul în Germania, 85356 Freising, Eisvogelweg 6 și **Kerschner Daniela**, cetățean român, născută la data de 09.11.1975 în Orș. Hîrlău, jud. Iași, cu domiciliul în mun. Brașov, str. Aluniș nr. 3, bl. A31B, sc. B, ap. 34, jud. Brașov, având cod numeric personal 2751109080041, soți, căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, împuternicită cu procura autenticată sub nr. 1666/24.05.2021 la S.P.N. Isbășoiu, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată constatându-se îndeplinirea actului în toate condițiile de fond și de formă,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎSCRIS

S-a perceput on. de 450 lei+TVA, cu B.F. nr. 9/2021.

S-a achitat taxa de publicitate imobiliară în sumă de 75 lei, cu B.F. nr.11/2021.

NOTAR PUBLIC,
ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA
L.S.

"Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul"

ISBĂȘOIU DANIELA-FLORENTINA



I.D.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106833 Ghimbav

Nr. cerere	180458
Ziua	18
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120089502



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106833	198	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
108537 / 18/06/2021	
Act Notarial nr. 2038, din 18/06/2021 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;	
B3	A1
se radiază dreptul de proprietate asupra cotei de 1/1, înscris la poziția B. 2, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către KERSCHNER EDUARD-CHRISTIAN și soția KERSCHNER DANIELA, în condițiile art.562 cod civil	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

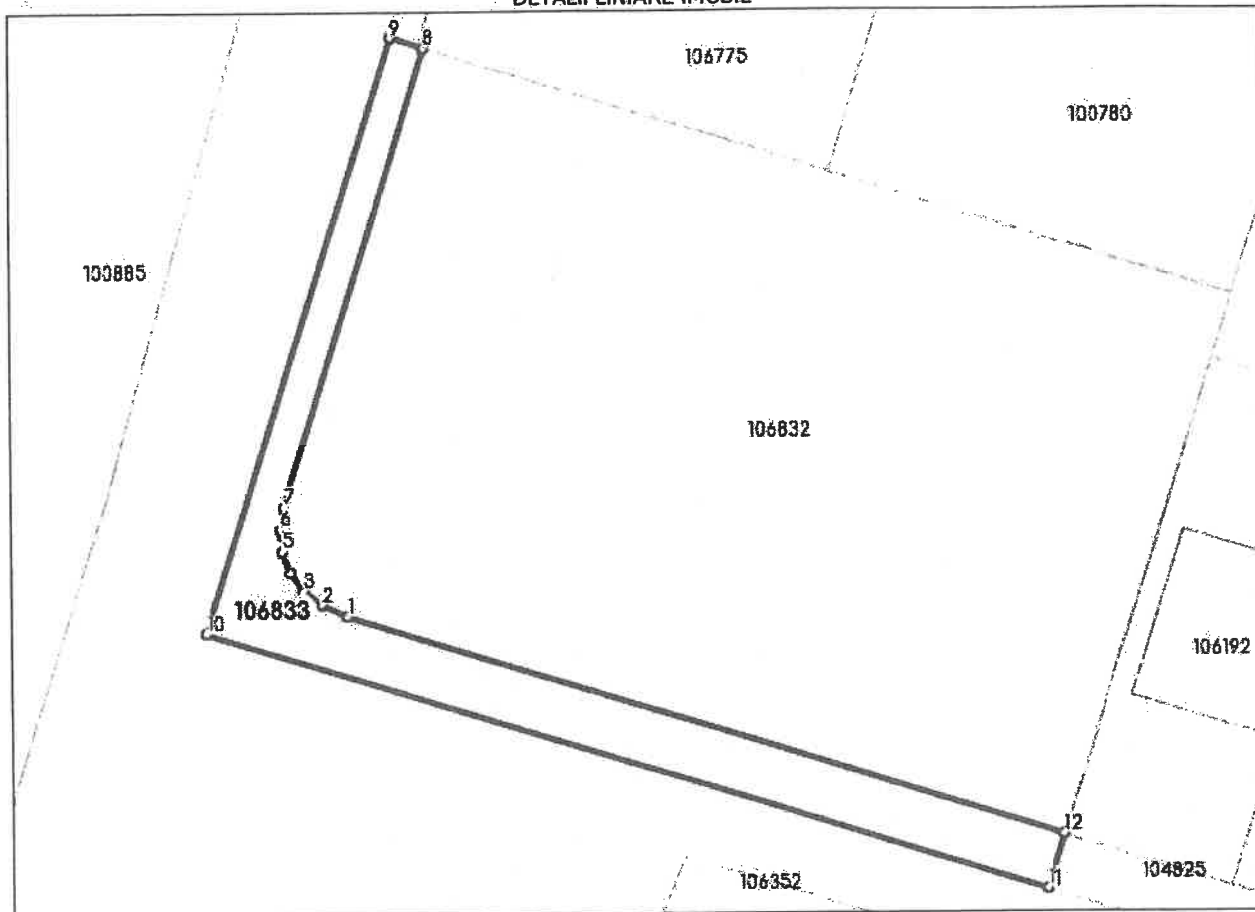
Carte Funciară Nr. 106833 Comuna/Oraș/Municipiu: Ghimbav
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106833	198	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	198	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.447
2	3	1.171
3	4	1.174
4	5	1.175
5	6	1.169
6	7	1.177

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	25.029
8	9	1.838
9	10	32.55
10	11	45.84
11	12	3.0
12	1	39.147

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

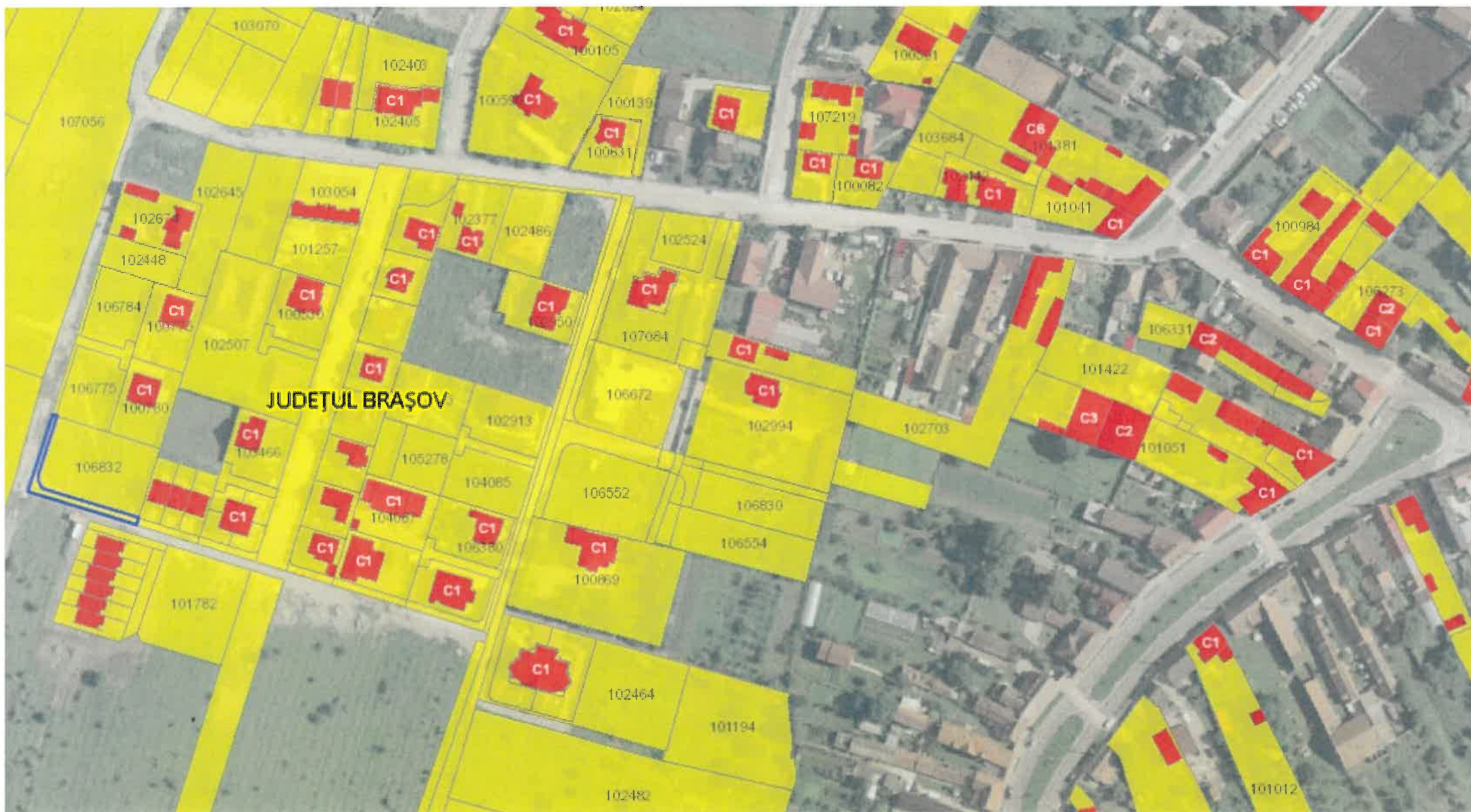
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

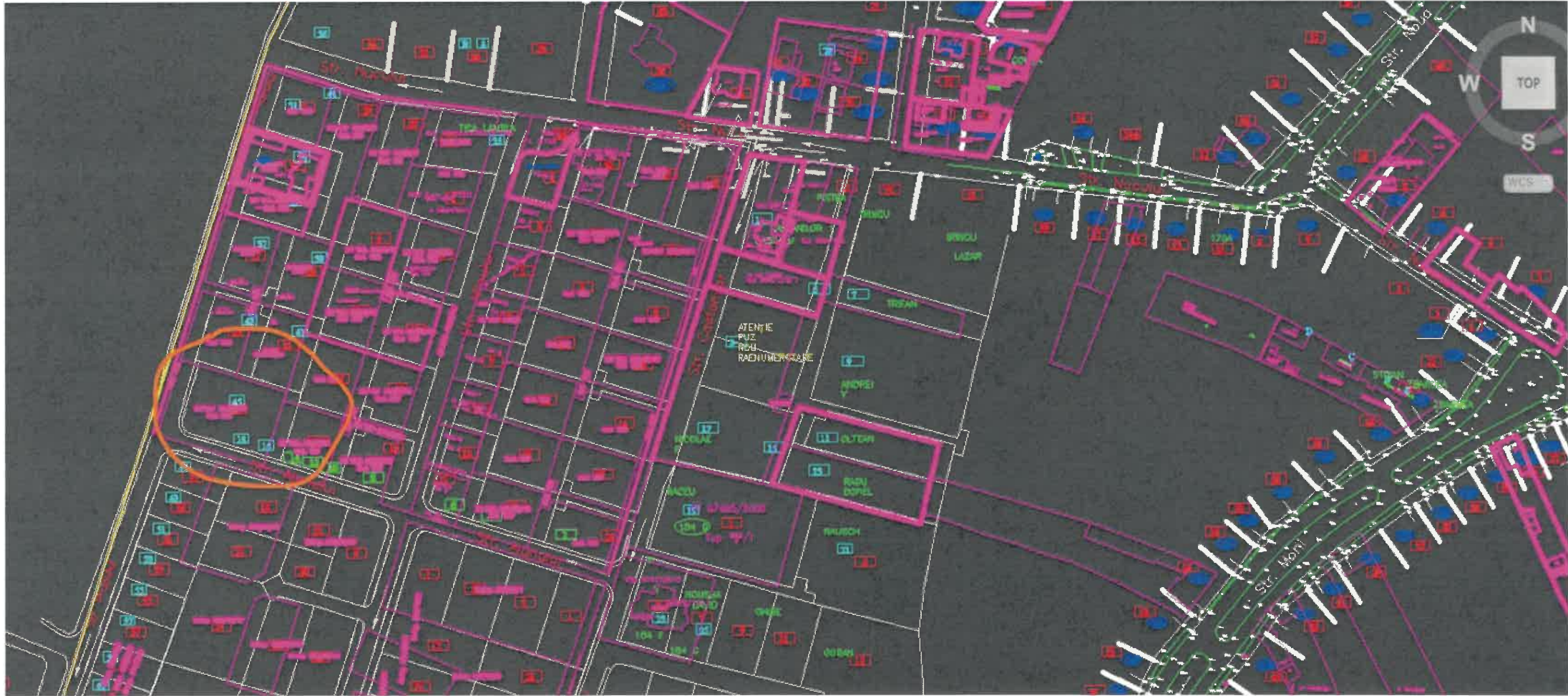
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2022, 10:57





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

Proiect de hotărâre
din 03.11.2022

**privind acceptarea donației domnului FLOREA ALEXE a cotei de
12828/82944 din imobilul teren înscris în C.F. nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155
Orașul Ghimbav**

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, Județul Brașov,

Având în vedere **Oferta de donație a domnului FLOREA ALEXE**, autentificată la Birou Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, sub nr. 1635/17.10.2022 prin care acesta oferă cu titlu de donație, cota de 12828/82944 din imobilul situat în localitatea Ghimbav, județul Brașov, înscris în C.F. nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155, reprezentând teren intravilan, având categoria de folosință drum, în suprafață de 2.208 mp în vederea deschiderii unui drum public în localitatea Ghimbav,

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, art. 291, alin. 3, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 863, lit. c), art. 985, art. 1011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 13, alin. 5 din Ordiul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Referatul Compartimentului Cadastru și Patrimoniu înregistrat sub nr. 18217/25.10.2022, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se acceptă oferta de donație a domnului FLOREA ALEXE, în favoarea Orașului Ghimbav, autentificată la Birou Individual Notarial Moise Sînziana-Maria sub nr. 1635/17.10.2022 următoarei suprafețe de teren:

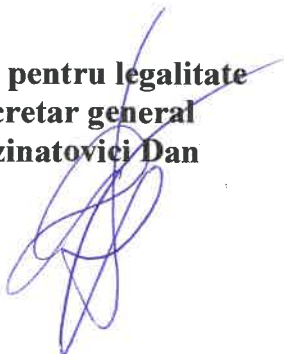
- cota de 12828/82944 din imobilul situat în localitatea Ghimbav, înscris în CF. nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155, reprezentând teren intravilan, având categoria de folosință drum, în suprafață de 2.208 mp;

Art. 2. Imobilul-teren ce face obiectul donației va avea destinația drum public.

Art. 3. Se completează în mod corespunzător inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul General al localității, respectiv cu înscrierea în evidențele de Carte Funciară a dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren donată în favoarea Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



FP 07 - 01



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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18872 / 10.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind acceptarea donației domnului FLOREA ALEXE a cotei de 12828/82944 din imobilul teren înscris în CF nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155, Orașul Ghimbav

Având în vedere Referatul de specialitate al Compartimentului Cadastru și Patrimoniu înregistrat sub nr. 18217/25.10.2022, Oferta de donație a domnului Florea Alexe, autentificată sub nr. 1635/17.10.2022 la Birou Individual Notarial Moise Sânziana-Maria, prin care acesta oferă cu titlu de donație cota de 12828/82944 din imobilul situat în localitatea Ghimbav, înscris în C.F. nr. 100155-Ghimbav, nr. cad. 100155, reprezentând teren intravilan având categoria de folosință drum, în suprafață de 2.208 mp în vederea deschiderii unui drum public,

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, art. 291, alin. 3, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 863, lit. c), art. 985, art. 1011 și următ. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 13, alin. 5 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Referatul de aprobare,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI PATRIMONIU
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18217 / 25.10.2022

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

REFERAT
privind acceptarea donației domnului FLOREA ALEXE
a cotei de 12828/82944 din imobilului teren înscris în CF 100155 Ghimbav, nr. cad. 100155
(str. Afinului)

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub numărul 17925 în data de 21.10.2022 și oferta de donație primită din partea domnului FLOREA ALEXE, autentificată sub nr. 1635/17.10.2022, la Biroul Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, care oferă cu titlul de donație Primăriei Orașului Ghimbav, cota de 12828/82944 din imobilul situat în localitatea Ghimbav, jud. Brașov, înscris în CF nr. 100155 Ghimbav, nr. cadastral 100155, reprezentând teren intravilan, având categoria de folosință: drum, în suprafață de 2.208 mp (suprafața din cf hârtie este de 2.208,22 mp), strada Afinului identificată în zona Livadă II.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, art. 291, alin. 3, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 863, lit. c), art. 985, art. 1011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 13, alin. 5 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și luând în considerare cele invocate mai sus, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre în vederea analizării și dezbaterii în ședința Consiliului Local Ghimbav a acceptării donației primită din partea domnului FLOREA ALEXE, având calitatea de proprietar și donator și măsurile ce se impun în acest sens.

SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI

Arhitect șef
arh. Liliana MICU

Întocmit,
Manuela ȘERBAN

red. 2ex/25.10.2022

de Secretar
d-ului Consiliu Local
prezent pe



Catre Consiliul Local al orasului Ghimbav ,

Subsemnatul Florea Alexe CNP 1680901080069, cu domiciliul in or. Ghimbav , str Unirii nr 19, va solicit prin prezenta acceptarea ofertei de donatie 1635/ 17.10.2022 – BNP Moise Sanziana Maria, pentru cota de 12828/82944 din imobilul situat in loc. Ghimbav, jud, Brasov, in scris in CF nr 100155 (CF vechi 3846, nr. Caastral vechi 761, nr. topografic 859/5/23) reprezentand teren intravilan , avand categoria de folosinta drum, in suprafata de 2208,22 mp.

In acest sens atasez :

- OFERTA DE DONATIE 1635/17.10.2022 - original
- CI FLOREA ALEXE -copie
- EXTRAS CF ACTUALIZAT.

Ghimbav,

21.10.2022

FLOREA ALEXE
tel 0728202346

de la persoanele (se suie)

DUPLICAT

OFERTĂ DE DONATIE

Subsemnatul **FLOREA ALEXE**, CNP 1680901080069, domiciliat în Orș Ghimbav, str. Unirii, nr. 19, Jud. Brașov, identificat cu CI seria ZV nr. 259594/2019 eliberată de SPCLEP Ghimbav,-----

În calitate de proprietari și donatori,-----

Ofer cu titlu de donatie **Primăriei Orașului Ghimbav**, cota de 12828/82944 din imobilul situat în localitatea Ghimbav, Jud. Brașov, înscris în **Cartea Funciară nr. 100155 a localității Ghimbav** (nr. CF vechi: 3846, nr. cadastral vechi 761, nr. topografic: 859/5/23) identificat la **A1** sub nr. cad. **100155**, reprezentând teren intravilan, având categoria de folosință drum, în suprafață de 2.208 mp (suprafața din cf hârtie este de 2.208,22 mp),-----

Dobândit cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 88/12.10.2018 de Notar Public Moise Sînziana - Maria din oraș Ghimbav, județ Brașov înscris în Cartea Funciară sub B58.1 cu încheierea nr. 8504/22.01.2019,-----

Subsemnatul donator autorizez intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate după acceptarea prezentei oferte de către Primăria Orașului Ghimbav.-----

Subsemnatul donator declar că prezenta ofertă de donație a fost redactată în baza voinței mele, după ce mi s-au adus la cunoștință consecințele falsului în declarații prevăzute de Codul penal.-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat la cerere, în un exemplar original, care rămâne în arhiva Biroului Notarial și 4 duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, 3 duplicate s-au eliberat părților, la sediul biroului individual notarial **MOISE SÎNZIANA-MARIA** din localitatea Ghimbav, str. Morii nr.170, jud. Brașov și s-a semnat după citire, astăzi data autentificării acestuia.-----

SEMNĂTURĂ
FLOREA ALEXE

- urmează autentificarea-

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Moise Sînziana – Maria

Licența de funcționare nr. 3296/2889/20.12.2013

Sediul: Ghimbav, Str. Morii nr. 170, Jud. Brașov

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1635

Anul 2022, Luna octombrie, Ziua 17

În fața mea, **MOISE SÎNZIANA-MARIA**, notar public, la sediul biroului din localitatea Ghimbav, str. Morii, nr.170, jud. Brașov, s-a prezentat: **FLOREA ALEXE**, CNP **1680901080069**, domiciliat în Orș Ghimbav, str. Unirii, nr. 19, Jud. Brașov, identificat cu CI seria ZV nr. 259594/2019 eliberată de SPCLEP Ghimbav, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 60,00 Ron cu TVA inclus, cu BF. nr. 4 /2022.

NOTAR PUBLIC
MOISE SÎNZIANA-MARIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Moise Sînziana – Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
MOISE SÎNZIANA – MARIA

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

Proiect de hotărâre

din 03.11.2022

pentru aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru imobilul-teren în suprafață de 45 mp ce se diminuează din C.F. nr, 105807-Ghimbav

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de SC Funciara SRL, înregistrată sub nr.17072/07.10.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, Referatul de specialitate al Compartimentului Cadastru și Patrimoniu nr. 18372/27.10.2022, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav, Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul-teren în suprafață de 45 mp ce se diminuează din C.F. nr. 105807-Ghimbav, documentație înregistrată sub nr. 17072/07.10.2022, întocmită de către SC Funciara SRL, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilul-teren urmând a fi înscris în domeniul public al Orașului Ghimbav în vederea realizării investiției „Construire 2 ecoinsule subterane”, Orașul Ghimbav, jud. Brașov.

Art. 2. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



PROCESS

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,



Nr. 18887 / 05.11.2022

Referat de aprobare

pentru aprobare Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat și carte funciară a imobilului-teren în suprafață de 45 mp ce se diminuează din CF nr. 107520-Ghimbav, județul Brașov

Văzând Documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de SC Funciara SRI, înregistrată sub nr. 17072/07.10.2022 prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, referatul de specialitate.

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI PATRIMONIU
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18372 / 27.10.2022

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRA

REFERAT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru imobilul
cu suprafața de 45 mp ce se diminuează din CF nr. 105807 Ghimbav,
unde vor fi amplasate 2 ecoinsule subterane

Având în vedere:

- documentația cadastrală de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de SC FUNCIARA SRL (topograf PETRU Valentina-Garofița), înreg. cu nr. 17072/07.10.2022, privind efectuarea măsurătorilor pentru imobilul cu suprafață de 45 mp (conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului - atașat) ce se diminuează din CF nr. 105807 Ghimbav, nr. top. 594/1/1;

- prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c.), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil.

În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și luând în considerare cele invocate mai sus, se impune inițierea Proiectului de hotărâre în vederea analizării, dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local Ghimbav, a Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu suprafața de 45 mp ce se diminuează din CF nr. 105807 Ghimbav, nr. top. 594/1/1 și trecerea acestui lot în

domeniul public al oraşului Ghimbav, deoarece imobilul se regăseşte în Hotărârea Consiliului Local nr. 40 din data de 15.03.2018, privind completarea şi actualizarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Oraşului Ghimbav, la poziţia cu nr.crt. 8. Pe această suprafaţă de 45 mp, având categoria de folosinţă curţi construcţii (conform Planului de amplasament şi delimitare a imobilului) vor fi amplasate 2 ecoinsule subterane (pentru managementul colectării deşeurilor) care deserveşc funcţiunea de locuire.

În susţinerea celor precizate mai sus vă anexăm următoarele documente (20 pagini):

- Documentaţia cadastrală de primă înscriere, înreg. cu nr. 17072/07.10.2022, întocmită de de SC FUNCIARA SRL (topograf PETRU Valentina-Garofiţa), CF nr. 105807 Ghimbav, nr. top. 594/1/1, plan de situaţie amplasare ecoinsule, fotografie.

SECRETAR GENERAL

Dan SZINATOVICI



Arhitect şef

arh. Liliana MICU



Întocmit,

Manuela ŞERBAN



red. 2ex/26.10.2022

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: imobil situat in Judetul BRASOV, intravilan Ghimbav.
2. Tipul lucrarii: **Documentatie cadastrala de prima inscriere.**
3. Scurta prezentare a situatiei din teren :

Pentru intocmirea prezentei documentatii cadastrale am parcurs urmatoarele etape:

- Identificarea amplasamentului
- Documentare tehnica
- Executia lucrarilor de teren
- Intocmirea documentatiei

Identificarea imobilului s-a realizat faptic, pe teren impreuna cu reprezentantul beneficiarei lucrarii, cat si scriptic, in baza copieii de carte funciara nr. 105807 a UAT Ghimbav, a HCL, a certificatului de atestare fiscala si a adeverintei ce atesta caracterul de intravilan si categoria de folosinta curti constructii toate eliberate de catre Primaria Orasului Ghimbav.

Pe imobilul ce face obiectul prezentei documentatii cadastrale nu exista edificate constructii.

In urma efectuarii masuratorilor am constatat faptul imobilul ce face obiectul prezentei documentatii cadastrale de prima inscriere are o suprafata de 45 mp ce se diminueaza din CF 105807 Ghimbav. Imobilul este nematerializat, fapt pentru care am intocmit procesul verbal de vecinatate.

4. Situatia juridica a imobilului este: Imobilul cu nr. top. 594/1/1 este inscris in CF 105807 a UAT Ghimbav si are ca proprietar Statul Roman.
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Folosind "serviciul ROMPOS RTK" s-a folosit metoda de **poziționare absoluta diferențială** - o metodă ce **combina poziționarea absolută și relativă**; este asemănătoare, ca procedeu, cu poziționarea absolută cu deosebirea că eroarea care afectează distanța de la satelit la receptor este calculată, transmisă și aplicată în timp real, ca o **corecție diferențială** - primită prin internet de la serverul Rompos .

Poziționarea absolută diferențială este o tehnică de poziționare prin care se determină poziția receptorului mobil, pe baza ⁽¹⁾observațiilor directe spre sateliți și a unor ⁽²⁾corecții (diferențiale) transmise **(în timp real)** . Echipamentele utilizate sunt din categoria Sistemelor Satelitare de Navigație Globala (GNSS) și anume **HYPER HR**, produs de compania **TOPCON**. Specificațiile tehnice ale acestui echipament sunt următoarele:

- receptoare cu dublă frecvență (L1+L2);
- recepționează semnal de la NAVSTAR-GPS, GLONASS, BEIDOU si GALLILEO;
- metode de măsurare posibile: cinematic cu corecție diferențială în timp real (RTK; raza de acțiune <30km), statică cu post- procesare, cinematic cu post-procesare;
- acuratețe pentru RTK: orizontal 10mm+1ppm, vertical 20mm+1ppm
- acuratețe pentru Post-Procesare (PP): orizontal 5mm+0.5ppm, vertical 10mm+0.5ppm

Măsurătorile au fost înregistrate automat in memoria receptorului. In funcție de configurația rețelei, după prelucrare, coordonatele punctelor determinate prin măsurătorii de GNSS au o acuratețe de ± 3.5 cm. Am determinat punctul de stație 1000 si punctul de stație 10000.

Valentina-
Garofita
Data: 07.10.2022 Petru

Digitally signed by
Valentina-Garofita
Petru
Date: 2022.10.07
09:58:05 +03'00'

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
SC FUNCIARA SRL

Certificat autorizare seria RO-B-J nr. 2368

*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial in format analogic si digital

*** Masuratorile clasice:**

In cea de-a doua faza, constand in ridicarea topografica a detaliilor de planimetrie si altimetrie, s-a folosit Statia totala mecanica Topcon OS 203 cu urmatoarele specificatii tehnice:

- statie totala 3" secunde,
- precizie de masurare unghiuri: 3" secunde
- masurare distanta cu prisma pana la 6.000m, precizie 1.5mm + 2ppm
- masurare distanta fara prisma pana la 1.000m, precizie 2.0mm + 2ppm
- memorie interna pentru sistem de operare Windows CE si aplicatie Magnet On-Board
- afisaj color LCD, iluminat, software culegere date Magnet OnBoard, cu reprezentare grafica a datelor si functii avansate codificare, trasare, calcule.
- interfata tip mini USB si conexiune memorie USB (transfer date), posibilitate de comunicare Bluetooth
- tastatura alfanumerica iluminata si tasta masurare rapida.
- protectie la apa si praf IP65

Ca metodă clasică de ridicare topografică s-a folosit **metoda drumuirii**. Punctele de stație sunt 1000 si 10000 din care s-au radiat detaliile întâlnite în teren.

Sistemul de coordonate in care s-a realizat documentația este sistemul național de referință Stereografic 1970.

Precizez faptul ca am studiat baza de date grafica a OCPI Brasov si am constatat faptul ca nu exista imobile integrate in baza de date grafica a OCPI Brasov.

Prezenta documentatie cadastrala de prima inscriere cu diminuare suprafata din CF 105807 Ghimbav s-a intocmit in vederea inscrierii in evidentele de cadastru si carte funciara a suprafetei de 45 mp aferente containerului de gunoi ce urmeaza a fi amplasat, pe baza HCL si a certificatului de atestare fiscala eliberate de catre Primaria Orasului Ghimbav.

Deasemenea solicitam si notarea caracterului de intravilan si a categoriei de folosinta curti constructii in baza adeverintei eliberata de catre Primaria Orasului Ghimbav.

**Valentina-
Garofita Petru**
Data: 07.10.2022

Digitally signed by
Valentina-Garofita
Petru
Date: 2022.10.07
09:58:15 +03'00'

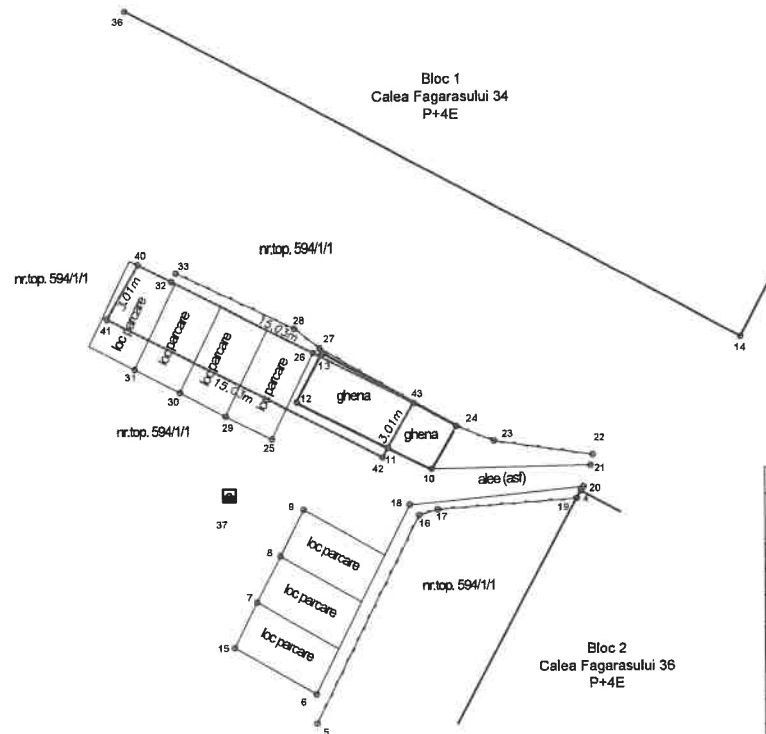
**Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
SC FUNCIARA SRL**

Certificat autorizare seria RO-B-J nr. 2368

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	45	intravilan Ghimbav
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ghimbav



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	45	limite nematerializate
Total		45	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 45 mp
Suprafata din act = 45 mp

<p>Executant: SC FUNCIARA SRL Aut. RO-B-J NR. 2368</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Valentina-Garofita Petru</p> <p>Digitally signed by Valentina-Garofita Petru Date: 2022.10.07 09:55:30 +03'00'</p> <p>Semnatura si stampila Data: 07.10.2022</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	--



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**CARTE FUNCİARĂ NR. 105807
COPIE**

Carte Funciară Nr. 105807 Ghimbav

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:3059A+18

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 594/1/1	2.528	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6364 / 23/07/1980		
Act nr. 364-6374, din 23/07/1980 emis de CF; Certificat De Urbanism nr. 66, din 15/09/1998 emis de Primaria Ghimbav, adresa nr. 2034/1998 emis de Primaria Ghimbav;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 594/1/1	2.528	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	-	2.528	-	-	594/1/1	

Neutilizabil în Circulație Civilă

4. Topografia v.2.4
Substruc.

5



VICTORIA 5

ecoiusulă

ecoiusulă

Nr. 18896/03.11.2022

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

Proiect de hotărâre

din 03.11.2022

privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul „DE 172” - drum în suprafață de 5.864 mp

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația cadastrală înregistrată sub nr. 15947/22.09.2022 întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 24, Parcela A174/1, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol nr. 18836/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav, Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 24, Parcela A174/1 de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul „DE 172” – drum, în suprafață de 5.864 mp**, documentație înregistrată sub nr. 15947/22.09.2022 întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilul-teren urmând a fi înscris în domeniul public al Orașului Ghimbav, jud. Brașov cu destinația „ drum.”.

Art. 2. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



rocess

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,



Nr...18897...../03.11.2022

Referat de aprobare

pentru aprobare Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat și carte funciară pentru imobilul „DE 172” – drum în suprafață de 5.864 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Văzând Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 24, Parcela A174/1** de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de PFA Axente Monica-Florentina, înregistrată sub nr. *15.947/22.09.2019* Referatul Compartimentului Registrul Agricol nr, 18836/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18836 / 02.11 .2022

APROBAT

Primar Ionel Fliundra

REFERAT

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de PFA AXENTE MONICA FLORENTINA privind întocmirea planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 24 A 174/1, în baza prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c.), art. 286, alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederilor art. 28, alin. 5 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre privind acceptarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a următorului imobil : **DE 172 , drum în suprafață de 5864 mp**, în vederea supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

Secretar general

Szinatovici Dan

Insp. Purcaru Marius



Nr. 18894/ 03.11.2022

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

Proiect de hotărâre
din 03.11.2022

privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele: „DE 176” - drum în suprafață de 4.836 mp și „DE 178” - drum în suprafață de 5.203 mp, Orașul Ghimbav

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația cadastrală înregistrată sub nr. 15946/22.09.2022 întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 24, Parcela A177, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol nr. 18835/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav, Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 24, Parcela A177 de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele „DE 176” – drum, în suprafață de 4.836 mp și „DE 178” – drum în suprafață de 5.203 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov,** documentație înregistrată sub nr. 15946/22.09.2022, întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilul-teren urmând a fi înscris în domeniul public al Orașului Ghimbav, jud. Brașov cu destinația „, drum.”.

Art. 2. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



PROCESS

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,



Nr. 18895 / 03.11.2022

Referat de aprobare

pentru aprobare Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat și carte funciară pentru imobilele „DE 176” – drum în suprafață de 4.836 mp și „DE 178” – drum în suprafață de 5.203 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Văzând Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 24, Parcela A177** de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de PFA Axente Monica-Florentina, înregistrată sub nr. 15946/22.09.2022, Referatul Compartimentului Registrul Agricol nr. 18835/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18837/02.11 .2022

APROBAT

Primar Ionel Fliundra

REFERAT

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de PFA AXENTE MONICA FLORENTINA privind întocmirea planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 24 A177, în baza prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c.), art 286, alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederilor art. 28, alin. 5 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre privind acceptarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a următoarelor imobile : **DE 176 , drum în suprafață de 4836 mp ; DE 178, drum în suprafață de 5203 mp**, în vederea supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

Secretar general

Szinatovici Dan

Insp. Purcaru Marius



Zona subpachera plan 1 of 2

Nr. 18892 / 03.11.2022

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

Proiect de hotărâre
din 03.11.2022

privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele: „DE 225” - drum în suprafață de 5.469 mp și „DE 223” - drum în suprafață de 4.867 mp, Orașul Ghimbav

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația cadastrală înregistrată sub nr. 17.801/19.10.2022 întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 28, Parcela A224, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol nr. 18841/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav, Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 28, Parcela A224 de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele „DE 225” – drum, în suprafață de 5.469 mp și „DE 223” – drum în suprafață de 4.867 mp, documentație înregistrată sub nr. 17.801/19.10.2022**, întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilul-teren urmând a fi înscris în domeniul public al Orașului Ghimbav, jud. Brașov cu destinația „, drum.”.

Art. 2. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatoyici Dan

Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra



PROCESS

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,



Nr. 18893 / 05.11.2022

Referat de aprobare

pentru aprobare Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat și carte funciară pentru imobilele „DE 225” – drum în suprafață de 5.469 mp și „DE 223” – drum în suprafață de 4.867 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Văzând Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 28, Parcela A224** de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de PFA Axente Monica-Florentina, înregistrată sub nr. 17801/19.10.2022, Referatul Compartimentului Registrul Agricol nr, 18841/02.11.2022, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 18841/02.11 .2022

APROBAT

Primar Ionel Fliundra

REFERAT

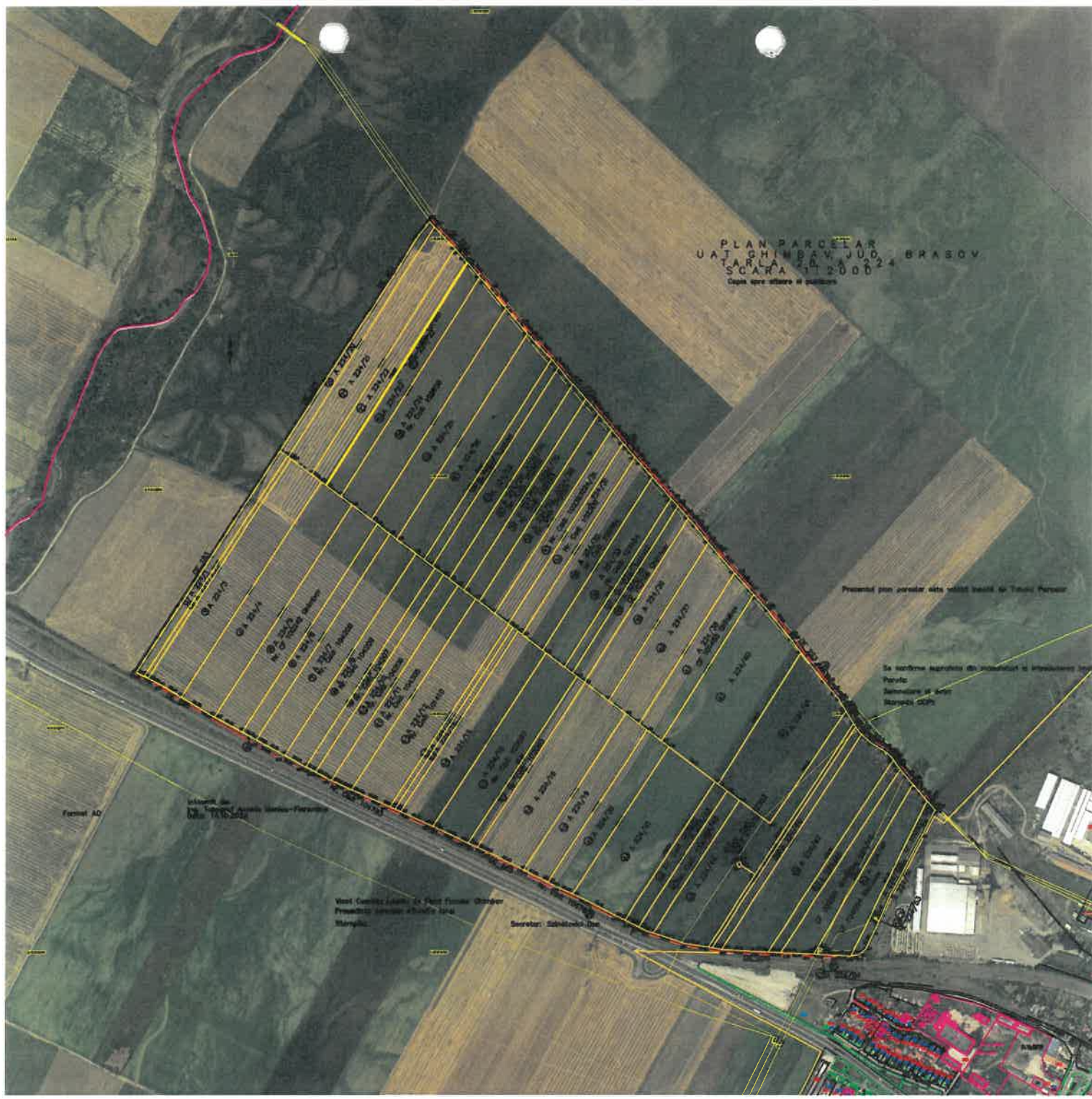
Având în vedere documentația cadastrală întocmită de PFA AXENTE MONICA FLORENTINA privind întocmirea planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 28 A224, în baza prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c.), art 286, alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederilor art. 28, alin. 5 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre privind acceptarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a următoarelor imobile : **DE 225 , drum în suprafață de 5469 mp ; DE 223, drum în suprafață de 4867 mp**, în vederea supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

Secretar general

Szinatovici Dan

Insp. Purcaru Marius

PLAN PARCELAR
UAT GHIMBAY, JUDEA BRASOV
TABLA NR. 224
SCALA 1:2000
Copia spre eliberare si publicare



Prezentul plan parcelar este valabil numai ca Planul Parcelar

Se interzice suprapunerea din proiectantului si introducerea
Parcelor
Semnificative si
Stabilirea CDR

Fermele AD

Intreaga zona este declarata teren de interes public

Vestimentar Local al Fetei Tereza Chiriac
Proiectata constructia si terenul aferent
Municipiului

Secretar: Sibulea-Dina

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA:

Proiect de hotărâre

din data de 03.11.2022

**privind aprobarea Documentației tehnico-economice revizuită
pentru obiectivul de investiții :
” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT” orașul Ghimbav, jud.Brașov**

Ionel Fliundra – Primarul orașului Ghimbav,

Văzând prevederile:

- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 , respectiv art.7, alin.6, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,ulterioare,
 - Ținind seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
 - Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Avand in vedere referatul de specialitate a compartimentului investitii,
 - Hotarârea Consiliului Local nr.86/ 22.07.2021, privind aprobare D.A.L.I. –Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție “ Modernizare și extindere Sala de Sport,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnico-economica revizuita pentru obiectivului de investiții “Modernizare si Extindere Sala de Sport”, orașul Ghimbav, jud. Brașov, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se actualizeaza indicatorii tehnico economici dupa cum urmeaza :

Total general, inclusiv TVA – 39.571.054,30 lei

Din care C+M, inclusiv TVA – 28.838.486,42 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele 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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 19239 / 09.11.2022

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

**privind re aprobarea valorii totale și a indicatorilor tehnico- economici
pentru obiectivul de investiții :
” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT”, orașul Ghimbav, jud.Brașov**

În vederea realizării obiectivului de investiții ” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT” orașul Ghimbav, jud.Brasov, str. Lalelei, nr.7, a fost atribuit contractul de proiectare și execuție nr.45/ 9388/06.06.2022.

Pe parcursul derulării contractului a apărut necesitatea unor modificări de proiectare impuse de obținerea avizului de securitate la incendiu, de protecție civilă și de sănătate publică și ulterior al avizului de funcționare și implementarea suplimentară a sistemelor care nu au fost prevăzute în DALI și pe care le considerăm obligatorii pentru ca Sala de Sport să poată găzdui competiții de nivel național.

Pentru considerentele de mai sus , s-a modificat devizului general pentru obiectivul de investiții ” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT” loc. Ghimbav, jud.Brasov, str. Lalelei, nr.7 iar valoarea totală a investiției este de 39.571.054,30 lei , din care C+ M 28.838.486,42 lei .

În temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

**PRIMAR,
IONEL FLIUNDRA**



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Compartimentul INVESTITII

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

Nr. 19238 / 09.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind re aprobarea valorii totale și a indicatorilor tehnico- economici
pentru obiectivul de investitii :
” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT”

Fundamentarea necesității re aprobării indicatorilor tehnico-economici

In vederea realizării obiectivului de investiții ” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT” loc. Ghimbav, jud.Brasov, str. Lalelei, nr.7, a fost atribuit contractul de proiectare si execuție nr.45/ 9388/06.06.2022.

Pe parcursul derularii contractului a aparut necesitatea unor modificari de proiectare impuse de obținerea avizului de securitate la incendiu, de protecție civila și de sanatate publica și ulterior al avizului de funcționare și implementarea suplimentara a sistemelor care nu au fost prevazute in DALI si pe care le considerăm obligatorii pentru ca Sala de Sport sa poata găzdui competiții de nivel national. :

CLADIRE EXISTENTA SALA SPORT:

1. Conform *NP-065-2002-normativ proiectare sali de sport* este necesar sa se prevedă căte un loc pentru persoanele cu dizabilitați la fiecare 50 de spectatori.
A fost necesară regândirea gradenelor astfel incat sa se asigure accesul a 8 persoane cu dizabilitati.

Mentionam ca aceste lucrari nu au fost prevazute in DALI și sunt lucrari suplimentare.

2. Conf. *P118-99-normativ de siguranta la foc*, in urma suplimentarii numarului de spectatori, sala de sport devine sala aglomerata si necesita separarea fata de restul constructiei cu pereti C0(CA1) - RF 180 si plansee C0(CA1) - RF 60 .
Conform aceluiasi normativ este necesar ca pereții interiori si exteriori neportanți sa aiba o rezistenta minima la foc de 30 min, respectiv 15 min, iar acoperisul 30 min.
In urma vizitei proiectantului la obiectiv si a analizei carti tehnice a construcției s-a identificat faptul ca pentru inchiderea acoperișului și a fațadelor s-au utilizat panouri sandwich de 60 si 80 mm furnizate de producatorul Metecno cu agrementul tehnic nr. 020-02/797-2008.

S-a solicitat agrementul tehnic la producator si s-a constat ca panourile existente nu satisfac cerințele de performanta la foc minim necesare, acestea avand o rezistența la foc sub 15 min.

In documentația DALI a fost prevazuta inlocuirea doar a panourilor sandwich din zona de extindere a noilor gradene pe latura de Est.

Pentru obținerea avizului de securitatea la incendiu este necesara inlocuirea integrala a panourilor existente si implicit a tamplariei montate în acestea. Astfel, este necesara montarea unor panouri sandwich REI 180 catre restul spațiilor alipite salii de sport, a unor panouri REI 15 la pereții de fațada neportanți și a unor panouri REI 30 la acoperiș.

Inlocuirea panourilor pe restul laturilor salii de sport și a tamplariei aferente nu a fost prevazuta in proiectul DALI si reprezinta lucrari suplimentare.

CLADIRE NOU PROPUSA- BAZIN:

1. Cele doua sali de sport, cea de fitness si cea de aerobic, Conform *NP-065-2002-normativ proiectare sali de sport*, se incadreaza in sali de antrenament, pentru care normativul (in lipsa altor precizari) stabilește capacitatea salii in funcție de suprafața ei aplicand formula, 1 utilizator la 4 mp. Rezulta astfel o capacitate totala de 86 de utilizatori. Intrucat cele doua sali presupun si echiparea lor cu dotari si aparate de sport, in propunerea proiectantului s-a estimat un numar de max. 70 utilizatori, 1 utilizator la 5 mp, iar vestiarele s-au dimensionat in conformitatea.

Intrucat in documentația DALI vestiarele au fost mult subdimensionate, este necesara reconfigurarea soluției stabilite la faza DALI și realizarea unui vestiar corespunzator pentru toți utilizatorii salilor de sport care sa asigure o suprafața de min. 1.25 mp/ persoana, conform normativ.

2. Conf. *Ordin. 119-2018-norme de igiena si sanatate* accesul in piscina este obligatoriu a se realiza printr-un circuit murdar-curat, ce presupune realizarea unui vestiar tip filtru, cu obligarea utilizatorilor de a face duș înainte și de a trece prin pediluviu. Conform aceluiași Ordin, numarul maxim de utilizatori se stabilește de catre Beneficiar in baza unui proiect si a unui regulament de utilizare. Intrucat documentația DALI nu a estimat un numar de utilizatori agreeat cu Beneficiarul, s-a estimat un numar maxim 100 de persoane in zona de piscina si SPA. S-a prevazut un vestiar dedicat pentru 50 de persoane si s-a considerat ca restul de 50 de utilizatori vor veni din vestiarele de fitness si aerobic trecand prin filtrul de dușuri.

Toate aceste cerințe au condus la o reconfigurare insemnata a zonei de vestiare, a SPA-ului și a zonei de acces in cladirea noua.

ALTE ASPECTE:

SISTEME implementate suplimentar in cadrul proiectului la solicitarea beneficiarului care nu au fost prevazute in DALI

- acces pentru filtrarea personalului de exploatare in funcție de nivelul de acces stabilit prin organigrama posturilor specifice obiectivului;
- sistem de detectare si alarmare la efracție;

- sistem de tikketing (emitere bilete acces bazin/SPA, sala fitness, sala aerobic, abonamente, acces spectatori la competițiile din sala de sport);
- panouri fotovoltaice.

Pentru considerentele de mai sus s-a modificat valoarea totala a devizului general pentru obiectivul de investiții ” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT” loc. Ghimbav, jud.Brasov, str. Lalelei, nr.7 dupa cum urmeaza:

1.Valori suplimentare necesare pentru obtinerea avizul de securitate la incendiu, de protecție civila si de sanatate publica pentru:

a. Arhitectura- lucrari suplimentare = 2.712.945,02 lei

b. Rezistența = 1.141.871,78 lei

- consolidare structura metalica existentă;
- pereți rezistenți la foc ;
- structura secundara de susținere.

TOTAL = 3.854.816,80 lei fara TVA

2. Valori suplimentare pentru lucrarile solicitate de beneficiar pentru:

- Sistem detecție efracție = 132.478, 25 lei

- Sistem de control acces = 199.230,44 lei

- Sistem management SPA, acces SPA, Ticketing = 99.344,06 lei

- Sistem acces turnicheți = 94.416,88 lei

- Sonorizare (Foyer, vestiare, holuri acces, sala fitness, sala aerobic) = 37.907,92 lei

- Grup sanitar tribuna sala sport = 11.333,24 lei

- Suplimentare desfumare = 8.299,95 lei

- Tratament acustic = 532.110,46 lei

- Instalatii electrice curenți tari (sisteme panouri fotovoltaice, desfumare SPA, instalații PSI ptr. zona tribuna 2) = 218.752,99 lei

- Lista echipamente –Instalații electrice (KIT sistem fotvoltaic, sistem fixare panou fotovoltaic, inverter trifazat) = 1.039.250,00 lei

TOTAL = 2.373.124,19 LEI

Astfel valoarea totala a investitiei conform devizului general prezentat in anexă este :

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
39.571.054,30	28.838.486,42

Surse de finanțare a investiției:

-bugetul local

Durata de realizare a investiției: 14 luni

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), lit.e), art.135 alin. (8); art. 139 alin.(1); art. 196 alin.(1) lit. a); art.243 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, supunem spre dezbateră și re aprobarea Consiliului Local al Orasului a valorii totale și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de investitii :” MODERNIZARE SI EXTINDERE SALA DE SPORT”

Sef Serviciu, Racovita Iulia Cristina

Compartiment Investiții, Bogdan Violeta

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bogdan', is written over the printed name 'Bogdan Violeta'.

OBIECTIV: Modernizare si extindere sala de sport [1]
Beneficiar: Primaria Ghimbav
Proiectant: _____
Executant: Asocierea SC HAR&H si SC ROMFIT GRUP

Proiect: _____ nr: _____
Plansa: _____ nr: _____
Faza: _____

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Modernizare si extindere sala de sport [1]

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		1.250.000,00	237.500,00	1.487.500,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	10.750,00	2.042,50	12.792,50
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice - STUDIU IMPACT ACUSTIC	10.750,00	2.042,50	12.792,50
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	532.100,00	101.099,00	633.199,00
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	114.000,00	21.660,00	135.660,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	19.100,00	3.629,00	22.729,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	399.000,00	75.810,00	474.810,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii - Servicii SSM	28.000,00	5.320,00	33.320,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	287.000,00	54.530,00	341.530,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	57.000,00	10.830,00	67.830,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	57.000,00	10.830,00	67.830,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	230.000,00	43.700,00	273.700,00
TOTAL CAPITOL 3		857.850,00	162.991,50	1.020.841,50

DEVIZUL GENERAL: Modernizare si extindere sala de sport [1]

1	2	3	4	5
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	22.984.022,20	4.366.964,22	27.350.986,42
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	6.840.610,00	1.299.715,90	8.140.325,90
4.3.1.1	[0046.1] Lista echipamente - Sala de sport - Extindere	192.000,00	36.480,00	228.480,00
4.3.2.1	[0046.2] Lista echipamente - Construire Bazin - Sala fitness	16.000,00	3.040,00	19.040,00
4.3.3.1	[0046.3] Lista echipamente - Amenajari Exterioare	21.400,00	4.066,00	25.466,00
4.3.4.1	[0046.6] Lista echipamente - Instalatii sanitare	1.874.950,00	356.240,50	2.231.190,50
4.3.5.1	[0046.7] Lista echipamente - INSTALATII ELECTRICE - CURENTI SLABI	516.650,00	98.163,50	614.813,50
4.3.6.1	[0046.8] Lista echipamente - Instalatii electrice - curenti tari	75.000,00	14.250,00	89.250,00
4.3.7.1	[0046.9] Lista echipamente - Instalatii de incalzire	551.300,00	104.747,00	656.047,00
4.3.7.2	[0046.9] Lista echipamente - Lucrari ventilare	1.609.768,00	305.855,92	1.915.623,92
4.3.8.1	[0046.10] Lista echipamente - SISTEM MANAGEMENT SPA, ACCES SPA, TICKETING SALA SPORT	305.597,00	58.063,43	363.660,43
4.3.8.2	[0046.10] Lista echipamente - SISTEM ACCES TURNICHETI	431.000,00	81.890,00	512.890,00
4.3.8.3	[0046.10] Lista echipamente - Sonorizare (Foyer, vestiare, holuri acces, Sala fitness, sala aerobic)	186.545,00	35.443,55	221.988,55
4.3.8.4	[0046.10] Lista echipamente - Desfumare suplimentare	21.150,00	4.018,50	25.168,50
4.3.8.5	[0046.10] Lista echipamente - Instalatii electrice	1.039.250,00	197.457,50	1.236.707,50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	500.000,00	95.000,00	595.000,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		30.324.632,20	5.761.680,12	36.086.312,32
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	266.574,24	0,00	266.574,24
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	121.170,11	0,00	121.170,11
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	24.234,02	0,00	24.234,02
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.1%	121.170,11	0,00	121.170,11
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	596.492,64	113.333,60	709.826,24
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		863.066,88	113.333,60	976.400,48
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		33.295.549,08	6.275.505,22	39.571.054,30
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		24.234.022,20	4.604.464,22	28.838.486,42



DEVIZUL GENERAL: Modernizare si extindere sala de sport [1]

1

2

3

4

5

Executant,

Director General,

HOTĂRÂREA Nr: 86 din data: 22.07.2021

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind aprobare D.A.L.I. - Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție
„Modernizare și extindere Sală de Sport”

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 22.07.2021,
Văzând Proiectul de hotărâre, Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmită de S.C. Art Innovation Development SRL la lucrarea „Modernizare și extindere Sală de Sport”,
Având în vedere prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, litera b), c) și d), alin. 4, litera d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 41, art. 42, art. 44, alin. 1, art. 45 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 15 din HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. V din OUG nr. 26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, referatul de aprobare, referatul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate,
În temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție întocmită de S.C. Art Innovation Development SRL la lucrarea „Modernizare și extindere Sală de Sport” – scenariul 2, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți proiectului, după cum urmează:

- a) Valoarea totală a investiției cu TVA este de 33.628.550,70 lei
- b) Valoarea lucrărilor C+M cu TVA este de 27.504.968,61 lei
- c) Durata de realizare a investiției
 - a. 4 luni – proiectare și obținere AC,
 - b. 14 luni – execuție lucrări.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi “pentru”, 0 “împotriva” și 0 “abțineri” din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează secretar general
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Cușai Daniel

Prezenta hotărâre se comunică:
- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare.



CUPRINS:

- 1. DATE GENERALE**
- 2. SITUATIA EXISTENTA**
- 3. SITUATIA PROPUSA**
- 4. DESCRIEREA TEHNICA A INVESTITIEI**
- 5. ASIGURAREA CONDITIILOR DE CALITATE IN CONSTRUCTII**



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitie

Investitia se intituleaza: **“MODERNIZARE ȘI EXTINDERE SALĂ DE SPORT”**

1.2. Amplasamentul investitiei

Investitia este amplasata pe terenul situat in **Oraș Ghimbav, Jud. Brașov, str. Lalelei, nr. 7, CF 106037.**

1.3. Beneficiarul investitiei

Beneficiar al investiției este: **PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV**, cu sediul în Str. LUNGĂ, nr. 2, oraș GHIMBAV, jud. BRAȘOV.

1.4. Regim Economic

Folosinta actuala: teren de 11774 mp.

Categoria de folosință: curti constructii;

Destinatia conform P.U.Z.: **PARC, ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DOTĂRI AGREMENT ȘI SPORT/DOTĂRI FR CARTIER.**

Reglementari fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Zonă fiscală "C" conform HCL nr. 106/2020.

Investitia se va realiza in conformitate cu documentatia de urbanism “P.U.Z. – PARC, ZONĂ VERDE AMENAJATĂ, DOTĂRI AGREMENT ȘI SPORT/DOTĂRI FR CARTIER” aprobat prin HCL nr. 70 din 28.07.2005 si PUD aprobat prin HCL nr. 32/30.03.2006.

1.5. Regim Juridic

Imobilul (teren) situat în intravilan este proprietate privată a orașului Ghimbav; imobilului inregistrat in CF nr. 106037, nr. cadastral 106037.

- suprafata terenului: 11774 m²;
- categoria de folosință: curti constructii;
- înregistrari privitoare la sarcini: nu sunt;

1.6. Regim Tehnic

Investitia se va realiza in conformitate cu **Certificatul de Urbanism nr. 108 din 05.05.2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Indicatorii urbanistici admiși

- Procent de ocupare teren maxim admis: 45%;
- Coeficient de utilizare teren maxim admis: 1,35;
- Regim de inaltime maxim admis: S+P+2+M;
- Alinierea constructiilor se va face conformm PUD, aprobat cu HCL 32/30.03.2006;
- Acces pietonal: conform aviz Admin. Drum;
- Regim de aliniere – 10,00m din axul drumului;
- Retrageri: cod civil;
- Echipare edilitară: apă, canalizare, energie electrică, încălzire;
- Suprafață minima a parcelei: 500mp;



- Acoperisul și învelitoarea: sarpantă/terasă;
- Parcare (garaje): în incintă proprietății conform HG nr. 525/96 republ. în 2002;
- Sistemul constructiv și principalele materiale de construcții admise: materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei;
- Organizarea de santier: se va autoriza împreună cu lucrările de bază;
- Spații verzi: conform HG, nr. 525/96 republ. în 2002, corelată cu PUG – min. 2mp/persoană;

1.7. Vecinătăți

Terenul se învecinează:

- la nord - domeniu public: strada Craciunelului;
- la est - domeniu public: strada Lalelei;
- la sud - domeniu public: strada Crizantemei;
- la vest - domeniu public: strada Orhideei.

Căi de acces auto și pietonal: Accesul pietonal în incintă se va realiza din strada Crizantemei, strada Orhideei și strada Lalelei.

1.8. Particularități ale amplasamentului

Orașul Ghimbav este situat în Depresiunea Brașovului, la 4,5 km distanță de municipiul Brașov, pe drumul european E68, pe malul râului Ghimbășel și are o populație de 4.698 (2011) locuitori.

Orașul Ghimbav este așezat în partea centrală a țării, având următoarele coordonate geografice: 45 grd 39 min lat. N. 25 grd 36 min long. E.

Orașul Ghimbav este situat la 7 km vest de municipiul Brașov pe drumul național DN 1 și calea ferată Brașov - Sibiu. Aflat la o altitudine medie de 535 m, localitatea ocupă o suprafață de 28,9 kmp, pe care traiește o populație de 5100 de locuitori.

Orașul nu dispune de suprafețe împădurite, în afara salciilor aflate pe cursul râurilor. Rețeaua hidrografică este formată din două râuri, ambele având un debit mic și făcând parte din bazinul hidrografic superior al Oltului:

Ghimbășelul care străbate orașul;

Bârsa care delimitează spre vest aria orașului Ghimbav de cea a orașului Codlea.

Clima orașului Ghimbav este temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală de 8 grade Celsius. Media anuală a precipitațiilor este 780 mm.

Flora este specifică depresiunilor intramontane din zonele temperat-continentale. În general fauna nu diferă mult de cea din restul țării, cu precizarea că fauna cinegetică lipsește.

Localizarea orașului este favorabilă, fiind așezată în zona de câmpie piemontană, importantă pentru agricultură, în apropierea municipiului Brașov, la intersecția unor importante cai de comunicație de-a lungul Ghimbășelului, toți acești factori permitând o dezvoltare armonioasă din punct de vedere economic.

- regim juridic: imobilul (teren) situat în intravilan este proprietate publică a orașului Ghimbav; imobilului înscris în CF nr. 106037, nr. cadastral 106037;
- categoria de folosință: curți construcții;
- suprafața terenului: 11774 mp.



2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. Constructii existente si destinatia acestora

Constructia ce face obiectul prezentei documentatii este amplasata pe un teren cu o suprafata totala de 11 774mp, conform extras CF 106037, aflat in proprietatea UAT Ghimbav. Terenul are o forma trapezoidala si dispune de acces la str. Orhideei, str. Craciunelului, str. Crizantemei si str. Lalelei.

In interiorul incintei este edificata constructia C1 – sala de sport cu regim de inaltime P+1E, Sc=1628 mp si Sd=1780 mp. Cladirea este formata din 3 corpuri. Corpul principal, dispus central, constituie sala de sport propriu zisa, pe latura de Nord este alipit corpul de vestiare si acces pentru sportivi iar pe latura de sud se afla corpul destinat accesului publicului si grupurile sanitare aferente.

Corpul principal are sistemul structural format cadre metalice cu fundatii izolate din B.A., cu stalpi si ferme metalice, cu acoperis tip sarpanta pe structura metalica si invelitoare din panouri sandwich. Anvelopanta este realizata din panouri sandwich pe structura metalica si tamplarie PVC.

Corpurile secundare au sistem structural format din cadre de beton(fundatii, stalpi, grinzi si plansee din beton) si acoperis tip sarpanta pe structura din beton si elemente metalice cu invelitoare din panouri sandwich. Anvelopanta este alcatuita din pereti de zidarie de BCA cu termosistem si tamplarie PVC.

Categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanță: C – construcție de importanță normală, conform HGR 766/1997

Clasa de importanță: II –, conform P100/1-2013

2.2. Bilantul teritorial existent

Suprafata teren: 11774 mp;

Suprafata construita: 1628 mp;

Suprafata desfasurata: 1780 mp;

INDICATORII URBANISTICI

POT - 13.83 %

CUT - 0.15

2.3. Situatia utilitatilor si a instalatiilor actuale

Cladirea existenta este racordata la retelele exterioare existente.

Cladirea este racordata la urmatoarele utilitati din cadrul incintei:

- alimentare cu apa si canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu gaz natural

2.4. Descrierea constructiei existente

Conform expertizei tehnice:

Din punct de vedere al sistemului structural constructia existenta face parte din categoria constructiilor metalice cu regim inaltime P inalt (parter inalt) si doua corpuri de cladire alaturate lateral cu P, P+E (parter, parter+etaj), constructii realizate de data recenta.

Din examinare vizuală, efectuata in situ, la data investigatiilor se constata:

- ansamblul structural a constructiilor existente, nu prezinta fisuri, degradari structurale sau degradari de alta natura;



- nu se inregistreaza tasari diferite
- constructiile sunt protejata de actiunea agentilor de mediu, se prezinta in stare tehnica bună, este in functiune.

Condițiile de teren:

- topografia amplasamentului: teren plan, teren neinundabil;
- natura terenului de fundare normal, fara agresivitate față de materialele de construcție;
- existența rețelelor edilitare (apă/canalizare) fara pierderi de apă.

Conform auditului energetic:

Coeficientul global de izolare termica calculat este $G = 0,4 \text{ W/mcK}$

Coeficientul global normat de izolare termica $G_{ref} = 0,32 \text{ W/mcK}$

Deoarece $G > G_N$ rezulta ca avem un nivel de izolare necorespunzator.

Certificatul de performanta energetica pentru cladirea din, loc. Ghimbav, jud. Brasov, str. Lalelei, nr. 7, CF 106037 este clasificarea B si o valoare $Q_{tot} = 161 \text{ kWh/mp*an}$ pentru consumul specific anual de incalzire apa calda si iluminat iar nota energetica este 94,65 iar emisia de CO_2 este de 33,29 [$\text{kg}_{\text{CO}_2}/\text{m}^2\text{an}$].

Proiectul auditat se incadreaza in normele de izolare termica impuse din ianuarie 2011.

Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii

- Respectarea la executie a detaliilor de izolare termica conform SC 007-2013

Din studiul raportului de audit energetic rezulta pentru cladirea proiectata un necesar de caldura specifica pentru incalzire, apa calda si iluminat de $q_{tot} = 161 \text{ kWh/m}^2\text{an}$.

Se propune ca solutie pentru reducerea necesarului de energie totala astfel:

- Pentru prepararea apei calde de consum se recomanda utilizarea unor panouri solare montate pe acoperisul cladirii in numar de 10 buc cu puterea totala de 1,2 kWh.
- Acestea pot suplini aproximativ 15-20 % din energia necesara prepararii apei calde de consum pe un an de zile. Respectiv $Q = 5230 \text{ kWh/an}$.



3. SITUATIA PROPUSA

3.1. Scopul realizarii investitiei

Scopul investitiei il constituie modernizarea si extinderea corpului de cladire existent C1.

Astfel, pe latura de Est se propune extinderea corpului central cu o travee structurala si realizarea unei tribune peluza pentru suplimentarea numarului de spectatori iar pe latura de Vest, Nord si Sud se propune extinderea cu un corp de cladire nou C2 care sa adaposteasca un bazin de inot, un centru SPA, o sala de fitness, o sala de aerobic, vestiare si grupuri sanitare, spatii tehnice si de depozitare.

Totodata, se vor realiza lucrari de refacere a finisajelor, a anvelopantei si invelitorii, precum si pentru asigurarea constructiei din punct de vedere al sigurantei la incendiu.

3.2. Amplasamentul cladirilor noi propuse

Constructia rezultata va fi alcatuita din doua corpuri de cladire, C1 si C2, cu regim de inaltime P+E si Sp+P+1E. Noua constructie va fi pozitionata in zona de est a terenului, retrasa fata de limitele de proprietate, dispusa paralel la laturile terenului.

In corpul C1 se mentine functiunea de sala de sport, iar in corpul C2 va fi amenajat bazin de inot cu SPA si sali de aerobic si fitness, cu spatii pentru functiunile conexe: vestiare, grupuri sanitare, depozitari etc.

Se vor respecta toti indicatorii urbanistici si retragerile solicitate prin Certificatul de Urbanism precum si codul civil.

3.3. Bilant teritorial rezultat in urma realizarii investitiei

Bilantul teritorial:

Suprafata teren: **11774** mp;

Suprafata construita: **3845** mp

Suprafata desfasurata: **4312** mp;

Suprafata desfasurata supraterana: **4247** mp;

INDICATORII URBANISTICI

POT - 32.65 %

CUT - 0.37

3.4. Incadrari legale ale constructiei propuse

Tipul constructiei – constructie civilă, închisă

Destinatia constructiei – cladiri de sport

Categoria de importanta: **C** – constructie de importanta normală, conform HGR 766/1997

Clasa de importanta: **II** –, conform P100/1-2013

Numarul de compartimente de incendiu – **2**

Gradul de rezistenta la incendiu – **II**

Risc de incendiu - **MIC**

3.5. Relationarea cu functiunile existente

Functiunea principala, cea de cladire pentru sport, nu se modifica si este compatibila functiunilor adiacente in aceasta zona, aceasta neputand aduce prejudicii constructiilor si functiunilor invecinate.



3.6. Accese

Căi de acces auto și pietonal: Accesul pietonal în incintă se va realiza din strada Crizantemei, strada Orhideei și strada Lalelei.

3.7. Spatii de parcare

Nu se propun prin proiect spatii noi de parcare.

Conform HG 525/ 96, art. 5.8.1. sunt necesare, raportat la numărul de locuri/ utilizatori (596 persoane), între 30 și 120 locuri de parcare.

Pe strazile din jurul terenului sunt amenajate aprox. 113 locuri care satisfac necesarul de locuri de parcare.

3.8. Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu energie electrica

Cladirea este bransata la rețeaua stradala existenta.

Alimentarea cu apa menajera

Cladirea este bransata la rețeaua stradala existenta.

Asigurarea canalizarii apelor menajere si pluviale

Apelor uzate menajere sunt deversate in sistemul de canalizare stradal.

Apele meteorice colectate de pe cladire, conventional curate, se dau partial catre teren si partial catre sistemul de canalizare pluviala stradal.

Alimentarea cu gaz natural

Cladirea este bransata la rețeaua stradala existenta.

Evacuarea deseurilor menajere

Deseurile menajere sunt depozitate in europubele amplasate in interiorul terenului pe o platforma special amenajata. Evacuarea deseurilor se face in mod regulat in baza unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

3.9. Capacitati functionale rezultate

CORP C1: **436 persoane**

Personal - **4 persoane**

Sportivi - **56 persoane**

Public pe scaune - **376 persoane**

CORP C2: **160 persoane**

Personal - **10 persoane**

Public - **130 persoane**

Public pe scaune - **20 persoane**

Numarul maxim de persoane ce se pot afla simultan in cladire: **596 persoane**

Număr maxim animale: **0**



4. DESCRIEREA TEHNICA A INVESTITIEI

4.1.Conformare spatial-volumetrica

Cladirile existenta si propusa sunt alipite si au o forma planimetrica relativ simpla, rectangulara, dreptunghiulara si este alcatuita din doua corpuri alipite, C1- regim de inaltime P+E si C2- regim de inaltime Sp+P+1E.

In prelungirea Corpului C1, in continuarea lui si alipit cu acesta, este amplasat Corpul C2 cu o forma planimetrica rectangulara.

4.2.Conformare functionala

4.2.1.Circulatii

CORP C1

de la Parter catre exterior:

- 4 căi de evacuare (uși): 2 uși duble de 172.5x220 cm + 1 ușa dubla de 180x220 cm + 1 usa dubla de 250*235 cm

de la Etaj 1 catre Parter:

- 1 cale de evacuare: scara interioara deschisa cu latimea utila de 110 cm

CORP C1

de la Parter catre exterior:

- 6 căi de evacuare (uși): 2 uși duble de 180x235 cm + 4 uși de 120x235 cm

Căile de evacuare la nivelul parterului (uși către exterior) asigură numărul de fluxuri de evacuare conform prevederilor normate la art. 2.6.55. al Normativului P 118-99 (fluxurile etajului cel mai aglomerat + 60% din capacitatea de evacuare necesară pentru spațiile parterului). Acestea asigură și distanța normată față de nodul vertical de circulație.

Evacuarea persoanelor din casele de scări la nivelul parterului se face prin traversarea de lobbyuri, holuri sau vestibuluri...

4.2.2.Distribuirea functiunilor pe niveluri

Destinatiile functionale sunt distribuite in conformitate cu cerintele temei de proiectare astfel:

CORP C1 - PARTER PROPUNERE		S util (mp)
P01	CABINET MEDICAL	11.03
P02	SAS G.S.	2.70
P03	G.S. B.P.	11.11
P04	WIDFANG	5.77
P05	SAS G.S.	3.53
P06	G.S. F.P.	6.95
P07	G.S. H.P.	3.15
P08	MAGAZIE	10.90
P09	FOYER 1	77.08
P10	GARDEROBA	13.02
P11	TRIBUNA 1	142.76
P12	INCINTA ZONA DE JOC	1102.15



P13	FOYER 2 + GARDEROBA	77.21
P14	G.S. B.P.	7.63
P15	SAS G.S.	3.12
P16	G.S. F.P.	3.90
P17	VESTIAR S.F. 1	9.17
P18	DUSURI S. 1	4.68
P19	VESTIAR S.F. 2	11.68
P20	G.S.S. 1	6.18
P21	G.S. H.S.	3.57
P22	HOL 1	11.33
P23	HOL ACCES	28.41
P24	WIDFANG	3.12
P25	G.S.S. 2	9.44
P26	HOL 2	11.16
P27	VESTIAR S.B. 1	9.17
P28	DUSURI S. 2	4.68
P29	VESTIAR S.B. 4	11.68
TOTAL		1606.27

CORP C1 - ETAJ PROPUNERE		S util (mp)
E01	HOL SCARA	19.53
E02	BIROU 1	21.52
E03	VESTIAR 1 ARBITRI / ANTRENOR	14.32
E04	DUSURI	3.69
E05	G.S.	2.68
E06	HOL 1	5.52
E07	BIROU 2	10.68
E08	G.S.	2.68
E09	DUSURI	3.79
E10	VESTIAR 2 ARBITRI / ANTRENOR	14.45
E11	BIROU SUPRAVEGHERE	15.68
E12	HOL 2	5.78
E13	CAMERA CURATENIE	5.58
E14	TRIBUNA 2	152.40
TOTAL		278.31

CORP C2 - PARTER PROPUNERE		S util (mp)
P30	SALA FITNESS	187.09
P31	DEPOZITARE 1	20.28
P32	SCARA TEHNICA	8.40
P33	SALA AEROBIC	141.07
P34	G.S.F. 1	9.15
P35	DUSURI F. 1	12.51
P36	VESTIAR 1 F.	41.69
P37	VESTIAR 1 B.	41.59



P38	DUSURI B. 1	12.51
P39	G.S.B. 1	11.89
P40	FOYER 3	72.14
P41	HOL 2	76.48
P42	VESTIAR H.B.	6.64
P43	VESTIAR H.F.	6.64
P44	BAZIN SALIN	8.87
P45	SP. TEH. CULOAR APA RECE-CALDA	9.74
P46	ZONA SPA	79.76
P47	SAUNA USCATA	11.18
P48	SAUNA UMEDA	13.44
P49	MASAJ 1	10.50
P50	MASAJ 2	9.99
P51	SP.TEH. HIDROMASAJ	8.06
P52	BAZIN HIDROMASAJ	12.00
P53	VESTIAR 2 F.	28.26
P54	VESTIAR 2 B.	28.32
P55	G.S.F. 2	6.26
P56	G.S.B. 2	6.26
P57	DUSURI	16.13
P58	HOL 1	17.70
P59	SALA BAZIN INOT	573.64
P60	ZONA ASTEPTARE	29.81
P61	G.S. F.P.	3.66
P62	G.S. B.P.	3.66
P63	G.S. H.P.	5.20
P64	CAMERA CURATENIE	3.85
P65	CAMERA SERVER+ECS	7.65
P66	HOL 3	11.12
P67	HOL 4	9.19
P68	VESTIAR 3 F.	5.45
P69	VESTIAR 3 B.	5.45
P70	G.S.F. 3	7.43
P71	G.S.B. 3	7.44
P72	DEPOZITARE 2	29.27
P73	CAMERA C.T.	32.08
P74	CAM. POMPE INCENDIU	21.97
P75	GOSPODARIE APA	33.03
P76	DEPOZITARE 3	23.03
P77	DEPOZITARE 4	23.94
P78	TEG	8.43
P79	BAR	10.64
TOTAL		1770.44



CORP C2 - ETAJ PROPUNERE		S util (mp)
E15	SCARA TEHNICA	8.40
E16	CAMERA TEHNICA CTA	69.58
TOTAL		77.98

CORP C2 - SUBSOL PROPUNERE		S util (mp)
S01	CAMERA TEH. PISCINA	52.35
TOTAL		52.35

4.2.3.Principii ale organizarii functionale

Proiectarea spatiilor nou propuse a avut in vedere atingerea standardelor impuse prin normative si legi specifice functiunilor corpurilor de cladire.

Pentru sala de sport este propusa o tribuna noua de tip peluza cu acces/evacuare printr-un vomitoriu median. Se asigura spatii adiacente dotate cu garderobe si grupuri sanitare divizate pe sexe.

In zona tribunei existente se intervine in scopul asigurarii unui spatiu optim pentru persoane cu dizabilitati locomotorii.

Se asigura vestiare dotate cu dus si grup sanitar divizate pe sexe pentru toate functiunile, grupuri saniate pentru vizitatori, inclusive personae cu handicap locomotor, cat si spatii tehnice si de depozitare.

Sunt asigurate accese facile, diferiteiate pentru vizitatori, pentru sportivi si personalul administrativ si de intretinere.

În vederea asigurării condițiilor igienico-sanitare, se respecta următoarele cerințe:

a) circuitul utilizatorilor cu picioare desculțe sau în papuci de baie este delimitat de celelalte căi de circulație de tip "încălțat";

b) accesul utilizatorilor către suprafața adiacentă bazinului se face obligatoriu prin trecerea prin pediluviu (bazin picioare), care asigură condiții de dezinfecție a picioarelor.

4.3. Sitem constructiv si finisaje

DESFACERI:

- Se vor desface peretii de inchidere tip sandwich si invelitoarea salii de sport si a anexelor acesteia.
- Se va desface integral tamplaria exterioara si interioara a salii de sport si a anexelor acesteia.
- Se vor demola partial treptele exterioare existente.
- Se demola partial tribuna existenta in vederea asigurarii necesarului de locuri pentru persoanele cu dizabilitati
- Se vor desface toate finisajele interioare si exterioare, inclusiv termosistemul existent de la nivelul anexelor.
- Se vor demola/ taia partial elementele de beton (grinzile in consola) la nivelul anexelor salii de sport, in vederea refatadizarii.
- Se va desface sistemul pluvial existent, jgheaburi si burlane.
- Se propune dezafectarea sistemului de incalzire existent centralizat, inclusiv centrala existenta si demontarea radiatoarelor.



- Se vor demonta toate corpurile de iluminat existente.
- Se vor demonta toate obiectele sanitare existente.
- Se va demola cosul de fum existent dezafectat de pe fatada.
- Se va desface fereastra rotunda de la nivelul etajului 1 al anexei salii de sport si se va inlocui cu o fereastra noua conform planselor de arhitectura.

PROPUNERI:

Corp C1

- Se propune extinderea salii de sport in partea de est cu o noua structura metalica similara celei existente.
- In sala de sport, pe zona de est extinsa, se propune construirea unei tribune (peluza) cu vomitoriu de acces si evacuare median, cu 6 randuri de gradene cu scaune, insumand 237 de locuri.
- Tribuna existenta se va reconfigura si vor rezulta 139 de locuri din care 8 locuri pentru persoanele cu dizabilitati si 131 de locuri pe scaune
- Se propune inchiderea salii de sport cu pereti noi din panouri sandwich PIR cu 10 cm grosime pe tot perimetrul salii, ingloband structura metalica la interior pentru eliminarea problemelor tehnice de izolare termica.
- Se propune inlocuirea ferestrelor de la sala de sport cu tamplarie din aluminiu
- Se propune extinderea sarpantei metalice existente a salii de sport si inlocuirea panourilor invelitorii cu panouri sandwich noi PIR cu o grosime de 12cm.
- Se propune termoizolarea anexelor axistente cu 15 cm vata minerala la pereti peste care se propun tencuieli decorative de exterior culoare gri inchis. Peste tencuiala decorativa se propun placari cu riflaje din compozit culoare lemn natur, inclusiv structura aditionala. Soclul se va proteja cu 10 cm polistiren extrudat, inclusiv hidroizolatie incepand de la cel putin -0.90m sub cota terenului amenajat, peste care se propun tencuieli hidroizolante de soclu culoare gri inchis.
- La nivelul anexelor se propune tamplarie exterioara noua din aluminu, culoare gri cu geam termoizolant.
- Se propun glafuri exterioare, la ferestrele cu parapet, din tabla vopsita in camp electrostatic.
- La interior se propun usi metalice, din sticla sau HPL si panouri de separatie din sticla sau HPL.
- Se propun pardoseli din ceramica antiderapanta zonele de acces si distributie de la nivelul parter: windfang, foyer, hol acces.
- Se propun placari din PVC/ tapet rezistenta la umezeala la pereti in grupurile sanitare si dusuri.
- Se propun pardoseli din PVC in majoritatea spatiilor interioare: holuri, trepte interioare, birouri, cabinet medical, depozitari, vestiare, grupuri sanitare, dusuri.
- Se propune pardoseala noua la nivelul suprafetei de joc a salii de sport din tarkett culoare lemn natur si covor PVC la nivelul gradenelor culoare gri.
- Se propun zugraveli interioare, culoare alb.
- Se propune vopsirea tuturor elementelor metalice de la nivelul salii de sport, culoare alb.
- Se propun placari ale treptelor si podestelor exterioare cu piatra/ceramica antiderapanta de exterior.



Corp C2

- Extinderea nou propusa, Corpul C2, se executa partial cu structura tip cadre din BA(stalpi, pereti, grinzi si plansee din BA) si partial cu structura mixta, stalpi din BA si grinzi metalice. Inchideri opace se vor realiza din zidaria de BCA cu grosime de 30cm la zonele cu inaltime parter si inchideri cu panouri sandwich PIR cu 10cm grosime pe zonele parter inalt si etaj tehnic.
- Peretii exteriori din BCA se vor termoizola cu vata minerala rigida de 15 cm si se vor finisa cu placaj fibrociment/ piatra.
- Acoperisul pe zonele de parter va tip terasa necirculabila cu planseu din BA, cu termoizolatie vata minerala rigida 20 cm, beton de panta si hidroizolatie membrana PVC protejata cu strat de pietris 5 cm
- Acoperisul pe zonele parter inalt si etaj tehnic se propune a se executa pe structura metalica si invelitoarea alcatuita din suport de tabla cutata, termoizolatie din vata minerala rigida 20cm protejata cu membrana hidroizolanta din PVC.
- La exterior se propune tamplarie din aluminiu, culoare gri cu geam termoizolant.
- Se propun glafuri exterioare, la ferestrele cu parapet, din tabla vopsita in camp electrostatic.
- La interior se propun usi metalice, din sticla sau HPL si panouri de separatie din sticla sau HPL.
- Se propun pardoseli din ceramica antiderapanta zonele de acces si distributie de la nivelul parter: foyer, holuri distributie.
- Se propun placari din PVC/ tapet rezistenta la umezeala la peretii in grupurile sanitare si dusuri.
- Se propun pardoseli din PVC in majoritatea spatiilor interioare: holuri, trepte interioare, birouri, cabinet medical, depozitari, vestiare, grupuri sanitare, dusuri.
- Se propun pardoseli din ceramica in sala bazinului de inot si in zona SPA
- Se propune finisarea bazinului de inot cu ceramica tip mozaic
- Se propun pardoseli din tarkett in sala de aerobic si in sala de fitness
- Se propun zugraveli interioare, culoare alb.
- Se propune vopsirea tuturor elementelor metalice de la nivelul salii de sport, culoare alb.
- Se propun placari ale treptelor si podestelor exterioare cu piatra/ceramica antiderapanta.
- Zona de piscina va fi delimitata de zona spa si hol public cu panouri de separatie din tamplarie de aluminiu de interior cu geam securizat, h = 2.35 m.

4.4. Utilitati asigurate

Utilitati necesare desfasurarii activitatii utilizatorilor.

Spatiile interioare vor avea asigurate urmatoarele tipuri de utilitati:

Instalatii electrice

Alimentarea principala cu energie electrica

Alimentarea de rezerva cu energie electrica

Instalatii de iluminat interior

Instalatii de iluminat siguranta



Conform Normativului I7-2011 iluminatul de securitate se compune din urmatoarele categorii:

- a) iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului;
- b) iluminat de securitate care se compune din:
 - Iluminat de securitate pentru evacuarea din cladire;
 - Iluminat pentru marcarea hidrantilor interiori de incendiu;
 - Iluminatul impotriva panicii
 - iluminatul de circulatie;

Instalatii de prize si racorduri monofazice

Instalatii de electroalimentare masini de frig

Instalatii de electroalimentare centrala termica

Instalatii de electroalimentare echipamente speciale

Instalatii de protectie impotriva descarcarilor atmosferice

Instalatii de protectie impotriva electrocutarilor accidentale

Instalatii de priza de pamint

Sistem de detectie si avertizare la incendiu

Sistem panouri fotovoltaice

Instalatii sanitare

In imobil sunt prevazute obiecte sanitare corespunzatoare numarului de personal prevazut a functiona in acest imobil, dotate cu obiecte sanitare corespunzatoare standardelor specifice. Gradul de dotare cu obiecte si echipamente sanitare s-a stabilit in conformitate cu STAS 1478-90.

Alimentarea cu apa potabila:

Alimentarea cu apa rece a obiectelor sanitare din cladire, cat si a echipamentelor de productie agent termic si apa calda menajera se realizeaza prin intermediul bransamentului proiectat pe rețeaua publica de alimentare cu apa potabila existenta in lungul strazii.

Canalizare menajera interioara:

Evacuarea apelor uzate menajere se realizeaza gravitational catre caminele de canalizare proiectate in incinta.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare menajera exterioară, următoarele categorii de ape:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului;
- Apele uzate provenite de la bazinul de inot, produse dupa procesul de curatare al filtrelor, se vor purifica printr-un tratament de ozonare dupa care se vor deversa in instalatia de canalizare.



Canalizare menajera exterioara

Deversarea apelor menajere provenite de la obiectele sanitare se face catre caminele proiectate din incinta, iar de aici mai departe catre reseaua publica de canalizare stradala.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale captate de pe suprafata acoperisului, conventional curate, sunt colectate prin intermediul pieselor de captare aferente sistemului invelitorii, fiind dirijate mai apoi prin tuburi si si coloane partial catre teren si partial catre canalizarea pluviala de pe strazile adiacente.

Instalatii termice / climatizare

Centrala termica:

Prepararea agentului termic si a apei calde menajere se vor realiza cu ajutorul unei centrale termice pe gaz cu eficienta ridicata conectata la unu sistem de panouri solare.

Instalatii de incalzire cu radiatoare:

Incalzirea spatiilor se va realiza cu radiatoare si prin pardoseala.

Ventilare si climatizare:

Pentru asigurarea unui microclimat corespunzator desfasurarii activitatilor sportive si de agrement s-a proiectat o instalatie de climatizare cu aport de aer proaspat.

Echipamente zona spa

Se propun urmatoarele echipamente in zona de spa:

- Culoar APA CALDA/APA RECE (bazin picioare).
- Jacuzzi prefabricat.
- Sauna uscata.
- Sauna umeda
- Bazin de plutire salin.
- Bazin apa rece.

NOTA: se vor consulta memoriile de specialitate.

4.5. Lucrari exterioare

Amenajari exterioare:

- Se propune trotuar de garda perimetral din dale de beton, inclusiv dop de bitum si alei pietonale din beton amprentat.
- Se propune mobilier urban: banci, cosuri de gunoi, iluminat de exterior.

Se propun zone verzi amenajate: gazon rului in partea din fata a cladirii, gazon prin insamantare in partea din spate a cladirii, arbori/arbusti.

5. ASIGURAREA CALITATII IN CONSTRUCTII

Conform legii 10/1995 privind calitatea in constructii, articolul 5, constructiile trebuie sa asigure urmatoarele cerinte de calitate esentiale:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

A. REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE

Structura de rezistenta a fost conformata si dimensionata in concordanta cu normele de proiectare antiseismica in vigoare, precum si cu normativele de proiectare pentru beton armat, otel, lemn, zidarie.

S-au avut in vedere si prevederile studiului geotehnic efectuat pentru amplasament.

Clasa de importanta stabilita pentru cladiri este II, asigurandu-se masurile de proiectare specifice clasei de importanta stabilita de catre proiectantul de specialitate.

Astfel, prin procesul de proiectare au fost asigurate conditiile necesare pentru starea limita a exploatarii normale precum si pentru starea limita ultima.

Conform legii 10/95, pentru exigenta Rezistenta si Stabilitate, structura proiectata se incadreaza din punct de vedere al deplasarilor si eforturilor in limitele admisibile impuse de standardele si normativele in vigoare.

NOTA: se va consulta memoriul de specialitate – structura de rezistenta.

Masuri pentru Instalatii

Instalatiile din incinta nu afecteaza stabilitatea si rezistenta constructiei. Aceasta cerinta se realizeaza prin urmatoarele criterii de performanta:

- adoptarea solutiilor de prindere, fixare si traversare care nu afecteaza rezistenta elementelor de constructii
- prevederea de goluri in elemente de beton armat monolit sau prefabricat
- protectia antiseismica a utilajelor si echipamentelor
- utilizarea de tuburi de protectie flexibila cu rezerva la rosturi unde este cazul
- asigurarea rezistentei la eforturi exercitate in cursul utilizarii
- rezistenta la temperaturile maxime de utilizare a componentelor (suporturi, carcase, capace, izolatii)
- rezistenta la socuri cu corpuri solide in cursul utilizarii aparatelor si echipamentelor in conditii de securitate
- limitarea transmiterii vibratiilor produse de utilaje la partile structurii de rezistenta susceptibile a intra in rezonanta
- rezistenta echipamentelor la numarul de cicluri de functionare prescris
- rezistenta elementelor instalatiei la actiunea prelungita a agentilor de mediu (umiditate, coroziune, temperatura)
- asigurarea rezistentei elementelor componente la agentii biologici (rozatoare, mucegai)
- rezistenta finisajelor componentelor instalatiei (rezistenta la agenti chimici, rezistenta

culorii carcaselor din mase plastice in timp)

B. SECURITATE LA INCENDIU

Se respecta prevederile normativului P118 actualizat – Normativ pentru siguranta la foc a constructiilor” precum si normativele specifice unor functiuni:

- NP 006-1996 - Normativ de proiectare a salilor aglomerate cu vizitatori
- NP 065-2002 - Normativ privind proiectarea sălilor de sport.

NOTA: se va consulta si Scenariul de Securitate la Incendiu

B1. Gradul de rezistenta la foc

Gradul de rezistenta la incendiu stabilit pentru imobil este II. Conformarea structurala si a materialelor de constructii pentru compartimentari si finisaje corespunde cerintelor conexe incadrarii propuse.

B2. Compartimente de incendiu

Imobilul extins va fi constitui din **2 compartimente de incendiu de gradul II de rezistenta la foc:**

CORP C1 – sala de sport si anexe; Cadire cu sala aglomerata tip S2

CORP C2 – bazin, sala fitness si aerobic+anexe; Cladire civila obisnuita

Imobilele vecine de pe alte proprietati constituie fac parte din alte compartimente de incendiu.

Se iau masurile prevazute de normativ impotriva propagarii incendiilor intre compartimente distincte (cladiri) in cazul alipirii sau neasigurarii distantelor normate, respectiv pereti antifoc conformati corespunzator.

B3. Cai de evacuare , conformarea acestora

Sunt prevazute cai de circulatie verticala de tip scara deschisa ce deservesc evacuarea unui singur nivel.

La nivelul parterului scara debuseaza liber in holul de acces care comunica cu exteriorul prin usi cu deschidere pe directia de evacuare. La exterior se gaseste aparatul de acces, compus din scari cu cate o singura rampa de trete, respectiv rampa pentru persoane cu handicap locomotor. Se ajunge astfel in zona de siguranta, la nivelul solului.

Spectatorii din sala de sport (sala aglomerata) se evacueaza direct catre exterior prin 3 usi duble.

B4. Performante in evacuarea utilizatorilor

CORP C1

de la Parter catre exterior:

- 4 căi de evacuare (uși): 2 uși duble de 172.5x220 cm + 1 ușa dubla de 180x220 cm + 1 usa dubla de 240*235 cm

de la Etaj 1 catre Parter:

- 1 cale de evacuare: scara interioara deschisa cu latimea utila de 110 cm

CORP C2

de la Parter catre exterior:



- 6 căi de evacuare (uși): 2 uși duble de 180x235 cm + 4 uși de 120x235 cm

Căile de evacuare la nivelul parterului (uși către exterior) asigură numărul de fluxuri de evacuare conform prevederilor normate la art. 2.6.55. din Normativul P 118-99 (numarul de persoane care vin pe scari interioare de la nivelul cel mai aglomerat + 60% din numarul de persoane aflate la nivelul parterului + 60% din numarul de persoane care vin pe scari interioare de la subsol). Acestea asigură și distanța normată față de nodul vertical de circulație.

Evacuarea persoanelor care vin de la etaj la nivelul parterului este admisă prin traversarea de lobbyuri, holuri sau vestibuluri conform prevederilor art. 2.6.35. din Normativul P 118-99.

Limitarea propagării focului între funcțiuni distincte

Peretii către spațiile tehnice asigură rezistențele de foc normate, în general acestia rezistând până la 4 ore. Usile de acces către aceste spații sunt metalice cu rezistența la foc conform prevederilor normativului.

USI PE CAILE DE EVACUARE

Usile pe caile de evacuare sunt vitrate. Usile către casa scării sunt pline cu sistem de autoînchidere. Latimea utilă de evacuare pe usile de evacuare este de minim 80 cm.

Usile sunt de tip pivotant și pe calea de evacuare nu vor fi încuiate.

Usile în două canaturi au o foaie principală, mobilă permanent, acționată conform specificației anterioare, respectiv o foaie secundară fixată cu cremon ușor de manipulat.

CULOARE

Holurile și culoarele de evacuare au latimea utilă de min. 120 cm și înălțimea utilă de trecere de minim 2.00 m. Accesele spațiilor deservite de holuri/ culoare se realizează prin uși batante pline sau din sticlă securizată cu latimea liberă de min. 80 cm.

Pereti separare cu alte funcțiuni A1 (C0) - EI 90

Plansee A1 (C0) - REI 45

SALA SPORT (376 persoane)

Accesul și evacuarea vizitatorilor în sala la locurile existente se realizează din Holul de primire din corpul existent prin două uși duble de sticlă cu latimea liberă de 1.60m. Pentru tribuna nou proiectată accesul și evacuarea este propus să se facă printr-o ușă dublă cu latimea liberă de 2.20m.

Limitarea propagării incendiului între compartimente distincte de incendiu:

Conform tabel 2.2.2 din P 118 se asigură distanța de siguranță la foc față de vecinătăți.

B6.Măsuri de stingere a incendiilor

În conformitate cu prevederile Normativelor P118-2/2013, P 118-99 și ținând cont de caracteristicile constructive ale obiectivului, sunt necesare următoarele instalații de stingere cu apă:

- instalație de hidranți interiori;
- instalația de hidranți exteriori;
- stingătoare portabile;

Conform P118-3/2013, art 3.3.1 trebuie asigurată echiparea cu o instalație de detecție și avertizare incendiu.

Sursa de alimentare cu apa a hidrantilor exteriori si interiori o constituie rețeaua publica stradala si rezervoare de incendiu.

B7.Desfumari , protectie impotriva acumularii fumului

Scara de evacuare din Corpul C1 este deschisa si nu necesită desfumare.

Nu sunt prevazute spatii de depozitare care sa necesite desfumarea.

Desfumarea **Salii de sport-sala aglomerata tip S2** in suprafata totala de 1545.48 mp se realizeaza prin tiraj natural-organizat. Evacuarea fumului se realizeaza prin trape de desfumare cu acționare manuală și automată controlata din ECS, amplasate in acoperis. Acestea vor însuma o suprafață totală de minim 1546 mp (minim 1/100 din suprafața încăperii conf. art. 4.1.36. si 4.1.37. din P 118-99). Admisia aerului pentru desfumare se va realiza prin trape/ grile de admisie cu actionare manuală și automată controlata din ECS.

Alimentarea trapelor de evacuare si admisie se va realiza de la rețea cu cablu rezistent la foc 60 min, aceasta fiind dublată de o alimentare vitală de la o sursă de rezerva TGSig/UPS omologată cu certificare EN 12101-9/10.

B8. Cai de interventie pentru stingerea incendiilor.

Nu este necesara asigurarea unui ascensor de incendiu

Se vor utiliza caile de circulatie prevazute in interiorul constructiei.

C. IGIENA, SANATATE SI MEDIUL INCONJURATOR

Pentru utilizatorii constructiei se asigura :

Utilitati de igiena:

- grupuri sanitare divizate pe sexe si grup sanitar pentru utilizarea de catre persoane cu handicap locomotor.
- alimentare cu apa potabila
- alimentare cu apa calda menajera a grupurilor sanitare
- vestiare pentru personal

Utilitati pentru asigurarea confortului termic si a calitatii aerului:

- sisteme de incalzire si racire a spatiului, coroborate cu o buna izolare termica a cladirii
- spatii ventilate natural prin ferestre cu ochiuri mobile la toate incaperile
- sistem de dezumidificare

Iluminat:

- iluminat natural la toate incaperile de lucru
- iluminat artificial la nivelul normat pentru planul de lucru
- iluminat de orientare si iluminat de siguranta pentru caile de circulatie

Prin proiectarea instalatiilor utilitare s-a avut in vedere si :

- evitarea riscului de producere sau favorizare a dezvoltarii de substante nocive sau insalubre de catre instalatii
- limitarea producerii de descarcari electrice care sa favorizeze aparitia si propagarea incendiilor care ar afecta sanatatea oamenilor sau mediului
- asigurarea unei ambiante atmosferice normale prin lipsa de mirosuri neplacute si persistente cauzate de instalatia electrica
- asigurarea confortului vizual printr-un iluminat artificial adecvat tuturor incaperilor si spatiilor utile
- asigurarea uniformitatii iluminarilor in incaperi si spatii utile
- asigurarea incadrarii luminantei corpurilor de iluminat utilizate in curbele limita admise
- asigurarea gradului de redare a culorilor obiectelor din incaperi de catre sistemul de



iluminat

- protectia instalatiei electrice impotriva perturbatiilor electromagnetice
- limitarea influentei instalatiei de protectie impotriva trasnetului

Protectia mediului se asigura prin:

- asigurarea unor sisteme de ardere fara eliminarea de noxe in atmosfera
- folosire unui sistem de centrale in condensatie
- colectarea, depozitarea in locuri specializate si evacuarea regulata a deseurilor.

Imobilul are utilizare civila, cu activitati de sport si agrement.

Prin functiunea declarata imobilul nu este de natura sa genereze noxe sau alti factori cu efect daunator asupra mediului.

- Evacuarea apelor menajere uzate

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare menajera exterioră, următoarele categorii de ape:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului;
- Apele uzate provenite de la bazinul de inot, produse dupa procesul de curatare al filtrelor, se vor purifica printr-un tratament de ozonare dupa care se vor deversa in instalatia de canalizare.

- Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale captate de pe suprafata acoperisului, conventional curate, sunt colectate prin intermediul pieselor de captare aferente sistemului invelitorii, fiind dirijate mai apoi prin tuburi si si coloane partial catre teren si partial catre canalizarea pluviala stradala.

- Evacuarea deseurilor

Deseurile menajere vor fi depozitate in europubele amplasate in interiorul terenului pe o platforma special amenajata, dotata cu sifon de pardoseala racordat la rețeau de canalizare menajera a imobilului. Evacuarea deseurilor va fi facuta in mod regulat in baza unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

- Evacuarea gazelor arse

Gazele arse de la centrala termica sunt disipate in atmosfera cu cos ce debuseaza in fatada laterala. Gazele de ardere nu contin agenti poluanti care sa necesite filtrare suplimentara.

- Economia de energie

In proiectarea imobilului nou propus s-a avut in vedere asigurarea masurilor constructive care sa conduca la o buna gestionare a resurselor consumate.

Economia de energie necesara incalzirii este asigurata printr-o buna izolare termica a imobilului catre exterior. Rezistenta termica globala a elementelor de inchidere este in conformitate cu rezistentele termice minim admise pentru fiecare tip de element al anvelopantei in cadrul constructiilor de sanatate.

D. SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE

Sunt prevazute masurile de siguranta in exploatare conforme cu NP 068-02/2002 privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al sigurantei in exploatare.

Criteriile de calitate asigurate sunt:

- a) Siguranta circulatiei pietonale
- b) Siguranta circulatiei cu mijloace de transport mecanizate
- c) Siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii



- d) Siguranta cu privire la lucrarile de intretinere
- e) Siguranta la intruziuni si efractii.
- f) Accesibilitatea pentru persoane cu handicap locomotor

Totodata se respecta prevederile normativelor pentru proiectarea unor tipuri specifice de constructii:

- NP 006-1996 - Normativ de proiectare a salilor aglomerate cu vizitatori
- NP 065-2002 - Normativ privind proiectarea sălilor de sport

a) Siguranta circulatiei pietonale

- siguranta circulatiei pe cai exterioare – caile de circulatie au finisaje cu suprafata antiderapanta. Caile de circulatie orizontale nu au pante, nu exista praguri cu inaltime peste 2,5 cm. In general nu exista praguri cu exceptia usilor principale de acces care au prag plat de maxim 2.5 cm.

- coliziune cu obstacole – inaltimea cailor de circulatie este mai mare de 2.10 m, latimea cailor de circulatie este in general mai mare de 1.40 metri si la schimbari de directii se asigura gabaritele 1.5x1.5 m.

- coliziune cu vehicule in miscare – caile de circulatie pietonala sunt separate de circulatiile auto. La nivelul terenului se prevede trotuar pietonal cu inaltime mai mica de 20 cm.

- siguranta circulatiei pe rampe si trepte exterioare: se prevad trepte ce respecta regula $3H+L=80-85$ cm, trepte de maxim 15 cm, se prevad balustrade pentru diferente de nivel mai mari de 30 cm

- siguranta cu privire la accesul in cladire – nu se prevad praguri cu inaltime peste 2.5 cm, se prevad goluri de trecere de minim 90 cm latime, usile de acces nu vor fi blocate.

- siguranta cu privire la circulatiile interioare – se asigura pardoseli cu suprafata antiderapanta, latimi utile de minim 140 cm in lungul circulatiilor publice principale, inaltime utile de minim 210 cm.

- siguranta cu privire la schimbarile de nivel – nu este cazul.

- siguranta cu privire la circulatia pe rampe si trepte interioare – scarile sunt conformate cu trepte care respecta relatia $2H+L=62-64$, scarile au podeste de odihna, rampele au latimea de 120 cm, podestele de odihna au adancime minima de 120 cm. Se prevad balustrade pe rampe.

- siguranta cu privire la iluminatul artificial – se asigura iluminat artificial de orientare la standarde normate precum si iluminat de siguranta pentru: cai de circulatie, scari si incaperi cu numar ridicat de utilizatori.

b) Siguranta circulatiei cu mijloace de transport mecanizate

- nu este cazul

c) Siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii

Prin proiectarea instalatiilor aferente imobilelor s-au eliminat riscurile de:

- electrocutare:
- arsură sau opărire:
- explozie provocată de prezența unei flăcări sau scânteii întrun spațiu, în care sa produs un amestec de aer și gaz combustibil:

- intoxicare cuzata de prezența unor substanțe nocive în aer
- contaminare sau otrăvire cauzate de prezența unor substanțe nocive în apa
- contact cu elemente de instalații defectuos executate, montate sau întreținute

*** Se vor consulta memoriile tehnice specifice.**

d) Siguranta cu privire la lucrarile de intretinere

Se respecta prevederile pentru:

- siguranta privitoare la curatarea vitrajelor: nu exista ferestre cu deschidere in exterior, toate ferestrele se pot intretine dinspre interior sau de pe terase
- siguranta cu privire la intretinerea casei scarii: scarile sunt conformate corespunzator



pentru circulatia uzuala si nu prezinta riscuri in perioada intretinerii.

- siguranta cu privire la intretinerea acoperisurilor: acoperisul are in general parapet perimetral cu inaltime de minim 90 cm iar in zonele in care acesta este mai mic sunt prevazute inele de ancoraj pentru asigurarea lucratorilor.

e) Siguranta la intruziuni si efractii.

- sistem antiefractie si supraveghere video

f) Accesibilitatea pentru persoane cu handicap locomotor

La amenajarea cladirilor noi cu destinatie publica este obligatorie asigurarea conditiilor de accesibilitate pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se asigura astfel:

- rampa de acces cu panta maxima de 8%
- usi cu latime utila de minim 80 cm pe toate caile de circulatie si catre grupurile sanitare
- Cabina WC cu dimensiuni sporite pentru utilizarea de catre persoane cu handicap, dotata cu echipamente specifice.
- Spatii suficiente pentru giratia scaunelor cu rotile – profunzimea asigurata pentru spatii este in general de 150 cm

E. PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Surse de zgomot:

Activitatile desfasurate in imobil nu sunt de natura sa genereze zgomote care sa poata perturba alte activitati adiacente.

Nu au fost identificate surse de zgomot in vecinatatea amplasamentului fata de care sa fie necesare masuri suplimentare (strazi cu trafic intens, amplasamente industriale, etc)

Amplasarea elementelor generatoare de zgomot din cadrul imobilului (echipamente si instalatii utilitare):

Echipamentele de pompare si in general echipamentele cu motoare in stare de functionare permanenta sunt amplasate indepartat fata de spatiile de lucru astfel:

- echipamentele de preparare a agentului de racire – tip chillere - sunt amplasate pe acoperis si terasa.

Masuri specifice instalatiilor:

- asigurarea confortului acustic prin protectia la zgomotul emis de echipamente
- inscrierea in valorile admise a nivelului de zgomot de scurta durata emis de instalatii (25dB daca zgomotul dureaza sub o secunda, 20dB daca zgomotul dureaza intre 1 si 30 secunde, 15dB daca zgomotul dureaza intre 30 si 60 secunde)
- inscrierea in valorile admise a nivelului de zgomot emis de instalatiile din spatiile tehnice
- aparatele electrice de actionare respecta parametrii nominali prevazuti in normele interne de fabricatie
- aparatele de avertizare acustica se incadreaza in parametrii prescrisi pentru semnalul acustic

Alte masuri constructive:

Peretii exteriori ai imobilului sunt realizati cu panouri sandwich si zidarie caramida 30 cm, iar tamplariile exterioare sunt realizate din profile aluminiu RPT. Masa elementelor anvelopantei asigura atenuarea zgomotelor exterioare pana la nivelul admisibil.

E. ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Izolarea termica a imobilului

Izolarea termica a imobilului este asigurata prin:



- compozitia elementelor de anvelopanta
- calitatile izolante ale tamplariilor exterioare

Elementele anvelopantei vor avea rezistenta termica compozita corespunzatoare cu valorile minim admise conform C107-2/97

Totodata prin conformarea planului exterior termoizolant se asigura continuitatea elementelor cu caracter termoizolant si evitarea crearii de puncte termice.

Economia de energie

Economia de energie (electrica si termica) se asigura prin:

- izolarea corespunzatoare si cu valori peste normele minime a imobilului si in general limitarea pierderilor de caldura
- asigurarea unor consumuri optime de energie electrica prin utilizarea unor echipamente cu randament energetic corespunzator
- asigurarea unor consumuri minime de energie prin limitarea pierderilor de tensiune in valorile admise
- limitarea consumului energetic la valorile convenite prin contractul de furnizare
- limitarea consumului de energie prin implementarea de senzori de prezenta coordonati cu gradul de iluminare naturala – pe circuitele de iluminat artificial
- asigurarea unei protectii eficiente la patrunderea apei sub forma de vapori sau picaturi in echipamentele electrice
- limitarea pierderilor de presiune in conducte in general
- instalarea unui sistem de panouri solare conectate la centrala termica pentru prepararea apei calde menajere
- instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice

Izolarea hidrofuga a imobilului.

Se asigura izolarea corespunzatoare a tuturor spatiilor amplasate catre:

- pamant
- terase
- invelitoare

Totodata apele pluviale de pe terase si alte spatii unde se pot acumula ape accidentale sunt captate la sifoane de pardoseala si evacuate.

Impotriva infiltratiilor prin fatada se au masuri prin:

- montarea unor tamplarii corespunzator conformate, cu etanseizari corespunzatoare si canale de conducere a apei in exterior
- montarea de glafuri etanse la partea inferioara a tamplariilor
- racordarea corespunzatoare a hidroizolatiilor la atice si tamplarii.

G. UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE

Construcțiile trebuie proiectate, executate și demolate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;
- b) durabilitatea construcțiilor;
- c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

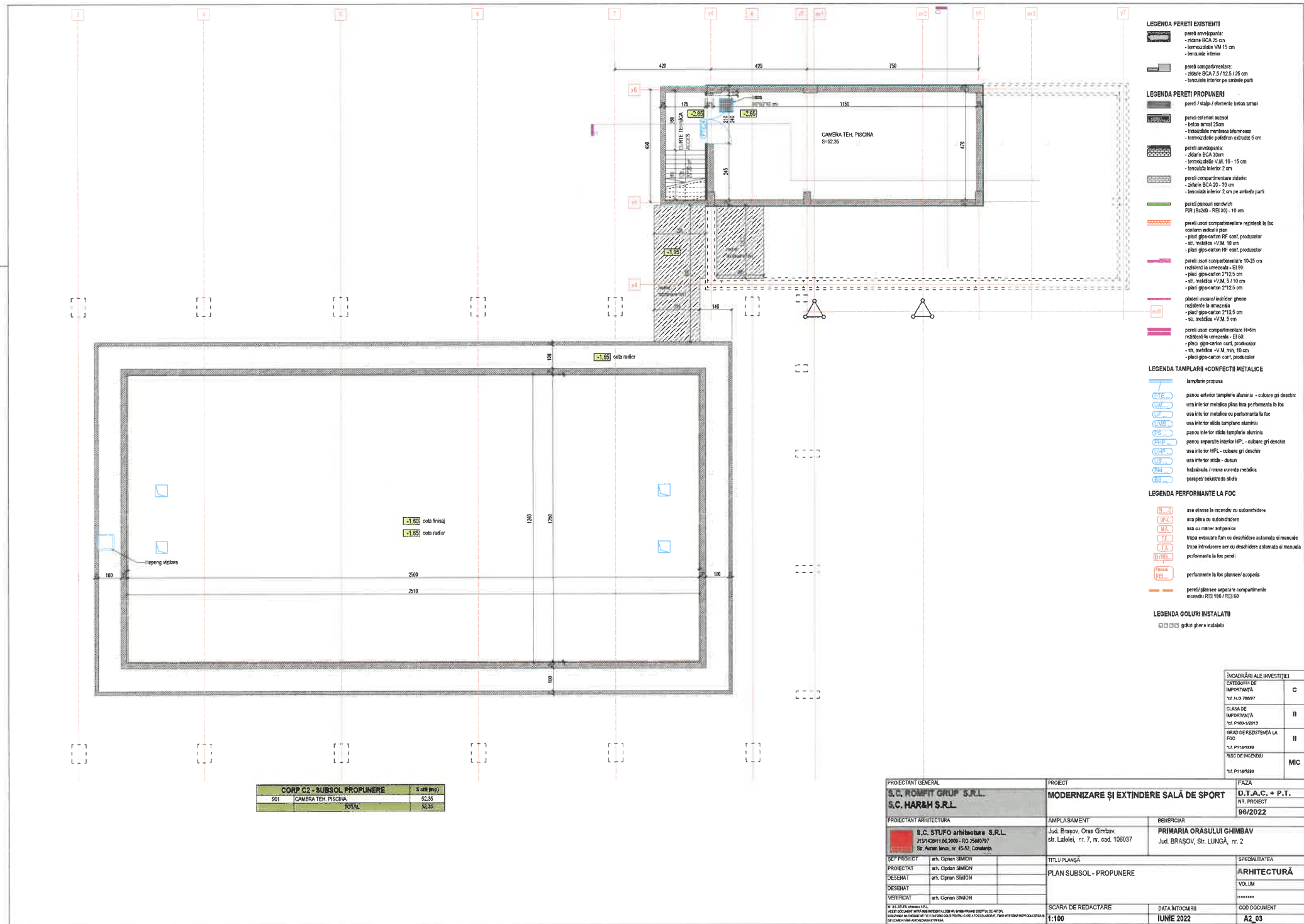
Prin proiectare se urmareste introducerea de elemente constructive ce corespund cerintelor de sustenabilitate si utilizare de resurse naturale:

- Materialele folosite se pot reutiliza sau recicla la finalizarea ciclului de viata a imobilului;
- Prin elementele si sistemele constructive propuse s-a urmarit atingerea unei durate mari de viata;
- Nu se folosesc materiale ce pot afecta mediul inconjurator;



In conformitate cu Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, din 13.09.2018, proiectul se va verifica la următoarele cerințe fundamentale de calitate:
B1, Cc, D, E, F

Intocmit
Arh. Ciprian Simion



- LEGENDA PERETI EXISTENȚI**
- pereti anvelopanta:
 - zidarie BCA 25 cm
 - termoizolație VM 15 cm
 - tencuială interior
 - pereti compartimentare:
 - zidarie BCA 7.5/112.5 / 25 cm
 - tencuială interior pe ambele părți
- LEGENDA PERETI PROPUȘI**
- pereti / stâlpi / elemente beton armat
 - pereti exteriori subzol:
 - beton armat 25cm
 - hidroizolație membră bituminoasă
 - termoizolație polistiren extrudat 5 cm
 - pereti anvelopanta:
 - zidarie BCA 30cm
 - termoizolație VM 10 - 15 cm
 - tencuială interior 2 cm
 - pereti compartimentare ridicate:
 - zidarie BCA 20 - 30 cm
 - tencuială exterior 2 cm pe ambele părți
 - pereti graniți anti-dăunători:
 - FPI (RE300 - RE3 20) - 10 cm
 - pereti usori compartimentare rezistenți la foc conform indicațiilor:
 - plăci gips-carton RF cont. producer
 - st. metalică vVM 10 cm
 - plăci gips-carton RF cont. producer
 - pereti usori compartimentare 10-25 cm rezistenți la umedație - EI 60:
 - plăci gips-carton 212.5 cm
 - st. metalică vVM 10 cm
 - plăci gips-carton 212.5 cm
 - plăci usoare / scutitor gheșe rezistenți la umedație:
 - plăci gips-carton 212.5 cm
 - st. metalică vVM 5 cm
 - pereti usori compartimentare H=4m rezistenți la umedație - EI 60:
 - plăci gips-carton cont. producer
 - st. metalică vVM 10 cm
 - plăci gips-carton cont. producer
- LEGENDA TAMPLĂRII <CONECTII METALICE**
- lampăriei propuse
 - pasare exterior tamplărie aluminiu - culoare gri deschis
 - uși interior metalice plina fara performanta la foc
 - uși interior metalice cu performanta la foc
 - uși interior sticlă tamplărie aluminiu
 - pasare interior sticlă tamplărie aluminiu
 - pasare, separatoare interior HPL - culoare gri deschis
 - uși interior HPL - culoare gri deschis
 - uși interior sticlă - duran
 - balustrada / manșonă metalică
 - terapuză / balustrada sticlă
- LEGENDA PERFORMANȚE LA FOC**
- uși etanșe la incendiu cu autoînchidere
 - uși plina cu autoînchidere
 - uși cu mâner anti-panica
 - trapa evacuare fum cu deschidere automată și manuală
 - trapa introducere aer cu deschidere automată și manuală performanțe la foc pereti
 - performanțe la foc planșee/acoperiș
 - pereti planșee separate compartimente incendiu REI 150 / REI 60
- LEGENDA GOLURI INSTALATE**
- găuri gheșe instalabile

CORP C2 - SUBSOL PROPUȘI		S.488 (Imp.)
801	CAMERA TEH. PISCINA	52.35
TOTAL		52.35

PROIECTANT GENERAL S.C. ROMFIT GRUP S.R.L. S.C. HAR&H S.R.L.		PROIECT MODERNIZARE ȘI EXTINDERE SALĂ DE SPORT		FAZĂ D.T.A.C. + P.T.	
PROIECTANT ARHITECTURA S.C. STUFO arhitectură S.R.L. #157420911.06.2008 - RO 2566297 Str. Avram Iancu, nr. 45-53, Constanța		AMPLASAMENT Jud. Brașov, Oraș Gîmbav, str. Lăleleț, nr. 7, nr. cad. 106037		BENEFICIAR PRIMĂRIA ORĂȘULUI GÎMBAV Jud. BRAȘOV, Str. LUNGA, nr. 2	
ȘEF PROIECT art. Ciprian SIMON		TITLU PLANȘĂ		SPECIALITATEA ARHITECTURĂ	
PROIECTAT art. Ciprian SIMON		PLAN SUBSOL - PROPUȘI		VOLUM	
DESEINAT art. Ciprian SIMON		SCARA DE REDACTARE 1:100		DATA ÎNTOCMIRII Iunie 2022	
VERIFICAT art. Ciprian SIMON		COD DOCUMENT A2_03			

ÎNCADRĂRI ALE INVESTIȚIEI	
CLASĂ DE ÎMPORTANȚĂ Tel. N.O. 76607	C
CLASĂ DE ÎMPORTANȚĂ Tel. P.100-1007	II
GRAD DE ÎNCADRĂRI LA FOC Tel. P.110-100	II
RESC DE ÎNCADRĂRI Tel. P.110-100	MIC

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

Proiect de hotărâre

din data de 03.11.2022

**Privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenție (D.A.L.I.)
și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectul de investiții
“Modernizare sediu Primarie”, str. Lunga, nr.2 din orașul Ghimbav, judetul Brașov**

Ionel Fliundra – Primarul orașului Ghimbav,

Văzând prevederile:

- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,ulterioare,
- Ținind seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Avand in vedere referatul de specialitate a compartimentului investitii,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Documentația de Avizare a Lucrarilor de Intervenție (D.A.L.I.) pentru obiectul de investiții “Modernizare sediu Primarie”, str. Lunga, nr.2 din orașul Ghimbav, judetul Brașov

Art. 2. Se aproba indicatorii tehnico economici dupa cum urmeaza :

Total general, inclusiv TVA – 15.233.618,75 lei

Din care C+M, inclusiv TVA – 11.431.402,28 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele 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



Nr. 19237 / 09.11.2022

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenții (D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții :„Modernizare sediu Primarie ”, str. Lunga , nr. 2 din orasul Ghimbav, judetul Brasov

In baza contractului nr.94/18097/04.11.2021, S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. a realizat Documentația de Avizare a Lucrarilor de Intervenții (D.A.L.I) pentru obiectivul de investiții :„Modernizare sediu Primarie ”, str. Lunga , nr. 2 din orasul Ghimbav, judetul Brasov , conform căreia se propune realizarea lucrarilor de modernizare a Primarie avand in vedere faptul ca in prezent cladirea prezinta un grad ridicat de uzura, iar valoarea totala a lucrarilor de modernizare este de 15.233.618,75 lei , din care C+M 11.431.402,28 lei .

În temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre in forma inițiată.

**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

Nr. 19236 / 09.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenții (D.A.L.I) și a indicatorilor
tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
„Modernizare sediu Primarie ”, str. Lunga , nr. 2 din orasul Ghimbav, judetul Brasov

1-Fundamentarea necesității și oportunității investiției

Serviciile de întocmire a Documentațiilor de Avizare a Lucrărilor de Avizare de Intervenții au fost realizate în baza contractului nr. 94/18097/04.11.2021, de către S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. cu sediul în București, Sector 2, Str. Balotului, nr.12 .

Clădirea în care funcționează acum Primăria Orașului Ghimbav datează din anul 1863-1864 având ca funcțiune cazarmă militară.

De-a lungul timpului aceasta a suferit intervenții ce au constat în lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare și exterioare, de refacere a tencuielilor, de izolare termică de zugraveli și vopsitorii, fără a conserva arhitectura clădirii.

Prin prezentul obiectiv de investiții se urmărește creșterea eficienței administrației publice prin renovarea clădirii **primăriei orașului Ghimbav** din județul Brașov, ceea ce va permite crearea condițiilor propice pentru desfășurarea activității administrative.

2. Situație proiectata

S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. a prezentat doua scenarii pentru obiectul de investiții „Modernizare sediu Primarie ”, str. Lunga , nr. 2 din orasul Ghimbav, judetul Brasov si recomanda **scenariul 2** . Prin prezentul scenariu, soluția maximală prevede, pe lângă toate intervențiile arhitecturale, structurale și de instalații, respectiv intervențiile, din punct de vedere energetic, la elementele de construcție care reprezintă anvelopa clădirii și intervenții la instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat și **utilizarea energiei din surse regenerabile**.

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

- reabilitarea spațiilor interioare, inclusiv compartimentari interioare;
- repararea sau înlocuirea materialelor de finisaj (pardoseli, placaje, zugrăveli, vopsitorii);
- înlocuirea instalațiilor electrice, sanitare și termice inclusiv a obiectelor și accesoriilor sanitare, precum și a conductelor și armăturilor aferente;
- reabilitarea fațadelor;
- reabilitarea sau înlocuirea tâmplăriilor exterioare;
- reabilitarea sau înlocuirea suprafeței de uzură a scăriilor exterioare din zona accesului principal;
- reabilitarea copertinei din zona accesului principal (curte interioara) și transformarea în balcon aferent etajului 1;
- realizarea unui sistem de iluminat arhitectural/ ambiental;
- amenajarea curții interioare inclusiv mobilier cât și amplasarea de catarge și totemuri pentru promovarea evenimentelor;
- reabilitarea spațiului de la subsol pentru servirea mesei de prânz cu spațiu de chicinetă și sală de mese;
- transformarea spațiului aferent podului, având caracteristica constructivă definitorie de spațiu utilizabil, în spații funcționale (birouri);
- în concordanță cu legislația în vigoare se va proiecta o a doua scară, cu caracteristica principală de scară închisă ce va deservi aripa de sud (dreapta) și va asigura legătura cu spațiul destinat relației cu publicul;

3. Valoarea totala a lucrarilor conform devizului general este:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
15.233.618,75	11.431.402,28

4-Surse de finanțare a investiției:

-bugetul local

5-Durata de realizare a investiției: 31 luni

- 4 luni proiectare
- 24 luni –execuție lucrari

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), lit.e), art.135 alin. (8); art. 139 alin.(1); art. 196 alin.(1) lit. a); art.243 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, supunem

spre dezbateri și aprobarea Consiliului Local al Orașului Ghimbav a Documentației de Avizare a Lucrarilor de Intervenții (D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : „Modernizare sediu Primarie ”, str. Lunga , nr. 2 din orașul Ghimbav, județul Brașov

Sef Serviciu, Racovita Iulia Cristina

Compartiment Investiții, Bogdan Violeta

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bogdan', is written over the printed name 'Bogdan Violeta'.

MODERNIZARE SEDIU PRIMARIE

Adresa: Str. Lunga, nr. 2, Oras Ghimbav, Jud. Brasov
FAZA DE PROIECTARE - D.A.L.I.
Proiectant,
S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L.
J40/11203/26.06.2008, CUI 24107242
Bucuresti, Str. Balotului, Nr. 12, Sector 2

DEVIZ GENERAL
cf. Anexa nr. 6 din HG907 /2016

Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	valoare 19%		
		Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	
	CAPITOLUL 1:			
	Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocare/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2:	0.00	0.00	0.00
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
2.1				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3:	0.00	0.00	0.00
	Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica			
3.1	Studii			
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.1. Temă de proiectare	358,551.60	68,124.80	426,676.40
	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	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	114,517.20	21,758.27	136,275.47
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	229,034.40	43,516.54	272,550.94
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	171,775.80	32,637.40	204,413.20
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	57,258.60	10,879.13	68,137.73
	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	28,829.30	5,439.57	34,068.87
	3.8.2. Dirigenție de șantier	28,829.30	5,439.57	34,068.87
	TOTAL CAPITOL 3	114,517.20	21,758.27	136,275.47
	CAPITOLUL 4:	630,327.40	100,782.21	731,089.61
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	Construcții și instalații			
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	9,347,411.00	1,776,008.09	11,123,419.09
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	87,033.60	16,536.38	103,569.98
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	801,275.40	152,242.33	953,517.73
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporate	1,216,000.00	231,040.00	1,447,040.00
	TOTAL CAPITOL 4	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 5:	11,451,720.00	2,175,826.80	13,627,546.80
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier			
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	171,775.80	32,637.40	204,413.20
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	171,775.80	32,637.40	204,413.20
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	57,637.32	0.00	57,637.32
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.1% - C+M)	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.5% - C+M)	9,606.22	0.00	9,606.22
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	48,031.10	0.00	48,031.10
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (5% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	599,102.37	113,829.45	712,931.82
	TOTAL CAPITOL 5	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 6:	828,615.48	146,466.85	974,982.33
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	0.00	0.00	0.00
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	12,810,582.89	2,423,056.88	15,233,639.76
		9,606,220.40	1,825,181.88	11,431,402.28

data 15 05 2022

intocmit de
Andreea Mateciuc, Administrator
(numele, functia si semnatura)



SCENARIUL 2 - ANEXA 2-A

MODERNIZARE SEDIU PRIMARIE

Adresa: Str. Lunga, nr. 2, Oras Ghimbav, Jud. Brasov
FAZA DE PROIECTARE - D.A.L.I.

DEVIZ OBIECT 1 - LUCRARI MODERNIZARE SI CONSOLIDARE CLADIRE - CORP C1
cf. Anexa nr. 6 din HG 907 /2016

Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (fara TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	8,922,807.90	1,695,333.50	10,618,141.40
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	3,226,950.00	613,120.50	3,840,070.50
4.1.3	Arhitectură	3,941,113.50	748,811.57	4,689,925.07
4.1.4	Instalații	1,754,744.40	333,401.44	2,088,145.84
	Instalații electrice	432,467.10	82,168.75	514,635.85
	Instalații sanitare	737,401.50	140,106.29	877,507.79
	Instalații de încălzire, ventilație, climatizare	584,875.80	111,126.40	696,002.20
	TOTAL I - subcap. 4.1	8,922,807.90	1,695,333.50	10,618,141.40
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	87,033.60	16,536.38	103,569.98
	TOTAL II - subcap. 4.2	87,033.60	16,536.38	103,569.98
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	801,275.40	152,242.33	953,517.73
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4.+4.5.+4.6	801,275.40	152,242.33	953,517.73
	TOTAL GENERAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	9,811,116.90	1,864,112.21	11,675,229.11



SCENARIUL 2 - ANEXA 2-B

MODERNIZARE SEDIU PRIMARIE

Adresa: Str. Lunga, nr. 2, Oras Ghimbav, Jud. Brasov
FAZA DE PROIECTARE - D.A.L.I.

DEVIZ OBIECT 2 - LUCRARI AMENAJARE CURTE INTERIOARA
cf. Anexa nr. 6 din HG 907 /2016

Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (fara TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	424,603.10	80,674.59	505,277.69
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	290,000.00	55,100.00	345,100.00
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
	Instalații electrice	134,603.10	25,574.59	160,177.69
	Instalații sanitare	134,603.10	25,574.59	160,177.69
	Instalații de încălzire, ventilație, climatizare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL I - subcap. 4.1	424,603.10	80,674.59	505,277.69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	1,216,000.00	231,040.00	1,447,040.00
	TOTAL III - subcap. 4.3+4.4 +4.5+4.6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)	1,640,603.10	311,714.59	1,952,317.69



DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
 - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

- 3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturaloistic în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.
 - 3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.
 - 3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.
- 4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare**
- a) clasa de risc seismic;
 - b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
 - c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
 - d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.
- 5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora**
- 5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:
 - a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
 - consolidarea elementelor, subsansamblurilor sau a ansamblului structural;
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
 - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
 - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
 - b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
 - c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
 - d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;
 - e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.
 - 5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare
 - 5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale
 - 5.4. Costurile estimative ale investiției:
 - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

- a) impactul social și cultural;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;
- d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;
- e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat (ă)

- 6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
- 6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)
- 6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:
 - a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- 6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

- 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
- 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică
- 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
 - a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
 - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
 - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
 - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

” MODERNIZARE SEDIU PRIMARIE” str. Lungă, nr. 2, oras Ghimbav, jud. Brașov

1.2 Ordonator principal de credite/investitor:

PRIMARIA ORAȘULUI GHIMBAV

1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar): Nu este cazul

1.4 Beneficiarul investiției:

PRIMARIA ORAȘULUI GHIMBAV

1.5 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:

S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L.

Număr proiect: 1/2022

Data: Aprilie 2022

Faza de proiectare: D.A.L.I.

Nr. Contract: 94/18097/04.11.2021

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Strategia „Europa 2020”

Obiectivul general al acestei strategii este transformarea UE într-o economie inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii, pentru a oferi un nivel ridicat al ocupării forței de muncă, al productivității și pentru a asigura coeziunea economică, socială și teritorială. Cele trei priorități stabilite în cadrul acestei strategii sunt:

1. Creștere inteligentă, prin investiții mai eficiente în educație, cercetare și inovare;
2. Creștere durabilă, prin orientarea decisivă către o economie cu emisii scăzute de dioxid de carbon;
3. Creștere incluzivă, prin punerea accentului pe crearea de locuri de muncă și pe reducerea sărăciei.

Administrația publică, chiar dacă nu este un domeniu direct legat de țintele Strategiei Europa 2020, joacă un rol cheie în coordonarea, reglementarea, promovarea și implementarea politicilor și acțiunilor care creează cadrul pentru atingerea acestora. În acest context, este necesar să existe o administrație publică eficientă, coerentă, stabilă și predictibilă, în măsură să asigure luarea deciziilor (politici publice și reglementări) în mod fundamentat, realist și coordonat (cu accent pe planificarea strategică riguroasă, integrată și coerentă, inclusiv corelarea cu resursele financiare), implementarea măsurilor adoptate, sistemul de monitorizare și evaluare (care să vizeze atât design-ul sistemului, cât și capacitatea instituțiilor de a colecta, corela și interpreta datele), astfel încât să se poată identifica rapid abaterile și să se ia măsurile de corecție în timp util.

Strategia pentru consolidarea administrației publice 2014-2020

Acest document prezintă viziunea Guvernului României cu privire la administrația publică, și anume:

1. O administrație publică orientată spre beneficiarii de servicii publice;

2. O administrație publică deschisă și receptivă la soluții inovatoare;
3. O administrație care simplifică și consolidează instituții și mecanisme, bazată pe: proces decizional predictibil și fundamentat, resurse umane profesionale, management financiar în interesul public.

Prezenta Strategie are ca scop stabilirea cadrului general de reformă a administrației publice pentru perioada 2014-2020 care să ducă la modernizarea administrației publice și la crearea capacității necesare ca aceasta să-și îndeplinească în mod eficient rolul de facilitator al dezvoltării socio-economice a României.

Obiectivele generale propuse prin această Strategie sunt:

1. Adaptarea structurii și mandatului administrației la nevoile cetățenilor și la posibilitățile reale de finanțare
2. Implementarea unui management performant în administrația publică
3. Debirocratizare și simplificare pentru cetățeni, mediul de afaceri și administrație
4. Consolidarea capacității administrației publice de a asigura calitatea și accesul la serviciile publice

Strategia de dezvoltare a județului BRAȘOV 2021 - 2030

Dezvoltarea județeană reprezintă o componentă esențială a procesului de reformă urmărit de administrația brașoveană. Existența unor dezechilibre economice și sociale între nivelurile de dezvoltare a diferitelor comunități și zone ale județului, impune identificarea și adoptarea de politici active pentru dezvoltare pentru atenuarea dezechilibrelor acumulate, prevenirea apariției unor noi și asigurarea dezvoltării generale durabile a tuturor comunităților din județ.

Din această perspectivă, analiza premiselor de dezvoltare durabilă și ulterior adoptarea unor principii privind evoluția socio-ecologico-economică a județului Brașov, reprezintă nu numai un deziderat “de actualitate”, ci mai degrabă o necesitate de necontestat. În acest context, adoptarea unor obiective de dezvoltare durabilă adaptate la nevoile și realitățile actuale reprezintă premisa realizării unui echilibru între aspirațiile cetățenilor din județ, comunitatea de care depind și prin care se definesc și contextul care le permite propria realizare de sine.

Orientarea politicii de dezvoltare județeană și detalierea unor obiective, măsuri și acțiuni adecvate trebuie să pornească de la premisa recunoașterii existenței unor localități și unor grupuri defavorizate, care se confruntă probleme serioase în ceea ce privește dezvoltarea economică, nivelul de civilizație, nivelul veniturilor, amploarea șomajului, nivelul ridicat de sărăcie etc., precum și de la cea a evaluării realiste a decalajelor existente între urban și rural, între zona de nord a județului și zona metropolitană.

Pornind de la provocările cu care se confruntă județul Brașov de a echilibra balanța și de a reduce decalajele, în cadrul Strategiei s-a creionat VIZIUNEA potrivit căreia: *Județul Brașov în 2030 va deveni un județ sustenabil, inteligent, echitabil și atractiv pentru locuitori, investitori și turiști.*

Obiectivul general asumat la nivel județean constă în:

Utilizarea eficientă și echilibrată a resurselor materiale și umane cu respectarea principiilor dezvoltării durabile, în vederea creșterii calității vieții locuitorilor județului Brașov în mod sustenabil și inteligent.

Totodată, DIRECȚII STRATEGICE care se doresc a fi dezvoltate și abordate integrat la nivelul județului Brașov sunt:

- I. Îmbunătățirea factorilor de mediu, eficiență energetică, energie regenerabilă și schimbări climatice.
- II. Conectivitate durabilă și dezvoltare integrată a comunităților inteligente urbane & rurale.
- III. Consolidarea și dezvoltarea economiei județene durabile și competitive.
- IV. Dezvoltarea unui turism sustenabil și atractiv pentru turiști și locuitorii săi.
- V. Dezvoltarea sustenabilă integrată și unitară a culturii brașovene prin respectarea moștenirii trecutului și asigurarea de investiții permanente în inițiativele culturale și artistice de calitate oferite locuitorilor și turiștilor.
- VI. Dezvoltarea capitalului uman din județul Brașov prin îmbunătățirea accesului la servicii de educație, de sănătate și de asistență socială de calitate pentru toți locuitorii săi.

Eficiența energetică.

Sectorul construcțiilor are un rol important în atingerea obiectivelor legate de eficiență energetică și climă pentru 2030. Consumul de energie din sectorul gospodăriilor și din sectorul terțiar (birouri, spații

comerciale și alte clădiri nerezidențiale) reprezintă 45% din totalul consumului final de energie din România. Recensământul populației și locuințelor 2011 arată că din totalul locuințelor recensate la nivel național, 89% au fost construite înainte de anul 2000, iar ~ 53% din clădirile rezidențiale înainte de 1970, toate având o performanță energetică slabă. De asemenea, numărul clădirilor publice eficientizate energetic în ultimii 10 ani a fost mic. Astfel, sunt necesare investiții în eficientizarea energetică a clădirilor (atât publice, cât și private).

Resursele regenerabile.

Deși s-au făcut unele investiții în energie regenerabilă în localități din județul Brașov (ex. Feldioara, Codlea, Hărman, Hălchiu, Ucea, Viștea), este necesară continuarea eforturilor în vederea utilizării resurselor regenerabile din județul Brașov (ex. energia solară).

Calitatea aerului.

Măsurările efectuate în perioada 2008 – 2019 la stațiile de monitorizare din Brașov evidențiază o tendință de menținere a concentrațiilor de NO₂ la valori peste limita maximă admisă. Deși au fost realizate progrese în vederea reducerii emisiilor antropice de poluanți atmosferici, în Brașov calitatea aerului rămâne o problemă pentru sănătatea publică, municipiul Brașov fiind declarat zonă de gestionarea a

Strategia integrată de dezvoltare urbană durabilă a ORAȘULUI GHIMBAV

Potrivit acestei Strategii, un model de bună guvernare are la bază un sistem administrativ performant, capabil să comunice în mod eficient cu cetățenii orașului, integrând noile tehnologii.

Din această perspectivă, de-a lungul ultimilor ani, cadrul instituțional s-a aflat într-un continuu proces de schimbare și modernizare.

Profesionalizarea funcționarilor publici a reprezentat un pas important în acest demers, promovându-se persoane tinere, dornice de a-și asuma responsabilitatea poziției pe care o ocupă.

Relația cu cetățenii, respectiv schimbul de informații dintre administrație locală și locuitorii orașului joacă un rol important în activitatea Primăriei Orașului Ghimbav.

Direcțiile strategice de dezvoltare:

- Modernizarea și extinderea infrastructurii de bază și serviciile publice, educaționale, culturale, sportive și medicale în orașul Ghimbav
- Dezvoltarea politicilor și tehnicilor de economisire a resurselor energetice, folosirea energiilor alternative regenerabile, protejarea mediului.

Obiectivul de Investiții **”MODERNIZARE SEDIU PRIMARIE”** al orașului Ghimbav contribuie la atingerea obiectivelor strategiilor prezentate mai sus.

2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Clădirea în care funcționează acum Primăria Orașului Ghimbav datează din anul 1863-1864 având ca funcțiune cazarmă militară.

De-a lungul timpului aceasta a suferit intervenții ce au constat în lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare și exterioare, de refacere a tencuielilor, de izolare termică de zugrăveli și vopsitorii, fără a conserva arhitectura clădirii.

DESCRIEREA SUCCINTĂ A IMOBILULUI EXISTENT

Constructia ce face obiectul prezentei documentatii este amplasata pe un teren cu o suprafata totala de 1150mp, conform extras CF 103188, aflat in proprietatea UAT Ghimbav. Terenul are o forma trapezoidala si dispune de acces de pe strada Lunga printr-un gang cu deschiderea de 3.00m si inaltimea de 2.60 m.

In interiorul incintei sunt edificate mai multe cladiri alipite intre ele, dispuse perimetral terenului, cu regim de inaltime P+Pod/Mansarda, P+1E+Pod/Mansarda. Disponerea constructiilor creaza in interiorul incintei o curte interioara(S=395 mp) din care se acceseaza toate corpurile de cladire existente. Constructiile au sistem structural din zidarie portanta cu sarpana din lemn si invelitoare din tigla.

Destinatia principala a cladirilor este administrativa si servicii. In cladirea ce face obiectul prezentei documentatii functioneaza Primaria Orasului Ghimbav.

Clădirea are regimul de înălțime Sp+P+1E+Pod.

Bilantul teritorial existent

Suprafata teren: **1150 mp**;

Suprafata construita: **456.61 mp**;

Suprafata desfasurata: **1385.35 mp**;

Aria desfasurată supraterană: **1245.00 mp**.

Situatia utilitatilor si a instalatiilor actuale

Cladirea este racordata la urmatoarele utilitati din cadrul incintei:

- alimentare cu apa si canalizare;
- alimentare cu energie electrica;
- alimentare cu gaz natural;

Starea tehnica a imobilului

Construcția corpului C1 are structura de rezistență alcatuită din pereți portanți de zidărie simplă cu planșee în marea majoritate realizate sub forma de bolți de cărămidă.

Alcatuirea structurala și tehnică de execuție a construcției corespunde perioadei de la începutul secolului trecut.

Forma în plan a clădirii este un «U», având dimensiunile ce se pot înscrie într-un trapez având lungimea bazei de cca. 28.30m și lungimile laturilor de 20.20m, respectiv 17.30m; baza este aliniată la str. Lunga, iar latura de 17.30m este aliniată la str. Pietei.

Latura din stanga este perete de calcan și se învecinează cu terenul curte al altui imobil.

Mai există doi pereți de calcan corespunzători laturilor din spate ce sunt paralele cu fațada principală; aceste calcane sunt alipite la calcanele altor cladiri.

Cladirea are regimul de înălțime Sp+P+E+Pod.

Fațada principală corespunde laturii cu lungimea de 20.20m; la jumătatea lungimii acestei laturi există un pasaj pietonal (gang) cu lățimea de 3.0m.

Numai în partea clădirii din stânga gangului există nivelul subsolului, cu excepția a două părți, din stânga spate și din spate, sub care nu există subsol, acestor 2 părți le corespund încăperi la nivelul parterului și etajului.

Nivelul Subsol

Suprafața subsolului conține 2 încăperi și casa scării de acces de la parter; cele 2 încăperi sunt compartimentate de un perete dispus perpendicular pe fațada principală; casa scării este poziționată în partea stângă spate a subsolului.

În afara pereților perimetrali la nivelul subsolului există un singur perete interior (cel care delimitează cele 2 încăperi), și care are corespondent la nivelul parterului și al etajului; mai există în pilastru masiv de zidărie în centrul casei scării pe care descarcă 2 arce din zidărie de susținere a planșeului în bolți de zidărie. Pilastrul se continua și la nivelul parter dar cu o secțiune redusă.

Pe peretele interior descarcă câte 2 arce de zidărie dispuse în fiecare din cele 2 încăperi pe deschiderile dintre peretele interior și pereții perimetrali din stânga și din dreapta acestuia.

Planșeul peste nivelul subsol este din bolți de cărămidă cu descărcare pe arcele de zidărie și pe pereții perimetrali.

La casă scării planșeul pe zona podestului este cu grinzi de lemn; grindă de lemn de la marginea podestului spre scară este degradată puternic, prin putrezire.

Pereții subsolului au grosimea de 2,5 cărămizi atât pentru cei perimentrali cât și pentru peretele interior.

Arcele de zidărie au lățimea de 2 cărămizi; buiandrugii golurilor de trecere și al ferestrelor sunt din arce de zidărie.

O parte din pereți nu sunt tencuiți, fiind vizibilă starea tehnică a zidăriei; această este afectată în principal la pereții fațadei principale de umiditatea produsă de scurgerea apelor de la nivelul trotuarului peste parapetul golurilor de ferestre neetanșe, aflat la doar cca. 15cm peste cota trotuarului.

De asemenea și la peretele tencuit de la baza scărilor se observă degradarea tencuielii datorită infiltrațiilor datorate scurgerii burlanelor în jardinierele din curte, alipite fațadei.

Alipit peretelui de calcan al casei scării există un perete de zidărie cu grosimea de 1 cărămidă la care s-au zidit în trepte praguri pentru rezemarea traverselor de lemn ale scării; zidăria acestei zone este avariata de crăpături și dislocări ale zidăriei.

Zidăria este cu cărămizi cu modul de 27,5x14,5x5cm și mortar de var-nisip, vărul din mortar fiind consumat datorită proprietăților higroscopice ale acestuia pe o adâncime de ordinul centrimetrilor, și pe o înălțime variabilă de la nivelul pardoselii, care la pereții fațadei principale este pe toată înălțimea; suprafață pereților este acoperită cu mușcal pe o înălțime de cca. 50-60cm.

Pe aproape toată suprafață subsolului pardoseală de pământ bătătorit este înmuiată, mai accentuat în încăperile de la fațada principala și de la baza scării.

Fundațiile

Fundațiile pereților conform datelor din cele 2 studii geotehnice sunt conform Studiului Geo din anul 2014 din zidărie de cărămidă pe strat de piatră cioplită având adâncimea de fundare la -1.70m, în cazul porțiunii parter amplasată în stângă gangului de acces, și respectiv conform Studiului Geotehnic din anul 2022, din zidărie de cărămidă cu piatră cioplită așezată pe orizontul de pietriș cu nisip pentru pereții subsolului.

Nivelul Parter

Nivelul parter are structura alcătuită din pereți portanți de zidărie de cărămidă cu grosimea de 2 cărămizi, poziționați în planul fațadei principale dinspre str. Lungă, fațadei laterale dinspre str. Pietei, a celor 2 pereți de calcan de pe limitele de proprietate de pă latura stânga și dreapta spate. Pereții interiori sunt poziționați conturul camerelor și al culoarului, cât și pe cele două laturi ale gangului.

Înălțimea parterului este de cca. 3,60m, cota ±0.00 fiind la +1.05 față de cota trotuarului din lungul fațadei.

Buiandrugii golurilor de tâmplărie sau de trecere sunt din arce de zidărie.

Grosimea pereților este de 2 cărămizi.

Planșeele sunt din bolți de zidărie cu descărcare unidirecțională pe arce de zidărie și pe pereți.

Arcele de zidărie sunt dispuse perpendicular pe fațada principala.

Arcele sunt vizibile în camera și pe culoare.

Mai există un număr redus de pereți de compartimentare cu grosimea de 1 cărămidă la încăperile din corpul fără subsol și la corpul cu subsol la grupul sanitar.

Accesul de la parter la etaj se face cu o scară de beton ce se continuă cu scară de la subsol la parter, casă scării fiind poziționată alipit peretelui de calcan din stânga.

La pereții zonei cu subsol nu s-au observat degradări sau avarii. În schimb la pereții de fațada a zonei din dreapta gangului ce aparțin de zona fără subsol, sunt vizibile mai multe fisuri verticale ce pornesc de la nivelul trotuarului și se înalta pe înălțimea parapetului ferestrelor, iar unele fisuri de pe fațada laterală ajung până la nivelul etajului.

Fisurile se observă pe tencuiala cu care fațada a fost renovată de dată recentă.

După orientare și poziție fisurile au drept cauza tasarea fundației pereților de fațada.

La interior nu sunt vizibile fisuri pe suprafață pereților.

Deasemenea suprafețele vizibile ale arcelor și ale bolților planșeelor nu prezintă fisuri.

Există și o zona cu planșeu de grinzi de lemn la încăperea din partea stânga spate, a cărei dușumea a fost îndepărtată, fiind astfel vizibile grinzile de lemn ale planșeului aflate într-o stare avansată de degradare.

Nivelul Etaj

Structura nivelului etajului este alcătuită din pereți portanți de zidărie de cărămidă cu grosimea de 2 cărămizi, o parte a pereților interiori fiind poziționați în continuarea pereților de la parter ; există și pereți interiori ce nu au corespondent la parter, aceștia fiind pereți ușori, dispuși după un contur rombic pe suprafață

încăperii din partea dreapta spate, cât și în încăperea din față a zonei cu subsol, unde este un perete poziționat pe arcul de zidărie al planșeului.

Înălțimea etajului este de cca. 4,70m ; accesul la etaj se face pe o scară de beton.

În încăperea din față aferentă zonei fără subsol nu există pereți interiori pe lungimea de cca. 12.0m a peretelui de fațadă.

Planșeul peste etaj este cu grinzi de lemn și pardoseală flotantă de cărămidă pe umplutură ușoară de zgura.

Tavanele sunt false din plăci de gipscarton.

Pe suprafață interioară a pereților nu sunt vizibile fisuri sau urme de reparații.

Nivelul Pod

Podul are o înălțime de cca. 5.0m, având șarpantă de lemn și învelitoare de țigle ceramice.

Șarpantă este pe scaune cu rezemare pe pereții longitudinali prin intermediul unor tălpi continue pe toată lățimea clădirii.

Scaunele sunt de tipul unor cadre transversale alcătuite din câte 2 popi legați între ei cu un clește și sunt rigidizati pe direcție transversală cu contrafise.

Pe direcție longitudinală scaunele conlucrează prin intermediul a câte unei pane rezemate pe capul popilor, și a contrafiselor panelor.

Tălpile sunt așezate pe pardoseală de cărămizi a podului.

Întreagă suprafață intrados a acoperișului este acoperită de izolație de vată de sticlă sau de plăci de gipscarton, neputându-se vedea care este starea asterelei, sau dacă această există.

Local în unele zone termoizolația de vată de sticlă este înnegrită de apă infiltrată prin învelitoare.

În marea majoritate elementele scaunelor șarpantei, în special cleștii și contrafisele prezintă despicături pe toată lungimea.

La nivelul podului există parapete de zidărie cu înălțimea de cca. 60cm pe conturul pereților exteriori, și pereți de închidere a frontoanelor ; acești pereți sunt rigidizati cu pilaștri de zidărie dispuși la distanțe de cca. 2.0m.

Descrierea construcției existente

Construcția corpului C1 are structura de rezistență alcătuită din pereți portanți de zidărie simplă cu planșee sub formă de bolți de caramida (peste Subsoli și Parter) și planșeu cu grinzi de lemn între etajul 1 și Pod.

Forma în plan a clădirii este un „U”, având dimensiunile ce se pot înscrie într-un trapez având lungimea bazei de cca. 28.30 m și lungimile laturilor de 20.20 m, respectiv 17.30 m; baza este aliniată la str. Lungă, iar latura de 17.30 m este aliniată la str. Pietei.

Latura din stânga este perete de calcan și se învecinează cu terenul curte al altui imobil. Distanța de la peretele de calcan pâna la construcția existentă pe acest teren este de cca. 3.80 m.

Mai există doi pereți de calcan corespunzători laturilor din spate ce sunt paralele cu fațadă principală; aceste calcane sunt alipite la calcanele altor cladiri cu regim de înălțime P+1E+Mansardă și P+Pod.

Fațadă principală corespunde laturii cu lungimea de 28.30 m. La jumătatea lungimii acestei laturi exista un pasaj pietonal (gang) cu lățimea de 3.00 m prin care se face accesul pietonal în carte și în interiorul clădirii.

Subsolul se desfășoară doar în partea de sub latura de construcție din stânga gangului și comunică printr-o scara de lemn(17 tr. 25*20 cm) cu nivelul Parter.

Circulația verticală între nivelul Parter și Etajul 1 se realizează cu ajutorul unei scări balansate din B.A. cu 23 tr. de 30*17.17 cm, dispusă în continuarea scării din Subsoli.

Accesul în Pod se realizează cu ajutorul unei scări balansate din lemn cu 20 tr. de 30*17.50 cm, dispusă deasupra scării ce leagă Parterul de Etajul 1.

Finisaje exterioare

Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli decorative bej-cărămiziu (aspect întreținut), fără deteriorări majore, cu excepția zonei de colț de la intersecția strazilor Lungă și Pietei, și la soclul zonei de subsol de la strada Lungă.

În ultima decadă au fost realizate lucrări de intervenție ce au inclus refacerea tencuielilor exterioare, prin decopertare la pâna la zidarie, și modificarea golurilor fațadelor, la etaj s-a micșorat golul de fereastră prin obturarea arcelor existente iar la parter au fost modificate golurile unor ferestre de pe fațada din strada Pieței.

În zonele streșinilor elementele de închidere și etansare, tencuielile și piesele decorative (pazii) sunt într-o stare bună.

Se observă sistemul de jgheaburi și burlane ca fiind deficitar datorită faptului că apele pluviale sunt date la trotuar, un trotuar executat din dale autoblocante ce nu oferă o protecție a soclului construcției, acesta fiind și cauza infiltrațiilor de la nivelul subsolului.

Tâmplăria exterioară este executată din pvc culoare alb, cu excepția ușilor exterioare de acces ce sunt din pvc culoare maro.

Finisaje interioare

Finisajele interioare, elementele decorative, zugrăvelile și vopsitoriile, se prezintă într-o stare bună datorită întreținerii permanente cu urme de uzură dar și depășite moral. Izolat există peretii protejați cu lambriuri din MDF/placaj montat pe structura din lemn (h aprox 1.40), finisaj inadecvat spațiilor de acest tip, din punct de vedere al gradului de combustibilitate al materialelor.

Pardoselile sunt realizate din gresie de diferite tipuri, piatră naturală, și parchet laminat în special în zonele de birouri.

Tâmplăria interioară este de diferite tipuri, adaptate golurilor existente; nu sunt respectate direcțiile de deschidere a ușilor pe sensul de evacuare, gabaritele necesare și alcatuirea lor (uși cu geam simplu pe caile de evacuare).

Podul clădirii care este foarte înalt și dă posibilitatea amenajării unei mansarde înalte ceea ce ar duce la crearea de noi spații pentru birouri, sală de seminarii sau ședințe, devenind astfel un spațiu multifuncțional. Amenajarea podului este ideală pentru a proteja cel mai bine de intemperii și pierderi de căldură în timpul sezonului rece iar această situație se poate realiza cu pastrarea forme acoperisului vizibil din strazile adiacente.

Obiectivul de Investiții: **“Modernizare Sediul Primăriei” din str. Lungă, nr. 2, oraș Ghimbav, jud. Brașov** va fi finanțat din fonduri proprii ale UAT Oraș Ghimbav sau din alte fonduri legal constituite.

2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin prezentul obiectiv de investiții se urmărește creșterea eficienței administrației publice prin renovarea clădirii **primăriei orașului Ghimbav** din județul Brașov, ceea ce va permite crearea condițiilor propice pentru desfășurarea activității administrative.

Obiectivul specific al prezentului proiect este reabilitarea clădirii cu funcțiunea sediu de primărie, cu regim de înălțime **Sp+P+1E+Pod** și cu o suprafață construită desfășurată de **1.385,35 mp** într-o perioadă de **24 luni**.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Având în vedere faptul că nu există posibilitatea alegerii unor amplasamente cu condiții diferite, pentru ambele scenarii tehnice analizate, Șcenariu I și Șcenariul II (recomandat de proiectant), descrierea amplasamentului este identică.

3.1 Particularități ale amplasamentului:

a. descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Investiția este amplasată pe terenul situat în Oraș Ghimbav, Jud. Brașov, Str. Lungă, nr. 2.

Suprafața teren: **1150 mp**;

b. relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul se învecinează:

- nord: Str. Iuliu Maniu - nr. topo. 377, 378;
- est: prop. privata - nr. topo 376/2/7;
- sud: Str. Lungă, prop. private - nr. Cad. 106326, 151331;
- vest: Str. Pieței, nr. top 376/2/1, nr. top 376/2/2, top 376/2/3, top 376/2/4, top 376/2/5, top 376/2/6;

Accesul în imobil se realizează din strada Lungă prin gangul existent.

c. datele seismice și climatice;

Clădirea existentă corp C1 cu funcțiunea actuala de Sediul de Primărie, are sistemul structural din pereți structurali din zidărie simplă (ZNA), conform cap. 8.1. din codul P100-1/2006.

Clasă de importanță și de expunere la cutremur a acestei clădiri conform P100-1, tabel 4.2. este III – « clădiri de tip curent » (factor de importanță pentru acțiunea seismică $\square I_e = 1.0$);

Clădirea rezultată se mai încadrează:

- Conform HGR 766/97 și ordinul MLPAT nr. 31/N/95 în categoria „C - construcții de importanță normală”.

Clădirea corpului C1 este amplasată în Orașul GHIMBAV, respectiv într-o zonă seismică caracterizată de normativul după care se face evaluarea cod P100-1/2006, ca zonă de hazard seismic având o valoare de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g=0,20g$ și cu perioadă de colț a curbei spectrale de 0,7sec.

Din punct de vedere al încărcării cu zapadă conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor Indicativ CR1-1-3-2012” amplasamentul corespunde zonei cu valoarea caracteristică a încărcării din zapadă pe sol $s_{0,k} = 1,5kN/mp$, pentru o perioadă de recurență de 50 de ani; clasa de importanță pentru expunere la acțiunea zăpezii este III, $\gamma_{Is} = 1.0$.

d. studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Conform Studiului Geotehnic privind natura terenului de fundare pentru natura terenului de fundare pentru amplasamentul str. Lunga nr. 2, Orașul Ghimbav, faza DALI, elaborat în data de 04.01.2022 de SC GEOCAD PADUROIU S.R.L., pentru beneficiarul UAT GHIMBAV este indicată următoarea stratificație conform forajului F1:

- între 0,00 și -0,50: umplutura
- între -0,50 și -3,20m: pietris cu nisip prafos cafeniu
- între -3,20 și -5,0m: pietris cu nisip mare cafeniu

Se precizează că nivelul freatic este la adâncimi de peste 10,0m.

La dezvelirea unei fundații a corpului C1 s-au constatat următoarele :

- Subsolul este fundat pe caramidă cu piatră cioplită și beton. Este amplasat orizontul de pietriș cu nisip. Respectă adâncimea de îngheț a zonei.

Nu sunt prezente tasări diferențiate.

Pământurile prezente în verticala zonei sunt « bune de fundare » conform prevederilor NP 074/2014 și admit fundarea directă, precum și calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale.

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimea de 3.30m față de CTN, și poate varia cu $\pm 0.70m$ funcție de nivelul apei din Lacul Morii, aflat la cca. 600-800m distanță.

Adâncimea de fundare recomandată este între $-1.20 \div -1.50m$ în terenul cu structura naturală alcătuită din argilă nisipoasă, cafenie plastic vârtoasă.

Pconv. recomandat este 300 kPa pentru sarcini provenite din gruparea fundamentală.

Studiul Geotehnic întreg este atașat prezentei documentații - anexa

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

A fost întocmit studiu topo de către ing. Cîmărean Mircea identificat cu Autorizația Seria RO-MB-

F,NR.0226.

e. situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Cladirea este racordată la următoarele utilități din cadrul incintei:

- alimentare cu apă și canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaz natural;

f. analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Clima județului este temperat-continentală, mai precis caracterizată de nota de tranziție între clima temperată de tip oceanic și cea temperată de tip continental; mai umedă și răcoroasă în zonele montane, cu precipitații relativ reduse și temperaturi ușor scăzute în zonele mai joase. Pe vârful Omul se înregistrează cea mai joasă temperatură medie anuală (-2,6 oC) și cea mai ridicată medie de precipitații anuale din țară (1.346 mm). Temperatura medie anuală în județ este de 8 oC.

Temperatura minimă absolută a fost înregistrată la 25 ianuarie 1942 în localitatea Bod (-38,5 oC), iar temperatura maximă absolută a fost înregistrată în vara anului 1951 la Săcele (39,5 oC).

Vânturile nu prea străbat depresiunile, dar pe culmile munților ajung chiar și la 25–30 m/s. Vânturile de vest aduc ploi, iar cele dinspre nord și nord-est concură la păstrarea timpului frumos.

g. informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Centrul vechi al localității din apropierea imobilului studiat deține clădiri încadrate în categoria monumentelor istorice după cum urmează:

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
637	BV-II-a-A-11702	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XIII-XIX
638	BV-II-m-A-11702.01	Biserica evanghelică	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XIII-XV, 1870
639	BV-II-m-A-11702.02	Incintă fortificată cu cinci tumuri	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XV-XVI
640	BV-II-m-B-11704	Casă	Oraș Ghimbav	Str. Pieții 75	Sec. XVIII
641	BV-II-m-B-11703	Casă	Oraș Ghimbav	Str. Școlii 259	1789

3.2 Regimul juridic:

a. natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Investiția este amplasată pe terenul situat în Oraș Ghimbav, Jud. Brașov, Str. Lungă, nr. 2.

Folosință actuală: teren de 1150 mp.

Imobilul este înscris în cartea funciară, CF 103 188, număr cadastral/topografic 376/1, proprietar fiind statul român, dar conform legislației în vigoare, a HCL nr 139/27.08.2009 precum și a HCL nr. 40/15.03.2018, aparține domeniului public al orașului Ghimbav și se administrează de autoritățile publice locale.

Conform PUG Ghimbav aprobat cu HCL nr. 12/29.02.2000, prelungit prin HCL nr. 113/30.08.2018 terenul este încadrat în Zonă centrală cu funcțiuni conexe – ZIR 1 (zonă istorică de referință) Zonă centrală care pastrează caracteristicile istorice.

Imobilul se află situat în intavilanul orașului Ghimbav.

Imobilul este proprietate orașului Ghimbav conform CF 103188.

b. destinația construcției existente;

Imobilul este proprietate orașul Ghimbav conform CF 103188.

Instituție Publică - Sediul Primăriei orașului Ghimbav, într-un imobil proprietate publică a statului.

Număr estimat de utilizatori: Total: **140 de persoane, (personal și vizitatori).**

Durata minimă de funcționare: Durata minimă de funcționare pentru obiectivele propuse prin investiție este de 50 de ani. Conform reglementărilor legale în vigoare, program de lucru: 5 zile/săptămână, 8 ore/zi

c. includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Centrul vechi al localității din apropierea imobilului studiat deține clădiri încadrate în categoria monumentelor istorice după cum urmează:

NR. CRT.	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
637	BV-II-a-A-11702	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XIII-XIX
638	BV-II-m-A-11702.01	Biserica evanghelică	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XIII-XV, 1870
639	BV-II-m-A-11702.02	Incintă fortificată cu cinciumuri	Oraș Ghimbav	Str. Morii 170	Sec. XV-XVI
640	BV-II-m-B-11704	Casă	Oraș Ghimbav	Str. Pieții 75	Sec. XVIII
641	BV-II-m-B-11703	Casă	Oraș Ghimbav	Str. Școlii 259	1789

d. informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Utilizări admise:

- construcții și instalații cu funcțiune de unicat sau cu funcțiuni comune (construcții de cult, locuințe, dotări comerciale, zone de agrement, industrie, etc) și obiective care vin în completarea funcțiunilor deja existente și se realizează la un nivel reprezentativ

Utilizări interzise:

- activități poluante, cariere, construcții agro-industriale inclusiv depozite și antrepozite cu caracter zonal, defrișări de zone verzi (mai ales vegetație înaltă) care s-au dezvoltat în mod tradițional, întregind și caracterizând actualul aspect al zonei centrale

Înălțimea construcțiilor:

- nu se admit construcții care să depășească înălțimea construcțiilor vecine, constituite ca valoare tradițională și cu personalitate locală, excepție făcând doar propunerile bazate pe studii de impact, care să justifice funcțional, volumetric și estetic impactul cu situația existentă

Aspect arhitectural:

- se va ține seama în mod deosebit de volumetria, silueta estetică a construcțiilor existente cu care, cele noi vor trebui să se armonizeze se interzice imitația de materiale de construcții la fațade, nu se admite acoperișul în terasă și se vor evita învelitorile din tablă, ca policromie se va folosi la maximum culoarea naturală a materialelor folosite, iar pentru tencuieli și vopsitorii exterioare se preferă cromatica locală

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a. categoria și clasa de importanță;

Categoria de importanta – C, Clasa de importanta – III.

b. cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice.

c. an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Clădirea în care funcționează acum Primăria Orașului Ghimbav datează din anul 1863-1864 având ca funcțiune cazarmă militară.

d. suprafața construită;

Suprafata construită corp C1: **456.61 mp**;

e. suprafața construită desfășurată;

Suprafață desfășurată corp C1: **1385.35 mp**;

Aria desfășurată supraterană corp C1: **1245.00 mp**.

f. valoarea de inventar a construcției;

Conform Certificatului de Atestare Fiscala cu nr. 8143 din 26.05.2022 valoarea de inventar (impozabilă) este de 1.111.667,0 lei.

g. alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

Regim de înălțime	Sp+P+1E+Pod
Forma în plan	În forma literei „U” cu curte interioară
Dimensiuni în plan	cca. 28.30m și lungimile laturilor de 20.20m, respectiv 17.30m
Fundații	Fundații din cărămidă
Pereți/structură	Structura clădirii este o structură clasică din zidărie portantă realizată cu mortar de var
Planșeu peste parter	Planșeul peste etaj este realizat din bolțișoare de cărămidă
Acoperiș	Șarpantă din lemn
Învelitoare	Învelitoarea dispusă pe șarpantă de lemn este din țigle solzi
Finisaje	Clădirea dispune de ornamente pe fațade, bosaje și ancadrame la ferestre
Tâmplării	Tâmplării din PVC

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Finisaje exterioare

Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli decorative bej-cărămiziu (aspect bine intretinut, fără deteriorari majore, cu excepția zonei de colt de la intersecția strazilor Lungă și Pieței, și la soclul zonei de subsol de la strada Lungă.

În zonele streșinilor elementele de închidere și etansare, tencuielile și piesele decorative (pazii) sunt

într-o stare bună.

Se observă sistemul de jgheaburi și burlane ca fiind deficitar datorita faptului că apele pluviale sunt date la trotuar, un trotuar executat din dale autoblocante ce nu ofera o protecție a soclului construcției, acesta fiind și cauza infiltrațiilor de la nivelul subsolului.

Tâmplăria exterioară este executată din pvc culoare alb, cu excepția ușilor exterioare de acces ce sunt din pvc culoare maro.

Finisaje interioare

Finisajele interioare, elementele decorative, zugrăvelile și vopsitoriile, se prezintă într-o stare bună datorită întreținerii permanente cu urme de uzură dar și depășite moral. Izolat există peretii protejați cu lambriuri din MDF/placaj montat pe structura din lemn (h aprox 1.40), finisaj inadecvat spațiilor de acest tip, din punct de vedere al gradului de combustibilitate al materialelor.

Pardoselile sunt realizate din gresie de diferite tipuri, piatră naturală, și parchet laminat în special în zonele de birouri.

Tâmplăria interioară este de diferite tipuri, adaptate golurilor existente; nu sunt respectate direcțiile de deschidere a ușilor pe sensul de evacuare, gabaritele necesare și alcatuirea lor (uși cu geam simplu pe caile de evacuare).

Prin expertiza tehnică pentru evaluarea seismică întocmită de Expert tehnic Ing. VIERESCU Barbu atestat MTCT, Cerinte: A1;A2, se prezintă următoarele deficiențe:

La Subsol

La casa scării planșeul pe zona podestului este cu grinzi de lemn; grinda de lemn de la marginea podestului spre scară este degradată puternic, prin putrezire.

O parte din pereți nu sunt tencuiți, fiind vizibilă starea tehnică a zidăriei; aceasta este afectată în principal la pereții fațadei principale de umiditatea produsă de scurgerea apelor de la nivelul trotuarului peste parapetul golurilor de ferestre neetanșe, aflat la doar cca. 15cm peste cota trotuarului.

De asemenea și la peretele tencuit de la baza scării se observă degradarea tencuielii datorită infiltrațiilor datorate scurgerii burlanelor în jardinierele din curte, alipite fațadei.

Alipit peretelui de calcan al casei scării există un perete de zidărie cu grosimea de 1 caramida la care s-au zidit în trepte praguri pentru rezemarea treptelor din traverse de lemn ale scării; zidăria acestei zone este avariată de crăpături și dislocări ale zidăriei.

Zidăria este cu cărămizi cu modul de 27,5x14,5x5cm și mortar de var-nisip, varul din mortar fiind consumat datorită proprietăților higroscopice ale acestuia pe o adâncime de ordinul centrimetrilor, și pe o înălțime variabilă de la nivelul pardoselii, care la pereții fațadei principale este pe toată înălțimea; suprafața pereților este acoperită cu mușegai pe o înălțime de cca. 50-60cm.

Pe aproape toată suprafața subsolului pardoseala de pământ bătătorit este înmuiată, mai accentuat în încăperile de la fațada principală și de la baza scării.

La Parter

La pereții zonei cu subsol nu s-au observat degradări sau avarii. În schimb la pereții de fațada a zonei din dreapta gangului ce aparțin de zona fără subsol, sunt vizibile mai multe fisuri verticale ce pornesc de la nivelul trotuarului și se înalță pe înălțimea parapetului ferestrelor, iar unele fisuri de pe fațada laterală ajung până la nivelul etajului.

Fisurile se observă pe tencuiala cu care fațada a fost renovată de data recentă.

După orientare și poziție fisurile au drept cauză tasarea fundației pereților de fațadă.

La interior nu sunt vizibile fisuri pe suprafața pereților.

De asemenea suprafețele vizibile ale arcelor și ale bolților planșeelor nu prezintă fisuri.

Există și o zonă cu planșeu de grinzi de lemn la încăperea din partea stângă spate, a carei dușumea a fost îndepărtată, fiind astfel vizibile grinzile de lemn ale planșeului aflate într-o stare avansată de degradare.

La Etaj

Pe suprafața interioară a pereților nu sunt vizibile fisuri sau urme de reparații.

La Pod

Întreaga suprafață intrados a acoperișului este acoperită de izolație de vată de sticlă sau de plăci de gipscarton, neputându-se vedea care este starea asterelei, sau dacă aceasta există.

Local în unele zone termoizolația de vată de sticlă este înnegrită de apă infiltrată prin invelitoare.

În marea majoritate elementele scaunelor șarpantei, în special cleștii și contrafisele prezintă despicături pe toată lungimea.

Deasemenea s-a observat prezenta unor fisuri la fața exterioară a soclului pereților fațadei zonei parter amplasată în partea dreaptă față de pasajul pietonal de acces.

3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

a.) Cerința «A» REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

conform prevederilor din expertiza tehnică.

În urmă investigațiilor vizuale din teren descrise la pct. 2.4. s-a putut constata alcătuirea și starea tehnică actuală a pereților de la subsol, în parte starea și alcătuirea șarpantei acoperișului, a pardoselii de la pod, a alcătuirii și stării tehnice a planșeului de lemn ce acoperă încăperea din partea stânga spate a clădirii (față de fațada principală).

S-a mai putut constata în zonele neacoperite de tavan fals, a alcătuirii planșeului peste parter format din bolți de cărămidă cu descărcare pe arce de zidărie.

Deasemenea s-a observat prezența unor fisuri la fața exterioară a soclului pereților fațadei zonei parter amplasată în partea dreapta față de pasajul pietonal de acces.

Încadrarea clădirii în clase de risc seismic

În urma rezultatului de ansamblu al indicatorului R3 de verificare a

Siguranței structurii, rezultă că pentru acțiunea seismică în planul peretelui după direcția longitudinală indicatorul R3(%) < 35, încadrând clădirea în clasa de **risc seismic I**, iar pentru acțiunea seismică perpendiculară pe planul peretelui R3(%) este cuprins în intervalul 65<**79,8**<90 și încadrează clădirea în clasa de **risc seismic III**, conform cap. 8.1.3. din P100-3/2019.

b.) Cerința «B» SINGURANȚA ÎN EXPLOATARE

În urma analizei s-au făcut următoarele constatări:

- Scările exterioare sunt degradate, treptele sunt sparte și nu respectă normele de dimensionare.
- Accesibilitatea persoanelor cu dizabilități locomotorii este deficitară, intrările în clădire nefiind prevăzute cu rampe conforme; la interior există o singură scară elicoidală (deschisă) ce asigură o legătură între nivele; nu există grup sanitar dedicat persoanelor cu deficiențe locomotorii.

Sunt necesare măsuri de adaptare a clădirii la prevederile normativului NP 051- „Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent, la exigențele persoanelor cu handicap”.

c.) Cerința «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Conform Scenariului de securitate la incendiu elaborat, clădirea constituie un compartiment de incendiu și se încadrează la GRAD II REZISTENȚA LA FOC, conform P118/1999.

În momentul de față clădirea nu respectă normele actuale referitoare la securitatea la incendiu. În cadrul proiectului, conform prevederilor în vigoare se va evalua conformarea la această cerință și se vor propune măsuri de aducere a clădirii la normele în vigoare la această dată.

Clădirea nu dispune de instalații de defumare în spațiile unde este nevoie, (de ex. scara subsol), căile de evacuare nu sunt protejate corespunzător, nu există instalație de semnalizare și avertizare incendiu și instalații corespunzătoare.

Exigențele privind securitatea la incendiu nu sunt îndeplinite așa cum sunt stabilite prin normativele în vigoare P118, P118/2 și P118/3, prin urmare clădirea nu are autorizație de funcționare eliberată de ISU.

d.) Cerința «D» a – IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Cerintele de igienă și sănătate a persoanelor nu sunt îndeplinite corespunzător, dat fiind că în spațiile

interioare exista surse de poluare a aerului (zone cu igrasie sau umiditate ridicata), zone cu surse de praf sau lipsite de aportul de aer proaspat.

Sunt necesare interventii in ceea ce priveste asigurarea aportului de aer proaspat prin ventilare la nivelul unor incaperi din subsol si prin masuri de ventilare natural-organizata in restul spatiilor.

Prin realizarea investitiei, impactul asupra mediului va fi pozitiv deoarece proiectul propune solutii prietenoase cu pentru mediul inconjurator, lucrarile de constructii respectand legislatia nationala in domeniul protectiei mediului si cerintele legislatiei europene specifice.

Proiectul de fața își propune efectuarea tuturor lucrărilor necesare care să nu compromită sănătatea și igiena ocupanților, utilizatorilor, astfel încât să fie asigurate condițiile de igienă prin asigurarea cantității și calității aerului, luminii și eliminarea degajărilor de noxe și climat radioactiv-electromagnetic.

e.) Cerința «E» ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ/ HIDROFUGĂ

Constructia existenta nu respecta normele de izolare termica actuale. Prin proiect se doreste aducerea cladirii la normele si standardele actuale privind izolarea termica si economia de energie.

Conform Raportului de analiza termica si energetica, se constata ca aproape toate elementele de constructie ale anvelopei cladirii nu indeplinesc exigenta de izolare termica, conform C107.

f.) Cerința «F» PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

- Prin soluțiile propuse, se vor îmbunătăți substanțial condițiile de confort cu privire la nivelul de zgomot. Tâmplăria propusă, va asigura un grad ridicat de izolare fonică a clădirii. Toate elementele de instalații de încălzire și echipamentele propuse, vor fi moderne și de mare performanță, astfel încât prin soluțiile date de înlocuire a instalațiilor și traseelor vechi, nivelul de zgomot interior se va reduce.

- În consecință prin soluțiile propuse se reduce substanțial sursa de poluare fonică provenită în prezent din exterior si din interior. etanșeizarea tâmplăriei cu spumă poliuretanică sau bandă expandabilă (în timpul execuției)

g.) Cerința «G» UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

In momentul de fata, cladirea inregistreaza consumuri mari de energie din surse conventionale (gaz metan - pentru incalzire, energie electrica din rețeaua nationala); prin masurile de interventie propuse se va reduce consumul de resurse naturale cu un procent de cca 50%.

3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

Concluziile expertizei tehnice

Masuri prealabile lucrărilor de desființare și de desfaceri locale

Înainte de începerea demolărilor locale vor trebui aplicate urmatoarele măsuri :

- Unitatea executantă are obligația conform Normativul NP 55–88 “Cadru provizoriu privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor” a întocmirii unei documentații specifice la nivel de fișă tehnologică prin care se vor indica descrierea în amănunt a tehnologiei de demolare în corelare directă cu posibilitățile și dotările tehnice de care dispune.
- Se va avea în vedere ca nu se vor executa lucrari de demolare in perioadele cu vant puternic.
- Desfiintarile propriu-zise generale si locale vor incepe numai după certificarea debransarii tuturor utilitatilor (electricitate, gaze și apă) ale clădirii.
- Unitatea executanta va trebui sa respecte normele de protectia muncii prevazute in cap. 3.3.- Lucrari de demolare din NSPM 92.

Concluzii finale

Prin solutia tehnica propusa pentru punerea in siguranta a structurii de rezistenta a cladirii Corp C1 se asigura capacitati de rezistenta si rigiditate corepunzatoare unui grad de asigurare structurala corespunzatoare clasei de risc seismic III conform cap. 8.1.3. din P100-3/2019.

Masurile de interventie prezentate la cap. 7 și 9 vor putea fi modificate sau extinse pentru cazurile în care în urma decoperțărilor efectuate pe parcursul lucrărilor de execuție, vor fi identificate vicii de execuție sau avarii structurale ce nu s-au putut releva, identifica sau prezuma la faza întocmirii prezentului raport de expertiza

Se conchide ca solutia tehnica privind interventiile de realizare a consolidarii si a celorlalte masuri de punere in siguranta indicate la cap. 9, NU vor influenta negativ asupra rezistentei mecanice si stabilitatii cladirii C1 rezultate.

Concluziile auditului energetic

Audit Energetic - Modernizare Sediul Primărie - întocmit de auditor energetic pentru clădiri: Cincă Cornel - Marian

Concluzii:

Prin interpretarea rezultatelor obținute (protecția termică a construcției și gradul de utilizare a energiei la nivelul instalațiilor aferente acesteia), diagnosticului energetic al clădirii corespunde unei clădiri insuficient izolate termic și ventilate chiar și pentru realizarea condițiilor minime de confort termic interior în spațiile ocupate.

Elementele de anvelopă ale clădirii, respectiv pereții exteriori, ferestrele/ușile în contact cu mediul exterior și planșeul spre pod, au rezistența termică, respectiv transmitanța termică insuficientă în raport cu valorile minime normate, iar coeficienții de control pentru elementele de construcție care fac parte din anvelopa clădirii sunt sub valorile normate prevăzute în reglementările tehnice aplicabile clădirilor.

Tâmplăria existentă, deși este într-o stare buna, este neetanșă și prezintă infiltrații mari ale aerului exterior în spațiile ocupate.

Instalația pentru iluminat electric este relativ nouă, dar se utilizează cu preponderență iluminatul fluorescent.

Penalizările acordate clădirii existente au luat în considerare starea clădirii din punct de vedere al performanței energetice a elementelor opace ale anvelopei clădirii, precum și eficiența sistemului de încălzire, preparare a apei calde de consum și a iluminatului interior.

Anterior efectuării auditului energetic, de la edificarea construcției au fost luate masuri suplimentare de eficiență energetică care nu au influențat semnificativ analiza, din punct de vedere energetic, a clădirii existente.

a. clasa de risc seismic;

Prin solutia tehnica propusa pentru punerea in siguranta a structurii de rezistenta a cladirii Corp C1 se asigura capacitati de rezistenta si rigiditate corepunzatoare unui grad de asigurare structurala corespunzatoare clasei de risc seismic III conform cap. 8.1.3. din P100-3/2019.

b. prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

IDENTIFICAREA MĂSURILOR DE MODERNIZARE ENERGETICĂ.

1. Soluții de intervenție la anvelopa clădirii (partea de construcții).

Soluțiile de modernizare energetică propuse vor avea în vedere reducerea consumurilor de energie în clădire, fără a afecta valoarea arhitecturală a acesteia, dar cu respectarea cerințelor minime de performanță energetică prevăzute de reglementările tehnice aplicabile în ceea ce privește consumurile de energie și realizarea condițiilor minime de confort interior în spațiile ocupate.

Pe baza analizei termice și energetice efectuate au fost identificate următoarele soluții de modernizare energetică pentru creșterea performanței energetice a clădirii, respectiv pentru reducerea consumului de căldură pentru încălzire, apă caldă menajeră și iluminat:

Pe baza analizei termice și energetice efectuate, cu respectarea prevederilor reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare la data realizării auditului energetic al clădirii, au fost identificate următoarele soluții de modernizare energetică pentru creșterea performanței energetice a clădirii, respectiv pentru reducerea consumului de căldură pentru încălzire:

S1 Termoizolarea suplimentară, la interior/exterior, a pereților exteriori, cu un strat din material termoizolant (de ex. vată minerală bazaltică, ignifugată) de 15 cm grosime. La soclu se va prevedea polistiren extrudat de 10 cm grosime care se va prelungi sub cota trotuarului cu cca 50 cm. La aplicarea termosistemului se va acorda o atenție deosebită acoperirii punctelor termice existente.

S2 Înlocuirea/repararea, după caz, a tâmplăriei exterioare existente din PVC de pe fațade, cu tâmplărie eficientă energetic și vitraj triplu termoizolant, tratat low-e, cu o valoare minimă a rezistenței termice de 0,77 m²K/W.

S3 Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel

Sporirea rezistenței termice a planșeului spre pod peste valoarea minimă de 3,5 m²K/W prevăzută de reglementările tehnice, prin aplicarea unui strat din material termoizolant de 20 cm grosime, în soluția cu îndepărtarea tuturor straturilor existente și refacerea cu materiale performante. Se va monta material izolator și între câmpuri, cu o grosime de 15 cm, care se va proteja cu gips carton.

S4 Refacerea pardoselii subsolului prin aplicarea unui strat termoizolant din polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm.

S5 Termoizolarea planșeului peste gangul existent cu un strat din material termoizolant (de ex. vată minerală bazaltică, ignifugată/polistiren expandat) de 10 cm grosime, montat pe fața exterioară a planșeului către acesta.

2. Soluții de intervenție la instalațiile clădirii

a) Instalația de încălzire și apa caldă de consum:

1. Înlocuirea celor 4 centrale termice murale cu una singură, care va acoperi întregul necesar de căldură și apă caldă ale clădirii, cu funcționare cu combustibil gaze naturale, dar cu randament sporit.

2. Înlocuirea/repararea, respectiv izolarea conductelor de distribuție. Măsura duce la reducerea fluxului de căldură disipat prin pereții conductelor, obținându-se astfel reducerea pierderilor de căldură și creșterea eficienței energetice a sistemului de transport a agentului termic. De asemenea, se propune înlocuirea corpurilor de încălzire vechi cu ventiloconvectoare/radiatoare eficiente energetic, igienice (fără lamele sau aripioare), dotate cu vane termostate. Pe corpurile de încălzire se vor monta robinete termostate pentru reglarea agentului termic în acestea. Măsura are un rol foarte important în funcționarea instalației de încălzire pe ansamblu.

b) Instalația de iluminat:

Intervenții asupra instalației de iluminat, în principal prin înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente/incandescente cu corpuri de iluminat cu consum de energie redus (corpuri de iluminat de tip LED).

c) Instalația de ventilare:

Pentru spațiile de birouri, inclusiv pentru cele de la mansardă, se recomandă, pentru ventilarea corespunzătoare a acestora, prevederea unui sistem de ventilație descentralizat, cu recuperare de căldură, alcătuit din cel puțin 2 ventilatoare amplasate în fiecare birou, cu recuperarea căldurii din aerul evacuat; eficiența medie anuală a acestora este de peste 70% de recuperare a căldurii și au nivel de zgomot redus. Cu acest sistem, aerul ventilat și curat este introdus frecvent în încăperea, fără a fi nevoie de deschiderea geamurilor. Ventilatoarele sunt ascunse complet în perete, în general într-o gaură cu diametrul de cca. 170 mm, la interior fiind vizibil doar capacul grilei de ventilație; nu au trasee de tubulatură, iar consumul de energie este mic. Zona de subsol va fi ventilată cu ventilatoare cu recuperare de căldură.

d) Instalația de climatizare:

Pentru realizarea condițiilor de microclimat interior, respective pentru asigurarea încălzirii în sezonul rece și răcirii în sezonul cald, se recomandă realizarea unei instalații de climatizare tip VRV, alcătuit dintr-un modul exterior (amplasat în curtea interioară) și unități interioare (tip parapet și duct) cu refulare și aspirație prin grile montate pe fiecare unitate interioară. Sistemul de climatizare va fi prevăzut cu panou de comandă și control general cu rol de contorizare a funcționării fiecărei unități în parte. Astfel, se va cunoaște, în orice moment, consumul fiecărei unități interioare, gestionându-se astfel consumurile pentru fiecare încăperea în parte.

e) Utilizarea surselor regenerabile de energie: > utilizarea panourilor solare electrice pentru acoperirea a min. 20% din consumul anual de energie electrică pentru iluminat, precum și pentru alimentarea cu energie

electrică a sistemului de ventilare mecanică. Implementarea unui sistem local de producere sau de inmagazinare a energiei electrice, reprezinta o solutie tehnico-economica viabilă pe termen mediu si lung care va conduce la diminuarea consumului de energie electrica de tip convenabil;

➤ utilizarea panourilor solar termice, pentru acoperirea a min. 30% din consumul anual de energie pentru prepararea apei calde menajere, în special în sezonul cald, pentru a nu mai pune în funcțiune centrala termică. În acest sens, se va prevedea un boiler bivalent, care poate functiona doar cu panoul solar sau si cu ajutorul rezistentei electrice, respectiv a cazanului de producere a agentului termic.

f) optimizarea funcționării instalației de căldură, iluminat, climatizare și ventilare cu sistem BEMS. monitorizare și control a nevoilor energetice ale clădirii. Pe lângă managementul energiei, sistemul poate controla și monitoriza o mare varietate de alte aspecte ale clădirii, precum încălzirea, ventilația și aerul condiționat (HVAC), iluminatul sau măsurile de securitate.

Pentru implementarea măsurilor de mai sus, se propune realizare a 2 pachete de măsuri, după cum urmează:

PS1-Pachetul de măsuri realizat prin cuplarea soluțiilor S1, S2, S3, S4 și S5 - realizarea de lucrări specifice la elementele de anvelopă ale clădirii, respectiv izolarea, la interior/exterior a pereților exteriori, termoizolarea terasei, înlocuirea ferestrelor/ușilor exterioare.

PS2-Pachetul de măsuri realizat prin cuplarea măsurilor de la PS1 cu soluțiile de la pct 2, respectiv intervențiile, din punct de vedere energetic, la elementele de construcție care reprezintă anvelopa clădirii și intervenții la instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat și utilizarea energiei din surse regenerabile. – *scenariu recomandat*

c. soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Nivel SUBSOL

- a. Desființarea scarii de lemn.
- b. Crearea unui slit vertical in zidaria de umplutura a peretelui casei scarii existente pentru ghenă de presurizare a scarii de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidariei pentru crearea slitului se va executa in prima etapa numai prin taierea cu disc diamantat pe conturul slitului, dupa care se va continua cu dalta si ciocan de zidar.

Nu se admite metoda prabusirii.

In tema de proiectare este prevazuta pentru remodelarea subsolului inlocuirea scarii de lemn cu o scara metalica ce se va continua pana la nivelul pod – mansarda, avand structura autoportanta fara fixari de peretii existenti.

Scara metalica se va dimensiona la o incarcare utila de 3,0kN/m2 corespunzatoare categoriei A ca suprafata de incarcare fara posibilitatea unor aglomerari mari de oameni, conform tabelului NA.6.2 din SR EN 1991-1-1:2004/NA :2006.

Se mai prevede separarea casei scarii de cele 2 incaperi prin montarea unei usi, cu completarea golului existent cu o ureche de zidarie.

Zidaria de de completare se va executa cu grosimea adecvata pentru respectarea grosimii peretelui existent, si se vor utiliza caramizi ceramice din clasa I, cu goluri verticale rotunde, grupa 1 conform SR EN 771-4, cu dimensiunile de 240x115x88mm si mortar M10Z.

Nivel PARTER

a. Desființarea unor pereti de compartimentare neportanti din zidarie cu grosimea de ½ caramida si de 10cm amplasati in incaperile din spate si din fata a aripii din dreapta, a unui perete cu grosimea de 1 caramida dispus perpendicular pe fatada principala ce are gol de usa, impreuna cu un alt perete cu grosimea de 10cm ce are deasemenea gol de usa. Se mai desfiinteaza un spalet de zidarie alipit pilastrului central din interiorul casei scarii.

b. Crearea unor goluri in peretii de zidarie, largirea golului ferestrei de la fatada laterala a incaperii din spate si desființarea unor spaleti ce bordeaza goluri de trecere.

c. Crearea unui slit vertical in zidaria de umplutura a peretelui casei scarii existente pentru ghenă de presurizare a scarii de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidariei peretilor indicati mai sus, sau pentru crearea de goluri se executa pana la nivelul pardoselii planseului. Desfacerea zidariei se executa exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar si dalta) pe randuri orizontale succesive de sus in jos. Nu se admite metoda prabusirii.

Desfacerile locale ale zidariei pentru crearea de goluri se va executa in prima etapa numai prin taierea cu disc diamantat pe conturul golului, dupa care se va continua cu dalta si ciocan de zidar.

In tema de proiectare este prevazuta pentru remodelarea parterului realizarea unor compartimentari usoare cu pereti din gips carton si obturarea unor goluri de usi si nise in peretii de zidarie. Se mai prevede un spalet de zidarie portanta cu lungimea de 155cm prin care sa se divida in doua goluri de fereastră latimea majorata a golului ferestrei de la fatada laterala a incaperii din spate.

Zidaria de umplutura si de completare se va executa cu grosimea adecvata pentru respectarea grosimii peretelui existent, si se vor utiliza caramizi ceramice din clasa I, cu goluri verticale rotunde, grupa 1 conform SR EN 771-4, cu dimensiunile de 240x115x88mm si mortar M10Z.

Nivel ETAJ

a. Desfiintarea unor pereti de compartimentare neportanti din zidarie cu grosimea de $\frac{1}{2}$ caramida din incaperea din spate amplasata in aripa din dreapta, a unui perete cu grosimea de 1 caramida dispus perpendicular pe fatada principala si care descarca pe un arc de zidarie de la parter impreuna cu un alt perete cu grosimea de $\frac{1}{2}$ caramida cu gol de usa. Se mai desfiinteaza un spalet de zidarie alipit pilastrului central din interiorul casei scarii.

b. Desfacerea partiala a planseului la aripa din dreapta pentru crearea golului pentru scara 2 de acces la etaj; golul va avea latimea de 2.40m fiind incadrat de fatada laterala dinspre curtea interioara si de peretele portant interior de la parter. Deoarece structura planseului nu s-a putut identifica la faza relevării constructiei, solutia tehnica de realizare a golului in planseu se va stabili la faza de proiectare PTh dupa inceperea lucrarilor de santier.

b. Crearea unor goluri in pereti de zidarie si desfiintarea unui parapet de fereastră de la fatada dinspre curtea interioara.

c. Desfiintarea copertinei de la fatada posterioara

d. Crearea unui slit vertical in zidaria de umplutura a peretelui casei scarii existente pentru ghenă de presurizare a scarii de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidariei peretilor indicati mai sus, sau pentru crearea de goluri se executa pana la nivelul pardoselii planseului peste parter. Desfacerea zidariei se executa exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar si dalta) pe randuri orizontale succesive de sus in jos. Nu se admite metoda prabusirii.

Desfacerile locale ale zidariei pentru crearea de goluri se va executa in prima etapa numai prin taierea cu disc diamantat pe conturul golului, dupa care se va continua cu dalta si ciocan de zidar.

Pe zona de desfacere a planseului pentru scara 2 se va asigura inaintea inceperii lucrarilor, stabilitatea planseului prin montarea de sustineri din turnuri de esafodaj grinzi extensibile metalice.

In tema de proiectare este prevazuta pentru remodelarea etajului realizarea unor compartimentari usoare cu pereti din gips carton cu rezistenta la foc si obturarea unor goluri de usi cu zidarie de caramida.

Zidaria de umplutura se va executa cu grosimea de 1 caramida din blocuri ceramice POROTHERM tip 25 N+F si mortar M10Z.

Amplasarea terasei este prevazuta adosat la cei trei pereti ai intrandului fatadei posterioare din dreptul gangului. Cota superioara a terasei este +3,95.

Structura de sustinere a terasei se va realiza in solutie metalica si va fi separata structural de cladire. Planseul va avea placa de beton armat turnata pe cofraj pierdut din tabla cutata; placa va conlucra cu grinzile metalice ale planseului prevazute cu conectori.

Grinzile principale ale planseului vor fi grinzi de cadru pe care vor rezema grinzi secundare; cadrele metalice vor fi cu nod rigid, avand stalpii incastrati la baza in fundatii prevazute cu rost de tasare fata de fundatiile cladirii.

Planseul terasei se incadreaza in categoria de utilizare A ca terasa circulabila fara posibilitatea unor aglomerari mari de oameni avand incarcarea utila de 3,0kN/m², conform tabelului NA.6.2 din SR EN 1991-1-1:2004/NA :2006.

Nivel POD - MANSARDA

a. Desfiintarea aticului de zidarie cu inaltimea de cca. 60cm pe lungimea peretilor de fatada si de calcan, si a peretilor de compartimentare indicate in releveul temei de proiectare prezentat mai jos si a cosurilor de fum de la nivelul planseului in sus.

Desfacerea zidariei aticului, a peretilor si a cosurilor de fum se executa exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar si dalta) pe randuri horizontale succesive de sus in jos. Nu se admite metoda prabusirii.

b. Inlocuirea planseului pe toata suprafata existenta cu un planseu nou realizat in solutie metalica alcatuit din grinzii principale si secundare prevazute cu conectori de conlucrare cu placa de beton armat.

Placa va avea grosimea de 12cm masurata de la baza tablei cutate utilizata ca cofraj pierdut ; se utilizeaza beton armat clasa C20/25 si armare cu plase legate din BST500C la partea de sus si bare independente la partea de jos asezate in fiecare cuta.

Rezemarea grinzilor metalice principale se va realiza la cota superioara a centurilor de beton armat cu H=25cm dispuse sub forma de retea cu contur inchis, ce se va turna la partea superioara a peretilor portanti de la etaj.

Placa planseului va avea continuitate cu centurile de rezemare a grinzilor metalice.

In zonele de rezemare ale grinzilor principale se va prevedea inglobarea acestora in cuzineti monolitizati cu centurile.

c. Inlocuirea sarpantei de lemn a acoperisului cu o sarpanta metalica alcatuita din cadre transversale cu noduri rigide si reazeme articulate; cadrele vor fi conectate intre ele prin bare de legatura pendulare pentru a se realiza o structura spatiala. Pentru asigurarea rigiditatii laterale a sarpantei se vor prevedea contravantuiri verticale dupa ambele directii principale.

Reazemurile articulate ale cadrelor se vor prevedea in dreptul unor cuzineti de beton armat monolitizati cu centurile, avand cota superioara la fata placii de beton armat a planseului.

Panele si capriorii sarpantei vor fi realizati din profile metalice; la capriori se vor atasa la talpa superioara cusaci de lemn pentru baterea aterealei.

Elementele structurii metalice a planseului si a sarpantei se realizeaza din profile de catalog de tip H laminate la cald conform normei ENV-1993, clasa S235, sau SHS conform EN 10210, clasa S275.

La evaluarea incarcarii permanente a structurii metalice a sarpantei se va tine cont de tema de cerintele temei de proiectare care prevede intre altele o invelitoare grea din tigla ceramica si protectia la interior in 3 zone ale acoperisului cu placi de gips carton cu rezistenta la foc.

d. Incaperile de la nivelul podului se compartimenteaza cu pereti usori din gips carton rezistent la foc.

Exceptie pentru peretii de compartimentare interioara ce delimiteaza CAMERA TEHNICA + C.T. sunt prevazuti in tema de proiectare a fi realizati din zidarie cu grosimea de 15cm de blocuri ceramice si plafon de gips carton; este prevazuta si o suprafata vitrata cu rol de suprafata de deflexie la explozie.

Solutia tehnica propusa pentru aceasta incapere prevede ca peretii de compartimentare sa fie realizati din zidarie confinata cu samburi de beton armat cu sectiunea de 25x25cm si centura de beton armat cu sectiunea $b \times h = 15 \times 20 \text{cm}$.

La baza peretilor se va prevedea un soclu de beton armat cu sectiunea $b \times h = 18 \times 30 \text{cm}$; in dreptul samburilor se vor prevedea cuzineti cu dimensiunea in plan de 30x30cm si $h = 30 \text{cm}$.

Zidaria se va realiza cu blocuri ceramice cu goluri tip Porotherm 15 N+F si mortar clasa M10Z.

Elementele de confinare se realizeaza din beton armat clasa C20/25 si armatura din BST500C.

Sustinerea plafonului din gips carton se realizeaza cu pane metalice tip SHS fixate cu suruburi tip conexpand la fata superioara a centurii de beton armat.

d. Grinzile de vang a celor 2 scari metalice se vor conecta la grinzile planseului metalic.

e. Golul dreptunghiular pentru presurizare scara subsol amplasat adiacent rampei scarii va fi bordat cu un cadru din profile metalice conectate la grinzile planseului metalic.

e. recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

- pentru cerința “A” – Rezistență mecanică și stabilitate -

Prin solutia tehnica propusa pentru punerea in siguranta a structurii de rezistenta a cladirii Corp C1 se asigura capacitati de rezistenta si rigiditate corepunzatoare unui grad de asigurare structurala corespunzatoare clasei de risc seismic III conform cap. 8.1.3. din P100-3/2019.

Masurile de interventie prezentate la cap. 7 și 9 vor putea fi modificate sau extinse pentru cazurile în care în urma decopertărilor efectuate pe parcursul lucrărilor de execuție, vor fi identificate vicii de execuție sau avarii structurale ce nu s-au putut releva, identifica sau prezuma la faza întocmirii prezentului raport de expertiza

Se conchide ca solutia tehnica privind interventiile de realizare a consolidarii si a celorlalte masuri de punere in siguranta indicate la cap. 9, NU vor influenta negativ asupra rezistentei mecanice si stabilitatii cladirii C1 rezultate.

- pentru cerința “B” – Siguranță în exploatare:

- accesibilizarea clădirii pentru persoane cu handicap locomotor
- amenajare de grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități,
- măsuri suplimentare de accesibilizare:
 - baterii în grupurile sanitare cu senzori,
 - aparate cu senzori de mișcare pentru iluminat,
 - signalistică adecvată etc.
 - măsuri de accesibilizare a mijloacelor de informare și comunicare,
- refinisarea clădirii - interior / exterior prin: refacere / înlocuirea pardoselilor interioare conform normelor de siguranță în exploatare în vigoare cu respectarea arhitecturii inițiale,

- pentru cerința “C” – Securitate la incendiu:

- se va dota clădirea conform normativului C 118 - 99 actualizat în vederea realizării siguranței la foc și a obținerii autorizației de funcționare din partea ISU. Proiectul de față își propune realizarea unei instalații de detectare, semnalizare și alarmare incendiu.

- pentru cerința “D” - igiena și sănătatea populației

- se vor executa toate lucrările necesare obținerii autorizației de funcționare din partea direcției de sănătate Publică Brasov,

- pentru cerința “E” - economie de energie și izolare termică

- se vor moderniza instalațiile clădirii prin înlocuirea acestora cu instalații performante de încălzire / frig, sanitare, electrice, de date-voce,
- se va trata planșeul/sarpanta peste ultimul nivel, se vor propune lucrări de eliminare a infiltrațiilor de apă și asanare a igrasiei,

- pentru cerința “F” - izolare fonică

- prin realizarea lucrărilor mai sus amintite, se vor îmbunătăți performanțele de izolare fonică ale clădirii.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând:

a. Descrierea principalelor categorii de lucrări de intervenție

VARIANTA 1

LUCRĂRI DE REZISTENȚĂ:

Masuri prealabile lucrarilor de desfiintare si de desfaceri locale

Înainte de începerea demolarilor locale vor trebui aplicate următoarele măsuri:

a. Unitatea executanta are obligatia conform Normativul NP 55 –88 “Cadru provizoriu privind demolarea partiala sau totala a construcțiilor” a întocmirii unei documentații specifice la nivel de fișă tehnologică prin care se vor indica descrierea în amănunt a tehnologiei de demolare în corelare directă cu posibilitățile și dotările tehnice de care dispune.

b. Se va avea în vedere ca nu se vor executa lucrari de demolare in perioadele cu vant puternic.

c. Desființările propriu-zise generale și locale vor începe numai după certificarea debransării tuturor utilitatilor (electricitate, gaze și apă) ale clădirii.

d. Unitatea executantă va trebui să respecte normele de protecția muncii prevăzute în cap. 3.3.- Lucrări de demolare din NSPM 92.

Nivel SUBSOL

a. Desființarea scării de lemn.

b. Crearea unui șlit vertical în zidăria de umplură a peretelui casei scării existente pentru gheana de presurizare a scării de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidăriei pentru crearea slitului se va executa în prima etapă numai prin tăierea cu disc diamantat pe conturul slitului, după care se va continua cu dalta și ciocan de zidar.

Nu se admite metoda prăbusirii.

În tema de proiectare este prevăzută pentru remodelarea subsolului înlocuirea scării de lemn cu o scară metalică ce se va continua până la nivelul pod – mansarda, având structura autoportantă fără fixări de pereți existenți.

Scară metalică se va dimensiona la o încărcare utilă de 3,0kN/m² corespunzătoare categoriei A ca suprafață de încărcare fără posibilitatea unor aglomerări mari de oameni, conform tabelului NA.6.2 din SR EN 1991-1-1:2004/NA :2006.

Se mai prevede separarea casei scării de cele 2 încăperi prin montarea unei uși, cu completarea golului existent cu o ureche de zidărie.

Zidăria de de completare se va executa cu grosimea adecvată pentru respectarea grosimii peretelui existent, și se vor utiliza cărămizi ceramice din clasa I, cu goluri verticale rotunde, grupa 1 conform SR EN 771-4, cu dimensiunile de 240x115x88mm și mortar M10Z.

Nivel PARTER

a. Desființarea unor pereți de compartimentare neportanți din zidărie cu grosimea de ½ cărămidă și de 10cm amplasați în încăperile din spate și din față a aripii din dreapta, a unui perete cu grosimea de 1 cărămidă dispus perpendicular pe fațada principală ce are gol de ușa, împreună cu un alt perete cu grosimea de 10cm ce are deasemenea gol de ușa. Se mai desființează un spalet de zidărie alipit pilastrului central din interiorul casei scării.

b. Crearea unor goluri în pereții de zidărie, lărgirea golului ferestrei de la fațada laterală a încăperii din spate și desființarea unor spaleti ce bordează goluri de trecere.

c. Crearea unui șlit vertical în zidăria de umplură a peretelui casei scării existente pentru gheană de presurizare a scării de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidăriei pereților indicați mai sus, sau pentru crearea de goluri se execută până la nivelul pardoselii planșeului. Desfacerea zidăriei se execută exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar și dalta) pe rânduri orizontale succesive de sus în jos. Nu se admite metodă prăbusirii.

Desfacerile locale ale zidăriei pentru crearea de goluri se va execută în prima etapă numai prin tăierea cu disc diamantat pe conturul golului, după care se va continua cu dalta și ciocan de zidar.

În tema de proiectare este prevăzută pentru remodelarea parterului realizarea unor compartimentări ușoare cu pereți din gipscarton și obturarea unor goluri de uși și nișe în pereții de zidărie. Se mai prevede un spalet de zidărie portanță cu lungimea de 155cm prin care să se dividă în două goluri de fereastră lățimea majorată a golului ferestrei de la fațada laterală a încăperii din spate.

Zidăria de umplură și de completare se va execută cu grosimea adecvată pentru respectarea grosimii peretelui existent, și se vor utiliza cărămizi ceramice din clasa I, cu goluri verticale rotunde, grupa 1 conform SR EN 771-4, cu dimensiunile de 240x115x88mm și mortar M10Z.

Nivel ETAJ

a. Desființarea unor pereți de compartimentare neportanți din zidărie cu grosimea de ½ cărămidă din încăperea din spate amplasată în aripa din dreapta, a unui perete cu grosimea de 1 cărămidă dispus perpendicular pe fațada principală și care descarcă pe un arc de zidărie de la parter împreună cu un alt perete cu grosimea de ½ cărămidă cu gol de ușa. Se mai desființează un șpalet de zidărie alipit pilastrului central din interiorul casei scării.

b. Desfacerea parțială a planșeului la aripa din dreapta pentru crearea golului pentru scară 2 de acces la etaj; golul va avea lățimea de 2.40m fiind încadrat de fațada laterală dinspre curtea interioară și de peretele portant interior de la parter. Deoarece structura planșeului nu s-a putut identifica la faza relevării construcției, soluția tehnică de realizare a golului în planșeu se va stabili la faza de proiectare PTh după începerea lucrărilor de șantier.

b. Crearea unor goluri în pereți de zidărie și desființarea unui parapet de fereastră de la fațada dinspre curtea interioară.

c. Desființarea copertinei de la fațada posterioară

d. Crearea unui șliț vertical în zidăria de umplutură a peretelui casei scării existente pentru ghenă de presurizare a scării de la subsol (HVAC).

Desfacerea zidăriei pereților indicați mai sus, sau pentru crearea de goluri se execută până la nivelul pardoselii planșeului peste parter. Desfacerea zidăriei se execută exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar și dalta) pe rânduri orizontale succesive de sus în jos. Nu se admite metodă prăbușirii.

Desfacerile locale ale zidăriei pentru crearea de goluri se va execută în prima etapă numai prin tăierea cu disc diamantat pe conturul golului, după care se va continua cu dalta și ciocan de zidar.

Pe zona de desfacere a planșeului pentru scară 2 se va asigura înaintea începerii lucrărilor, stabilitatea planșeului prin montarea de susțineri din turnuri de eșafodaj grinzi extensibile metalice

În tema de proiectare este prevăzută pentru remodelarea etajului realizarea unor compartimentări ușoare cu pereți din gipscarton cu rezistență la foc și obturarea unor goluri de uși cu zidărie de cărămidă.

Zidăria de umplutură se va execută cu grosimea de 1 cărămidă din blocuri ceramice POROTHERM tip 25 N+F și mortar M10Z.

Amplasarea terasei este prevăzută adosat la cei trei pereți ai intrandului fațadei posterioare din dreptul gangului. Cota superioară a terasei este +3,95.

Structura de susținere a terasei se va realiza în soluție metalică și va fi separată structural de clădire. Planșeul va avea placă de beton armat turnată pe cofraj pierdut din tablă cutată ; placă va conlucra cu grinzile metalice ale planșeului prevăzute cu conectori.

Grinzile principale ale planșeului vor fi grinzi de cadru pe care vor rezema grinzi secundare ; cadrele metalice vor fi cu nod rigid, având stâlpii încastrați la baza în fundații prevăzute cu rost de tasare față de fundațiile clădirii.

Planșeul terasei se încadrează în categoria de utilizare A că terasă circulabilă fără posibilitatea unor aglomerări mari de oameni având încărcarea utilă de 3,0kN/m², conform tabelului NA.6.2 din SR EN 1991-1-1:2004/NA :2006.

Nivel POD - MANSARDA

a. Desființarea aticului de zidărie cu înălțimea de cca. 60cm pe lungimea pereților de fațada și de calcan, și a pereților de compartimentare indicate în releveul temei de proiectare prezentat mai jos și a coșurilor de fum de la nivelul planșeului în sus.

Desfacerea zidăriei aticului, a pereților și a coșurilor de fum se execută exclusiv cu unelte manuale (ciocan de zidar și dalta) pe rânduri orizontale succesive de sus în jos. Nu se admite metodă prăbușirii.

b. Înlocuirea planșeului pe toată suprafață existența cu un planșeu nou realizat în soluție metalică alcătuit din grinzi principale și secundare prevăzute cu conectori de conlucrare cu placă de beton armat.

Placă va avea grosimea de 12cm măsurată de la baza tablei cutate utilizată că cofraj pierdut ; se utilizează beton armat clasa C20/25 și armare cu plase legate din BST500C la partea de sus și bare independente la partea de jos așezate în fiecare cută.

Rezemarea grinzilor metalice principale se va realiza la cota superioară a centurilor de beton armat cu H=25cm dispuse sub formă de rețea cu contur închis, ce se va turna la partea superioară a pereților portanți de la etaj.

Placă planșeului va avea continuitate cu centurile de rezemare a grinzilor metalice.

În zonele de rezemare ale grinzilor principale se va prevedea înglobarea acestora în cuzineți monolitizati cu centurile conform detaliului de principiu de mai jos:

c. Înlocuirea șarpantei de lemn a acoperișului cu o șarpantă metalică alcătuită din cadre transversale cu noduri rigide și reazeme articulate; cadrele vor fi conectate între ele prin bare de legătură pendulare pentru a se realiza o structura spațială. Pentru asigurarea rigidității laterale a șarpantei se vor prevedea contravanturiri verticale după ambele direcții principale.

Reazemările articulate ale cadrelor se vor prevedea în dreptul unor cuzineți de beton armat monolitizati cu centurile, având cota superioară la față plăcii de beton armat a planșeului.

Panele și capriorii șarpantei vor fi realizați din profile metalice; la căpriori se vor atașa la talpa superioară cusaci de lemn pentru baterea așterei.

Elementele structurii metalice a planșeului și a șarpantei se realizează din profile de catalog de tip H laminate la cald conform normei ENV-1993, clasa S235, sau SHS conform EN 10210, clasa S275.

La evaluarea încărcărilor permanente a structurii metalice a șarpantei se va ține cont de tema de cerințele temei de proiectare care prevede între altele o învelitoare grea din țiglă ceramică și protecția la interior în 3 zone ale acoperișului cu plăci de gipscarton cu rezistență la foc.

d. Încăperile de la nivelul podului se compartimentează cu pereți ușori din gipscarton rezistent la foc.

Excepție pentru pereții de compartimentare interioară ce delimitează CAMERA TEHNICĂ + C.T. sunt prevăzuți în tema de proiectare a fi realizați din zidărie cu grosimea de 15cm de blocuri ceramice și plafon de gipscarton; este prevăzută și o suprafață vitrată cu rol de suprafață de deflexie la explozie.

Soluția tehnică propusă pentru această încăpere prevede că pereții de compartimentare să fie realizați din zidărie confinată cu samburi de beton armat cu secțiunea de 25x25cm și centură de beton armat cu secțiunea $b \times h = 15 \times 20 \text{cm}$.

La baza pereților se va prevedea un soclu de beton armat cu secțiunea $b \times h = 18 \times 30 \text{cm}$; în dreptul sămburilor se vor prevedea cuzineți cu dimensiunea în plan de 30x30cm și $h = 30 \text{cm}$.

Zidăria se va realiza cu blocuri ceramice cu goluri tip Porotherm 15 N+F și mortar clasa M10Z.

Elementele de confinare se realizează din beton armat clasa C20/25 și armătură din BST500C.

Susținerea plafonului din gipscarton se realizează cu pane metalice tip SHS fixate cu șuruburi tip conexpand la față superioară a centurii de beton armat.

d. Grinzile de vang a celor 2 scări metalice se vor conecta la grinzile planșeului metalic.

e. Golul dreptunghiular pentru presurizare scară subsol amplasat adiacent rampei scării va fi bordat cu un cadru din profile metalice conectate la grinzile planșeului metalic.

Lucrări de eficientizare energetică propuse prin auditul energetic

PS1-Pachetul de măsuri realizat prin cuplarea soluțiilor S1, S2, S3, S4 și S5 - realizarea de lucrări specifice la elementele de anvelopă ale clădirii, respectiv izolarea, la interior/exterior a pereților exteriori, termoizolarea terasei, înlocuirea ferestrelor/ușilor exterioare.

Soluțiile detaliate fiind prezentate la capitolul 4. "Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare".

LUCRĂRI DE ARHITECTURĂ

Lucrările de intervenție propuse se vor realiza doar asupra Corpului C1.

Se propune reconfigurarea spațiilor pentru eficientizarea zonelor destinate birourilor. În urma reconfigurării, se propune mutarea unui număr de persoane în mansardă.

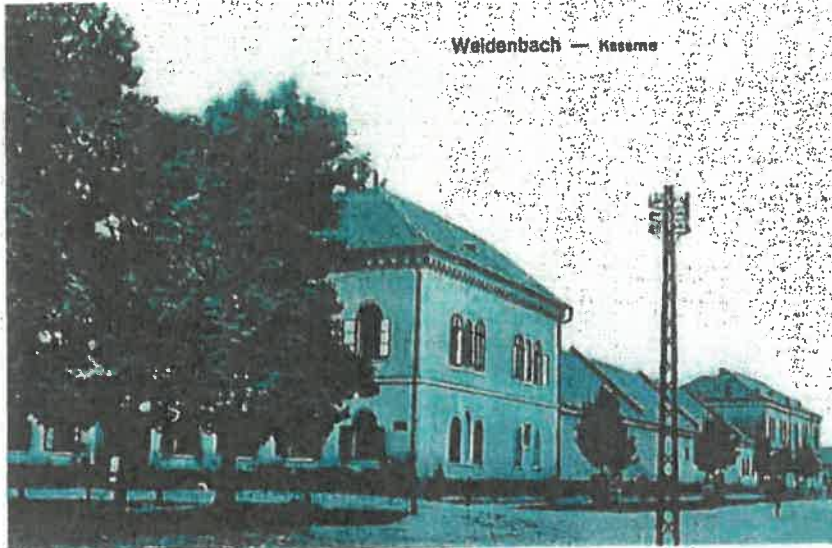
FAȚADE

➤ Se propune reabilitarea soclului prin îndepărtarea finisajelor existente și refacerea acestuia sub formă de soclu ventilat pentru minimizarea umidității din subsol;

➤ Se propune reabilitarea fațadelor prin îndepărtarea finisajelor existente în câmp și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase;

➤ Se propune reabilitarea fațadelor prin îndepărtarea finisajelor existente la brâuuri, ancadramente, ornamente și cornișă și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase;

- Se propune eliminarea în totalitate a elementelor parazitare (tije, profile, aparate de aer condiționat, cabluri nefuncționale);
- Se propune mascarea cablurilor funcționale prin îngroparea acestora în plastica fațadelor în pat cablu sau tuburi de protecție.
- Se propune refacerea registrului 2 (etaj1) prin revenirea la formă inițială a ferestrelor exterioare, din ferestre dreptunghiulare în ferestre arcuite la partea superioară, (aspect păstrat vizibil la interior).



**Primăria Ghimbav, fosta Cazarmă - fațada sudică
construită în 1863**

- Se propune, la cererea beneficiarului (Primăria Orașului Ghimbav), modificarea fațadei principale (din stradă Lungă) prin introducerea unui fronton ca element de signalistică și de identitate urbană, axat pe accesul în incintă (gangul existent).
 - Se propune înlocuirea tâmplariilor exterioare existente din PVC cu tâmplarii cu geam termoizolant cu rame și tocuri din lemn
 - Se propune refacerea sistemului de preluare a apelor pluviale.
- Se vor realiza lucrări consolidare, de recompartimentare și refuncționalizare, de refacere a finisajelor și învelitorii, precum și lucrări pentru asigurarea construcției din punct de vedere al siguranței la incendiu.

La nivelul Subsol se va desface scară existența și se va construi o scară balansată pe structura metalică (17 tr. 28*17.65 cm) cu trepte de piatră natural sau plăci ceramice. La nivelul pardoselii se va turna o placă din beton și se va finisa cu ceramică. Scară va deveni închisă, se va separa de scara nivelurilor supraterane și va comunica cu spațiile deservite prin uși protejate corespunzător.

- Se propun lucrări de reamenajare a spațiului interior pentru eficientizarea fluxurilor și a spațiilor prin intervenții de recompartimentare;
- Se propune realizarea în încăperile existente ale subsolului de spații pentru luat masa pentru personal.
- Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin desfacerea pardoselilor și a straturilor, refacerea acestora și placarea cu finisaj ceramic în zonele de holuri și birouri;
- Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin refacerea în totalitate a finisajelor cu zugrăveli / tencuieli poroase;
- Refacerea în totalitate a instalațiilor electrice, termice, sanitare și date-vote conform normativelor în vigoare și conform modificărilor propuse.

La nivelul Parter, în aripa de Sud a construcției, se va construi o scară nouă către Etajul 1. Scară va fi pe structură metalică (23 tr. de 28*17.17 cm), în două rampe drepte, cu trepte cu finisaj de piatră natural sau plăci ceramice. Tot în aripa de Sud se va amenaja un grup sanitar pentru public, iar în aripa de Nord se

va realiza o uşă de comunicare cu clădirea din incinta alipită pe latura de N-E. La acest nivel se vor realiza și intervențiile de consolidare care implică camasuirea unui perete din latura de Sud și suprabetonarea planșeului de peste Parter.

➤ Se propun lucrări de reamenajare a spațiului interior pentru eficientizarea fluxurilor și a spațiilor prin intervenții de recompartimentare cu materiale usoare (preponderant gipscarton sau compartimentari de sticlă);

➤ Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin desfacerea pardoselilor și a straturilor, refacerea acestora și placarea cu plăci ceramice în zonele sanitare și piatră naturală/ plăci ceramice pentru trafic intens în zonele de holuri și birouri;

➤ Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin desfacerea în totalitate a finisajelor și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase;

➤ Se propune reabilitarea grupurilor sanitare prin desfacerea în totalitate a finisajelor și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase și placări cu plăci ceramice;

➤ Se propune realizarea unui grup sanitar în zona aripii dreapta a clădirii (zona fără subsol) alcuit din două compartimentari cu wc si lavoar standard și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii finisat cu plăci ceramice la pardoseală și placări izolate la pereți iar în rest vopsea lavabilă;

➤ Se propune înlocuirea în totalitate a tâmplărilor interioare cu unele noi din lemn;

➤ Refacerea în totalitate a instalațiilor electrice, termice, sanitare și date-vote conform normativelor în vigoare și conform modificărilor propuse. Instalația termică este propusă a se face cu sistem VRV si pațial cu radiatoare.

Nivelul Etajului 1 se va recompartimenta astfel încât să satisfacă noua schema organizatorică. Scara existentă catre Pod se va desface și se va înlocui, iar în latura de Sud se va construi o scară nouă în continuarea celei din Parter. Ambele scări vor avea structura metalică și trepte cu finisaj ceramic /piatră naturală (24 tr. de 28*17.42). În aripa de Nord se va asigura o uşă de comunicare cu clădirea alipita pe latura de N-E. Planșeul din lemn de peste etaj se va desface în totalitate și se va înlocui cu un planșeu ușor pe structura metalică.

➤ Se propun lucrări de reamenajare a spațiului interior pentru eficientizarea fluxurilor și a spațiilor prin intervenții de recompartimentare cu materiale usoare (preponderant gipscarton sau compartimentari de sticlă);

➤ Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin desfacerea pardoselilor și a straturilor, refacerea acestora și placarea cu plăci ceramice în zonele sanitare și piatră naturală/ plăci ceramice pentru trafic intens în zonele de holuri și din parchet în birouri;

➤ Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin desfacerea în totalitate a finisajelor și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase și tavane din gipscarton zugrăvite;

➤ Se propune reabilitarea grupurilor sanitare prin desfacerea în totalitate a finisajelor și refacerea acestora cu finisaje (zugrăveli / tencuieli) poroase și placări cu plăci ceramice;

➤ Se propune amenajarea biroului primarului în zona actualei săli de conferințe dotat cu grup sanitar cu dressing si a unei chicinete accesibilă din zona secretariatului.

➤ Se propune înlocuirea în totalitate a tâmplărilor interioare cu unele noi din lemn;

➤ Refacerea în totalitate a instalațiilor electrice, termice, sanitare și date-vote conform normativelor în vigoare și conform modificărilor propuse. Instalația termică este propusă a se face cu sistem VRV si pațial cu radiatoare.

Podul existent se va compartimenta și se va transforma în Mansardă pentru suplimentarea necesarului de spațiu de lucru (birouri) de care instituția are nevoie. Aici se vor adăposti o sala de conferințe, o camera de birouri, grupuri sanitare și o camera tehnică+CT.

➤ Acoperișul se va desface în întregime și se va înlocui cu un acoperiș pe structura mixtă, metal și lemn, cu învelitoare din țiglă. Pentru asigurarea iluminatului, Mansardă va dispune de terase acoperite către curtea interioară și de luminoare tip velux.

➤ Se propune reabilitarea în totalitate a spațiilor interioare prin refacerea pardoselilor și placarea cu plăci ceramice în zonele sanitare și piatră naturală/ plăci ceramice pentru trafic intens în zonele de holuri și din parchet în birouri;

➤ Se propune ignifugarea în totalitate a materialului lemnos în șarpantă.

➤ Se propune realizarea mansardei prin intervenții cu pereți și tavane pe structură ușoară;

➤ Se propune realizarea instalațiilor electrice, termice, sanitare și date-vote conform normativelor în vigoare și conform modificărilor propuse;

Podul clădirii va deveni mansardă în scopul utilizării spațiului de către angajați. Soluția va avea în vedere implementarea de lucarne dar și propunerea de luminoare noi instalate pentru a conferii spațiilor nou create, lumina și ventilație naturală. Soluția tehnică a planșeului peste etaj, care este propus din structură metalică va fi tratată conform expertizei tehnice și a scenariului la incendiu și se va turna o șapă pe un cofraj din tablă cutată pentru a se crea o suprafață de călcare cât mai omogenă pregătită pentru pardoseala tip parchet de lemn.

Învelitoare

➤ Se propune înlocuirea integrală a învelitorii din tablă fâltuită cu una nouă;

➤ Se propune înlocuirea integrală a învelitorii din țiglă cu una nouă din țiglă ceramică în concordanță cu specificul zonei;

➤ Se propune montarea la nivelul învelitorii a unor ferestre de mansardă pentru iluminarea naturală a spațiilor propuse la nivelul mansardei;

➤ Se propune refacerea în totalitate a elementelor metalice și a accesoriilor la nivelul învelitorii;

➤ Se propune refacerea în totalitate a sistemului de colectare și scurgere a apelor pluviale (jgheaburi și burlane);

➤ Se propune reabilitarea streșinilor înfundate cu elemente lipsă, înlocuirea celor degradate sau refacerea integrală a acestora, dacă gradul de uzură este de 100%.

La toate nivelurile se vor realiza lucrări de recompartimentare și refacere a finisajelor, de înlocuire a tamplariilor interioare, de refacere a instalațiilor și de igienizare.

La exterior se va desface copertină actuală dinspre curtea interioară și se va înlocui cu o terasă exterioară descoperită, pe structura metalică, ce va deservi Etajul 1.

Construcția supusă avizării formează **un singur compartiment de incendiu** cu suprafața construită de 456.61 mp. Construcția va fi separată față de clădirile vecine aflate la o distanță sub prevederile din normativul P118/199, tabelul 2.2.2., cu perete antifoc REI 180 și acoperiș REI 60, golurile funcționale fiind protejate corespunzător.

Limitarea propagării unui eventual incendiu în interiorul construcției se asigură prin elemente verticale și orizontale (pereți și planșee) de întârziere a propagării focului, având nivelurile de performanță normate în funcție de destinațiile spațiilor și de nivelurile de risc de incendiu ale acestora.

- Scara 1B - metalica între Parter și Subsol:

Pereți alipiti/ invecinati A1 - REI sau EI 150

Planșeu/ structură/ rampă scară A1 - REI 60 / REI 120

Ușă acces scară:

- către parter plină cu autoinchidere - EI 60-C

- către subsol plină cu autoinchidere - EI 15-C

- Scara 1A(deschisa) - beton / metalica între Parter și Mansarda:

Pereți alipiti/ invecinati A1 - REI sau EI 60

Planșeu/ structură/ rampă scară A1 - REI 60

Uși acces scară – nu este cazul

- Scara 2(deschisa) - metalica între Parter și Mansarda:

Pereți alipiti/ invecinati A1 - REI sau EI 60

Planșeu/ structură/ rampă scara A1 - REI 60

Uși acces scară – nu este cazul

- Coridoare:

Pereți coridoare A1 sau A2s1d0 - REI sau EI 60

Planșee coridoare A1 - REI 45

- Sala conferinte

Pereți A2s1d0 - EI 120 / A2s1d0 - EI 60

Acoperiș autoportant metal și lemn B1s2d0 (C1) - R 15

Evacuare catre foyer Mansardă prin două uși pline cu autoinchidere.

Pardoseală se va finisa cu parchet.

Tavanul se va finisa cu gips carton.

Numar maxim de locuri într-un rand: 7 scaune solidarizate între ele.

7 rânduri de scaune cu spațiu liber de trecere între rânduri de min. 45 cm

- Chicineta

Pereți A1 - EI 60

Planșeu metalic A1 - REI 60

Ușă acces scară - plină cu autoinchidere - EI 15-C

- Camera tehnica +C.T.

Este separată de restul spațiilor conform prevederilor art. 3.8.4. din P 118-99: pereți din zidărie de caramidă C0(A1)-EI 180. Acoperișul este autoportant din metal și lemn B1s2d0 (C1) - R 15 / A2s1d0 - REI 60 către vecinătăți.

Accesul se protejează cu ușă EI 15-C în conformitate cu art. 2.3.48. al Normativului P 118-99. Încăperea se echează cu detector de gaz care comandă automat închiderea alimentării de la conducta principală și va dispune de fereastra pentru decompresie ($S > 0.02 \cdot \text{Vol camerei}$).

- Birou+ Camera ECS

Spațiul unde este amplasat echipamentul de control și semnalizare (ECS) este configurat în conformitatea cu prevederile art. 3.9.2.1. și 3.9.2.2. al Normativului P 118/3-2015 și nu necesita masuri de protecție suplimentare.

- TEG

Este amplasat în exteriorul clădirii și nu necesita masuri suplimentare de protecție.

- Acoperis

Structura mixtă metalică și lemn ignifugat B1s2d0 - R 15/ A2s1d0 - REI 60 către vecinătăți

- Golurile de trecere a conductelor, cablurilor, etc. prin elemente de construcție vor fi etanșate cu materiale care vor avea rezistența la foc cel puțin egală cu cea a elementului pe care îl străpunge (pentru ghelele verticale se vor respecta prevederile art. 2.3.11. și 2.3.12. din P 118-99).

- În spațiile în care sunt consumatori de gaze naturale, se va asigura admisia aerului de combustie, evacuarea gazelor arse și suprafața de decomprimare conf. NTPEE-2008.

Lucrări exterioare

În curtea existentă din incintă se propune amenajarea spațiului în vederea desfășurării în bune condiții a unor activități specifice primăriei (întâlniri, festivități, expoziții, zonă de așteptare).

Se propune înlocuirea pavajului pe zona de curte ce se amenajează cât și în zona gangului, cu dale din piatră, unde se vor aduce modificări la cotele de călcare, astfel se vor crea noi pante pentru a face mai ușor accesul în clădire.

În zona curte amenajată se va implementa un sistem de pergole ce va permite asigurarea umbrii pe timpul calduros dar și protejarea de precipitații. Se vor prevedea zone de așteptare prevăzute cu mobilier, zone de panouri pentru informare (totem de informare) și o zonă bine definită de unde se vor putea ține discursuri, prezentări sau adunări ale stării civile.

Se propune reconfigurarea accesului din gang prin înlocuirea treptelor existente cu rampe ce pot fi utilizate și de persoanele cu dizabilități conform normativelor de exploatare;

LUCRĂRI DE INSTALAȚII

INSTALATII ELECTRICE:

Descrierea solutiilor

1. Alimentarea principală cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se asigura din rețeaua electrică existentă conform soluției de racordare din avizul furnizorului de energie.

Racordul la gospodaria electrică principală va avea următoarele date de consum estimativ :

P_i=75kw

P_c= 45kw

U_n= 400/230V

I_n=75 A

Blocul de măsură va constitui limita contractuală de separare între instalațiile furnizorului și instalațiile consumatorului.

Pe terasa sarpanta cladirii se va monta un kit fotovoltaic on grid pentru producerea de energie electrica, care se va insera energia produsă, pe bara principală a tabloului electric general.

Datele tehnice ale kitului sunt următoarele:

- numărul de panouri solare fotovoltaice: 55
- dimensiunile aproximative ale panoului: 1640x992x40mm
- puterea electrica nominala a panoului: ~550W
- solutia de montare a panourilor pe terasa: sistem metalic
- puterea instalata a panourilor solare: ~30kW

2. Alimentarea de rezerva cu energie electrică

Alimentarea de rezerva cu energie electrica asigura preluarea consumatorilor vitali in cazul caderii sursei principale de alimentare cu energie electrica. Preluarea se asigura dintr-o sursa energetica de interventie tip grup electrogen automat GEA existent precum si prin UPS-uri amplasate local. Preluarea consumatorilor pe sursele de interventie se realizeaza prin automata de sistem.

Grupul electrogen automat va fi prevazut cu panou de comanda si bucla AAR, capabile sa porneasca grupul in max. 15 sec. Bucla de anclansare va fi conceputa de furnizorul sursei de interventie. Grupul electrogen va avea o autonomie de min 8 ore asigurata din rezervorul propriu

Grupul electrogen va prelua prin tabloul TG-Sig urmatorii consumatori vitali:

- Actionarea deschiderii voletului pentru suprapresiune (subsol) CRF 60min
- Actionarea ventilatorului pentru suprapresiune (pe acoperis) CRF 60min
- centrala de detectie incendiu (cabluri CyyF)

3. Caracteristici tablouri electrice

Tablourile electrice vor fi realizate in varianta de echipare cu aparataj automat de protectie la suprasarcina si scurtcircuit. Intrerupatoarele automate vor fi prevazute cu declansatoare electronice cu gama extinsa de reglaj. Pe circuitele cu pericol sporit de electrocutare se prevad protectii cu blocuri diferentiale.

Tablourile electrice se comanda pentru executie la furnizori specializati si autorizati in executia acestora. Comanda pentru tablouri va fi insotita de desene cu scheme electrice monofilare si specificatii de aparataj.

Aparatele de conectare trebuie sa fie astfel montate incit sa intrerupa toate fazele circuitului pe care il deservesc. Nu se admite intreruperea conductorului de protectie. Aparatele de conectare se vor amplasa astfel incit arcurile sau scanteile electrice, ce apar in timpul exploatarii normale sa nu fie periculoase pentru personalul de deservire si sa nu poata cauza scurtcircuite, puneri la pamint sau deteriorarea obiectelor inconjuratoare. Toate circuitele din tablouri vor fi prevazute cu inscriptii vizibile si neechivoce in care să se indice destinatia fiecarui circuit. Inscriptiile se amplaseaza cu vedere din directia de deservire a tablourilor. Nu se accepta etichete metalice ambutasate. Tablourile electrice in ansamblul lor si elementele componente trebuie sa corespunda conditiilor normale de functionare la scurtcircuit.

Tablourile electrice trebuie montate perfect vertical si fixate bine pentru a nu fi supuse vibratiilor sau deplasarilor ce pot surveni in caz de scurtcircuitare pe bare sau in caz de cutremur.

4. Coloane electrice

Proiectul asigura distributia energiei electrice in incinta obiectivului printr-o retea de cabluri si conductori de joasa tensiune din cupru care asigura alimentarea consumatorilor mentionati. Traseele electrice se vor executa cu cabluri de cupru cu intirziere la propagarea flacarii tip CyyF sau cu conductori

de tip Fy montati in tub de protectie ingropat in tencuiala. Traseele se stabilesc in afara zonelor care ar periclita integritatea sau buna functionare a cablurilor prin lovire, coroziune, supraincalzire, curenti vagabonzi etc. Cind evitarea acestor zone nu este posibila se iau masuri corespunzatoare de protectie.

5. Instalatii de iluminat interior

Instalatiile de iluminat interior vor fi realizate conform specificului functional si cerintelor de confort ambiental impuse de beneficiar si de arhitect. Iluminatul interior va avea valente de iluminat de lucru, asigurind cerintele conceptului de iluminat :

- utilizarea unor surse luminoase cu performante luminotehnice ridicate (LED)
- distributia controlata a luminantelor in cimpul vizual prin sisteme de dispersie si dirijare a fluxului luminos
- dimensionarea iluminatului conform normelor luminotehnice care impun niveluri de lumina optima de confort si siguranta

-corelarea solutiei luminotehnice cu contrastele de culori ale decorurilor si ale mobilierului
Corpurile de iluminat alese vor avea caracteristici adecvate functiunii si ambientului arhitectural. Comanda iluminatului se asigura prin aparataj adecvat din punct de vedere tehnic si estetic cu spatiul deservit. Comanda se asigura local pe zone si trepte de iluminare.

In spatiile tehnice, grupuri sanitare s-a optat pentru realizarea iluminatului cu corpuri de iluminat cu grad de protectie minim IP44 si dotate cu lampi tip LED.

Aparatele de comanda iluminat se vor monta la o inaltime de 0.9-1.2 m fata de nivelul pardoselii finite.

Traseele electrice aferente instalatiei de iluminat se executa conform cerintelor tehnice impuse de specificul functional si de finisajele arhitecturale.

Iluminat de securitate impotriva panicii (art. 7.23.9)

Iluminatul de siguranta impotriva panicii este asigurat in incaperile a caror suprafata depaseste 60mp. Pentru încăperile în care sunt amplasate aceste corpuri de iluminat sunt prevăzute și întrerupătoare speciale – separate de cele ale iluminatului normal.

Corpurile de iluminat destinate Iluminatul de siguranta impotriva panicii, vor fi alimentate din rețeaua furnizorului de energie electrică, iar alimentarea de rezervă se va face prin bateriile locale de acumuloare cu dispozitiv de comutare automată cu autonomie de min 1 ora.

6. Instalatii de iluminat siguranta

Iluminat de securitate pentru evacuare

Instalatiile de iluminat de siguranta pentru evacuare marcheaza fluxurile de evacuare din cladire.

Corpurile de iluminat alese vor fi inscriptionate conform functiunii asigurate (EXIT, directia de evacuare).

Iluminatul de securitate pentru evacuare va fi realizat cu corpuri de iluminat care, in cazul in care se întrerupe circuitul din care sunt alimentate sau rețeaua generală de alimentare cu energie electrica, trec automat in regimul de functionare pentru minim 1 ora, alimentat din kitul de emergentă cu acumulatori.

Pentru iluminatul pentru marcare hidranti, autonomia kitului de acumulatori va fi de min 1 ora.

Iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului

Iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului, va fi realizat cu corpuri de iluminat echipate cu kituri de emergentă cu timp de funcționare de 1 ora pentru o sursă.

Acest tip de iluminat de siguranta a fost prevăzut in incaperea in care este montată centrala de detectie semnalizare și alarmare incendiu (E.C.S.), in proximitatea tabloului electric general si la centrala termica.

Iluminat de securitate impotriva panicii

Iluminatul de siguranta impotriva panicii este asigurat in incaperile a caror suprafata depaseste 60mp. Pentru încăperile în care sunt amplasate aceste corpuri de iluminat sunt prevăzute și întrerupătoare speciale – separate de cele ale iluminatului normal.

Corpurile de iluminat destinate Iluminatul de siguranta impotriva panicii, vor fi alimentate din rețeaua furnizorului de energie electrică, iar alimentarea de rezervă se va face prin bateriile locale de acumuloare cu dispozitiv de comutare automată cu autonomie de min 1 ora.

7. Instalatii de prize si racorduri monofazice

Instalația va asigura electroalimentari specifice pentru echipamentele uzuale de birotică și pentru echipamente de curățenie. Prizele se vor distribui perimetral pe pereții încăperilor și circulațiilor.

Aparatajul utilizat va avea caracteristici adecvate funcțiunii și ambientului arhitectural. Pentru executarea instalației se vor folosi aparate și materiale omologate.

Traseele electrice se execută conform cerințelor tehnice impuse de finisajele arhitecturale.

Prizele se vor monta la cota:

-0,30m față de nivelul pardoselii finite în cazul prizelor pentru curățenie dar și în birouri

-0,60m în spații tehnice

8. *Instalații de electroalimentare echipamente speciale*

Instalația asigură electroalimentari specifice pentru echipamentele de semnalizare și avertizare incendiu. Electroalimentările sunt realizate în regim de consumator vital, conform precizărilor furnizorilor de echipamente.

Pentru executarea instalației se vor folosi aparate și materiale omologate.

9. *Instalații de protecție împotriva descărcărilor atmosferice*

1. Instalația contracarează efectele trasnetului asupra construcției: incendierea materialelor combustibile, degradarea structurii de rezistență datorită temperaturilor ridicate ce apar ca urmare a scurgerii curentului de descărcare, inducerea în elementele metalice a unor potențiale periculoase. Instalația are de asemenea rolul de a capta și scurge spre pământ sarcinile electrice din atmosfera pe măsură apariției lor, preintimpinând apariția tras-netului.

2. La proiectarea și executarea instalației de protecție împotriva trasnetului (IPT) se au în vedere cerințele normativului I7-2011, asigurându-se o concepție optimă tehnic și economic și echipamente agrementate conform legii 10/1995.

3. S-a luat considerare echiparea imobilului cu o instalație de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare.

Paratrăsnetul propus obține energia din câmpul electric atmosferic care crește considerabil în timpul furtunilor, prin captatoarele sale inferioare. Când descărcarea atmosferică este iminentă apare o creștere bruscă a câmpului electric local care este sesizată de dispozitivul electric de amorsare și primește comandă de a restitui energia stocată sub formă unei ionizări la vârf. Dispozitivul de amorsare permite generarea fluentă a ionilor într-o secvență foarte scurtă de timp, precizia remarcabilă de declanșare asigurând o funcționare la momentul critic imediat premergător descărcării principale precum și lansarea anticipată a liderului ascendent (prin acțiunea să dispozitivul va lansa un lider ascendent din vârful propriu, înaintea tuturor asperitatilor vecine el fiind punctul de impact privilegiat de lovitură de trăsnet în zona protejată, provocând într-un moment potrivit o cale preferențială de descărcare).

4. Instalația de paratrăsnet cu dispozitiv de amorsare va fi legată la pământ prin două coboriri. Conductorul de coborîre se realizează astfel încît apariția descărcărilor să fie cît mai redusă. În acest scop se urmărește că între punctul de impact al trasnetului și pământ, lungimea traseelui să fie cît mai scurtă posibil, acesta continuînd cît mai direct dispozitivul de captare. Conductorul de coborîre se execută de preferință dintr-o bucată, fără îmbinări. Conductorul de coborîre se prevede cu o piesă de separație la locul de racordare cu conductorul de legare la priză de pământ. Piesă de separație se amplasează de regulă la înălțimea de cca. 2m de la nivelul solului. Piesă de separație este astfel realizată încît să nu poată fi demontată decît cu ajutorul unor scule, atunci cînd se execută măsurători.

5. Conductorul de coborîre se instalează numai după ce în prealabil s-au montat priză de pământ și conductorul de legare la priză de pământ astfel încît legarea conductorului de coborîre la priză de pământ să se poată face imediat după instalare. Nu se admite că traseul coboririlor să treacă prin burlane, balcoane, logii, luminatoare. Distanță admisă a conductorului de coborîre față de marginile ușilor sau ferestrelor este de cel puțin 0,5m. Distanță dintre două puncte de fixare pe elemente de construcție a conductorului de coborîre poate fi de cel mult 1,5-2 m.

10. *Instalații de protecție împotriva electrocutărilor accidentale*

Protecția prin legare la conductorul de protecție

Protecția prin legare la conductorul de protecție se va folosi ca măsura principală de protecție pentru aparatele și echipamentele care în caz de defect a izolației pot capta potențialul fazei defecte. Prin această măsura de protecție se formează un scurtcircuit monofazat, curentul de scurtcircuit declanșînd intreruptorul automat cel mai apropiat de receptorul defect. Conductorul de protecție se execută în varianta similară cu conductorii activi. Pentru evitarea unor intreruperi accidentale a rețelei de protecție aceasta va fi

inscripționată distinct (culoarea izolației de regula verde-galben alternativ) și va fi legată la pământ în apropierea sursei de alimentare.

Protecția prin legare la pământ

Protecția prin legare la pământ constă în racordarea elementelor metalice conductoare care nu fac parte din circuitul de lucru la instalația interioară de legare la pământ, care, la rândul ei se leagă la priză de pământ exterioară.

Rezistența de dispersie a acesteia va avea valoarea de maximum 1 ohm, ținând seama că aceasta folosește și ca priză de pământ pentru instalația de paratrasnet.

11. Instalații de priză de pământ

Din punct de vedere al protecției se recomandă realizarea unei prize de pământ unice pentru instalația de paratrasnet și instalația electrică interioară.

Rezistența prizei de pământ folosită în comun poate fi cel mult egală cu un ohm, valoare impusă de SREN 61140. Pentru fiecare tip de instalație se folosesc conductoare distincte pentru legare la priză comună.

Se vor utiliza electrozi verticali cu dimensiunile $\Phi 2 \frac{1}{2}'' \times 3m$, îngropați la 0,8m, dispusi în linie și legați între ei cu un conductor din banda OLZn 40x4mm.

12. Sistem de detecție și avertizare la incendiu

Proiectul ia în considerare detecția oricărui început de incendiu printr-o rețea de detecție cu detectoare de fum optice și detectoare combinate de fum și temperatură conectate la unitatea centrală. Pentru detectori care vor fi montați deasupra tavanului fals se vor prevedea semnalizatoare optice la distanță care se vor monta pe tavanul fals. Se vor prevedea de asemenea butoane manuale de avertizare în zona căilor de evacuare în caz de incendiu și sirene de alarmare.

Sistemul va avea în componența sa:

- centrală de comandă și semnalizare;
- rețeaua de detecție și avertizare;
- rețeaua de semnalizare acustică;
- rețeaua de interconectare între elementele sistemului.

Sistemul de detecție și avertizare la incendiu va fi controlat și comandat de o centrală computerizată adresabilă. În caz de pană de curent, acumulatorii din unitatea centrală asigură alimentarea sistemului cel puțin timp de 48 de ore în stand-by și de 0.5h în alarmă. Sistemul va asigura o tensiune de încărcare permanentă asupra acumulatorilor. La descărcarea acumulatorilor, sistemul va da semnale de avarie.

Rețeaua de detecție la incendiu va fi realizată pe 2 bucle de detecție cu detectoare și butoane de semnalizare adresabile de următoarele tipuri:

- detectoare combinate de fum și temperatură;
 - semnalizatoare optice la distanță;
 - butoane de semnalizare manuală adresabile;
- Pentru îndeplinirea funcției de alarme tehnice pe buclele de detecție vor fi prevăzute:
- module de comandă adresabile pentru furnizarea de contacte de comandă;
 - module de intrare adresabile pentru preluarea de semnalizări;

Instalația de semnalizare a incendiilor se va realiza în execuție îngropată sau aparentă, cablurile utilizate fiind conforme cu cerințele specificate de producătorul echipamentelor, luându-se în calcul intensitatea curentului admisibil și atenuarea semnalelor date.

Circuitele instalației se vor executa cu cabluri cu conductoare de cupru. Tensiunea nominală de alimentare a circuitelor instalației de semnalizare a incendiilor va fi de 24 Vc.c. La alegerea secțiunii de cablu se va avea în vedere curentul consumat în cazul cel mai defavorabil, astfel încât la cel mai îndepărtat element conectat să se asigure tensiunea minimă de funcționare.

Cablurile trebuie să rămână în funcțiune mai mult de 1 minut după detecția incendiului, trebuie să reziste la efectele focului un timp de 30 de minute sau să fie protejate pentru această perioadă. În cazul utilizării buclelor acestea trebuie să reziste acțiunii focului și intervenției împotriva incendiului cel puțin 30 de minute. Cablurile se instalează protejate în tuburi sau în canalet PVC. Cablul trebuie să aibă o rezistență mecanică suficientă pentru modul de pozare ales. Dacă cablul nu oferă această rezistență se protejează mecanic suplimentar.

Pentru evitarea defectelor și alarmelor false, cablurile și echipamentele nu se vor instala în spații care prezintă nivele ridicate ale câmpului electromagnetic.

Montarea centralei se va face într-un loc accesibil, va fi supravegheată permanent, cu legenda zonelor afișată la vedere pentru o indentificare ușoară a acestora. Centrala de detecție se amplasează în camera ECS parter, care vor fi dotată cu iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului.

Alimentarea cu energie electrică a echipamentului se va face dintr-un circuit separat, indentificat și conectat în tabloul electric de siguranță TGSig înaintea întrerupătorului general.

Sistemul de avertizare incendiu asigură funcționarea 48 ore în stand-by și 30 minute în alarmă.

Execuția lucrării se va face în conformitate cu normele în vigoare.

13. Retea de transmitere date-voce

Proiectul tratează instalatia rețelei de calculatoare aferenta cladirii. Reteaua de calculatoare va deservi spatiile aferente si va asigura suportul fizic de transmisii pentru diferite sisteme de date-voce. Reteaua va fi proiectata si va fi instalata conform standardelor ANSI/EIA/TIA – 568 A /1995, ISO/IEC 11801 si EN 50173. Reteaua va fi proiectata astfel incat sa permita segmentarea ei usoara.

Instalatia de calculatoare va cuprinde urmatoarele elemente pasive ale rețelei:

-prize prevazute cu doua intrari pentru conectori de tipul RJ45.

-elemente de interconectare (rack, switch, router)

Cablajele se vor realiza cu cablu UTP (cablu de cupru torsadat, 4 perechi, 100 Ohmi, categoria 5e). Cablul va respecta codul de culori conform IEC708 si va asigura dezvoltari viitoare: transmisii video digitale, Ethernet, ATM, ISDN.

Cablul se va poza fara intreruperi de la priza switch, modul de pozare depinzand de tipul elementelor de constructie intalnite pe traseu. In cazul peretilor plini (caramida/beton) cablurile se vor poza ingropat, in tuburi din material plastic de tipul IPEY, fixate ferm pe perete, respectiv in canalet PVC. Trecherile prin peretii ignifugi se vor etansa atent si complet cu materiale neinflamabile, conform Normelor PSI.

Cablurile se vor fixa pe suprafetele de suport la intervale indeajuns de apropiate astfel incat sa nu permita formarea unor bucle vizibile. Cablurile se vor taia la lungimile stabilite, tinandu-se cont de lungimile necesare pentru conectarea echipamentelor.

Se vor respecta distantele minime intre cablurile voce-date si sursele de camp electromagnetic (lampi fluorescente, cabluri electrice, transformatoare, etc.) asa cum sunt stipulate de normele in vigoare (intre 30÷100 cm).

Configuratia echipamentelor active va fi precizata de furnizorul de echipamente de comun accord cu beneficiarul.

INSTALATII SANITARE:

1. Instalatiya de alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece a obiectelor sanitare, a boilerului de producere ACM și a cazanului de producere a agentului termic se realizează prin intermediul bransamentului existent în rețeaua publică de apă potabilă. Nu se intervine asupra bransamentului existent.

Contorizarea consumului de apă potabilă se realizează prin intermediul căminului de vane și apometru existent.

Debitul și presiunea apei în instalație sunt asigurate din rețeaua publică.

Conductele de alimentare cu apă situate în clădire sunt realizate din polipropilenă compozită, PPR.

Conductele pozate îngropat (sapă, tencuiala) vor fi izolate termic cu izolație elastomer. Izolatiile având diametrul interior până la 42mm vor avea grosimea de 6mm, iar cele având diametrul interior peste 42mm vor avea grosimea de 9mm.

Conductele de distribuție pozate în plan orizontal se vor monta cu pante de 2÷3‰ în vederea asigurării golirii instalației.

Pozarea conductelor în plan vertical se realizează prin nișe. Acestea sunt prevăzute atât în grupurile sanitare, cât și în cabinete și oficii. Nișele sunt realizate din gips carton.

Pe fiecare nivel unde sunt consumatori se prevăd ușițe de vizitare din PVC având dimensiunile de 30 x 20 cm.

Pe conductele de legătură între coloane și obiectele sanitare se vor monta robineti de trecere cu sfera.

Golirea instalației de alimentare cu AR și ACM se realizează în punctele de minim/obiecte sanitare prin intermediul robinetilor de golire cu dop și portfurtun.

Echiparea grupurilor sanitare se realizează cu obiecte din porțelan sanitar. Acestea sunt prevăzute cu accesorii precum: baterii amestec monocomanda cu temporizare, oglinzi, etajere, portprosoape, porthartii și cuiere, în funcție de tipul obiectului sanitar.

Fiecare obiect sanitar este prevăzut cu robineti cotări de echilibrare hidraulică Dn 1/2".

Pentru echiparea grupului sanitar pentru persoane cu dizabilități (prevăzut la parter) se vor utiliza următoarele tipuri de obiecte sanitare:

- lavoar pentru persoane cu dizabilități. Dimensiuni Lxaxh = 650x570x220mm.
- vas closet pentru persoane cu dizabilități, cu ieșire laterală. Dimensiuni Lxaxh = 335x650x460mm.
- capac vas closet pentru persoane cu dizabilități.
- oglindă cu înclinare prevăzută cu mâner. Dimensiuni Lxh = 600x450mm.
- bară de sprijin montată lângă vasul de closet. Adâncime 850mm.
- porthartie fără capac, cu montare pe bară sprijin. Diametru 32mm.

Apă caldă menajeră este preparată cu ajutorul unui boiler vertical bivalent de pardoseală, având capacitatea de 150 litri. Acesta este prevăzut suplimentar cu o rezistență electrică de 2 kW.

Asigurarea boilerului se realizează cu un vas de expansiune închis, cu membrană, având capacitatea de 12 litri, cât și cu supapă de siguranță trăgată la 6 bar.

Agentul termic utilizat pentru prepararea ACM este reprezentat de:

- apă caldă – preparată în cazan, funcționând cu combustibil gazos gaz natural,
- apă caldă – preparată cu ajutorul unui panou solar.

În timpul sezonului cald pentru a nu se mai folosi cazanul pentru producerea de ACM se folosește panoul solar. În funcție de consumul de apă caldă din perioada caldă și de refacere a rezervei de ACM boilerul poate funcționa doar cu panoul solar sau și cu ajutorul rezistenței electrice, respectiv a cazanului de producere a agentului termic.

În timpul sezonului rece panoul solar funcționează la o capacitate redusă, fiind necesară suplimentarea puterii cu energie electrică (rezistență 3 kW), respectiv energie termică produsă de către cazan.

Circulația apei în panoul solar, conductele de cupru din distribuție și boilerul bivalent se face cu ajutorul unei pompe de circulație montată pe conducta.

Panoul solar se montează cu suportți pe acoperiș și cu un unghi de înclinare de 45°. Orientarea cardinală a panoului este către Sud. Ancorarea suportilor de fixare a panoului solar se realizează cu ajutorul sistemelor de prindere furnizate împreună cu suportții și panoul solar.

Pompă, vasul de expansiune, automatizarea și armăturile sunt înglobate într-o stație solară. Se va monta o stație solară.

Conductele de distribuție a agentului termic provenit de la panoul solar către boiler se execută numai din țevi de cupru dure.

Conductele se vor izola termic cu saltele din vată minerală (grosime 3cm) cașerată pe folie din aluminiu, protejată la exterior cu tablă inox având grosimea de 0,5mm pe zona aeriană de acoperiș. În interiorul clădirii conductele vor fi izolate termic fără a se mai proteja izolația cu tablă.

2. Canalizare menajeră interioară

Apele menajer-fecaloide de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitațional la căminele existente din incintă prin tuburi și piese de legătură din polipropilenă ignifugă. Conductele de canalizare interioare sunt prevăzute cu mufă și garnitură și au diametrele cuprinse între 32÷110mm.

Pe coloanele de canalizare menajere se vor monta piese de curățire (la 0.4÷0.8m față de cota finită a pardoselii) conform schemei coloanelor. Coloanele sunt înglobate în nișe realizate din gips carton, prevăzute cu ușițe de vizitare (30x20cm).

Ventilarea coloanelor de canalizare menajere se realizează prin prelungirea acestora peste nivelul învelitorii (acoperișului) cu minim 50cm, dacă acest lucru este posibil, sau prin prelungirea coloanelor propuse cu minim 1m față de ultimul consumator pe verticală cu micșorarea secțiunii coloane la D 50mm și străpungerea prin perete către exterior în vederea asigurării ventilării coloanei. Astfel se va monta o grilă cu ramă și plasa antiinsecte având D 50mm la față peretelui.

Deasemenea se pot prevedea valve/ventile în capetele de coloane ce permite intrarea aerului în coloana, însă obturează evacuarea aerului viciat din coloana.

Apele accidentale provenite de pe nivelul pardoselii vor fi evacuate prin sifoane de pardoseală din PP, având 1÷3 intrări Ø32÷50 mm (după caz) și o ieșire Ø50 mm, dispozitiv antispuma și grătar de inox.

3. Canalizare pluviala

Apele pluviale provenite de pe suprafață acoperișului sunt colectate și dirijate prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane la teren, iar de aici mai departe către căminele de canalizare existente în incinta, respectiv stadale.

4. Mijloace fixe de intervenție (stingătoare)

În conformitate cu prevederile Ordinul MAI nr.163/2007 pentru aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor anexă 6, pct. 3 clădiri publice se recomandă stingătoare portative cu pulbere P6 1 buc/300mp. Acestea au următoarele caracteristici: agent stingere pulbere, cantitate minim 6 kg, masă 8,2 kg, diametrul 152 mm, înălțimea 630 mm, focar 21A/113B/C.

Echiparea cu stingătoare se face ținând cont de clasa de incendiu din cadrul obiectivului: focarul de incendiu este din clasa A iar pentru stingere se vor utiliza stingătoare cu pulbere ABC, compatibile pentru incendiile din clasele A și pentru incendiile de la instalațiile electrice sub tensiune.

Certificarea stingătoarelor:

- pentru stingătoarele portative documentele de referință sunt Hotărârea Guvernului nr. 584/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a echipamentelor sub presiune, cu modificările și completările ulterioare, care transpune Directiva 97/23/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 29 mai 1997 de apropiere a legislațiilor statelor membre referitoare la echipamentele sub presiune, și SR EN 3 (cu părțile sale),

- pentru stingătoarele mobile cu încărcătura nominală de 50 kg/l documentul de referință este SR EN 1866-1: Stingătoare mobile de incendiu. Partea 1: Caracteristici, performanțe și metode de încercare.

- stingătoarele trebuie să fie certificate conform legii.

a) tipul și caracteristicile de stingere asigurate:

- agent stingere pulbere, cantitate minim 6 kg, masă 8,2 kg, diametrul 152 mm, înălțimea 630 mm, focar 21A/113B/C;

- stingătoare de 3 kg cu pulbere ABC tip P3 pentru incendii electrice.

b) numărul și modul de amplasare în funcție de parametrii specifici:

Clădirea va dispune de 24 stingătoare portative tip P6 distribuite astfel:

- 1 stingător în centrală termică,

- 2 stingătoare în subsol,

- 2 stingătoare în parter,

- 2 stingătoare în etaj 1,

- 2 stingătoare în mansardă.

Se vor păstra 2 stingătoare de rezervă.

Clădirea va dispune de 1 stingător portativ tip P3 distribuit astfel:

- 1 stingător în camera tehnică ECS

Se va păstra 1 stingător de rezervă.

INSTALATII TERMICE, VENTILARE SI CLIMATIZARE:

1. Instalația de preparare agent termic

Pentru încălzirea încăperilor având ca destinație grupuri sanitare, depozite și case de scară se va proiecta o instalație de încălzire compusă din echipamente de preparare a agentului termic, corpuri de încălzire și conducte de distribuție a agentului termic.

Agentul termic utilizat va fi apă caldă 80/60°C preparat într-un cazan mural având puterea termică de 65 kW.

În principiu automatizarea centralei termice va asigura funcțiile de comandă, reglare, protecție, monitorizare:

- pornirea cazanului în funcție de parametrii interiori și exteriori,

- asigurarea unei temperaturi minime constante a returului cazanului (temperatura minimă este dată de producătorul cazanului) și a debitului minim de apă prin cazan (conform datelor furnizate de producătorul cazanului),

- automatizarea circuitului de încălzire (reglare cantitativă și/sau calitativă),
- semnalizarea presiunii minime de funcționare,
- protecția la depășirea temperaturii de regim + avertizare optică /sonoră.

2. Instalații de încălzire cu radiatoare

În grupurile sanitare, depozite și casele de scară se vor monta corpuri de încălzire – radiatoare realizate din panouri de oțel. Acestea vor fi prevăzute cu robineti dublu reglaj pe tur cu cap termostatat, robineti simplu reglaj pe retur și ventile manual de dezaerisire.

Distribuția agentului termic se va realiza prin conducte din polipropilenă compozită (PPR), pozate îngropat în sapă sau sub tencuiala (umedă/uscată).

Conductele vor fi izolate termic cu izolație elastomer. Izolațiile având diametrul interior până la 42mm vor avea grosimea de 6mm, iar cele cu diametrul peste 42mm vor avea grosimea de 9mm.

Reglajul calitativ al instalației de încălzire se realizează punctual pe fiecare corp de încălzire prin intermediul capetelor termostatate.

3. Instalatia de climatizare tip VRV

Instalația de climatizare crează condițiile de microclimat asigurând încălzirea în timpul sezonului rece și răcirea în timpul sezonului cald.

Sistemul de climatizare este compus dintr-un modul exterior pentru climatizare tip VRV (având în component trei unități exterioare cu puterile termice răcire/încălzire de 28/31.5kW, 45/50kW respectiv 56/93kW), funcționând cu agent frigorific R410A, sistem două țevi.

Echipamentele de răcire asigură necesitățile de energie frigorifică pentru:

- compensarea aporturilor de căldură din exterior (prin elemente inerțiale și neinerțiale) în condițiile temperaturilor interioare și exterioare stabilite conform STAS 6648/1,2 pentru clădiri categoria III (grad de asigurare 90%).

- compensarea degajărilor de căldură din interiorul spațiilor rezultate de la iluminat, echipamente (calculatoare, etc.) și oameni, conform cu cerințele cadru din tema.

Funcționarea în parametri tehnici, de siguranța și economici a echipamentelor de climatizare precum și exploatarea în corelare cu cererea de consum este prevăzută a fi controlată și asigurată în mod automat.

Unitatea exterioară de climatizare va fi pozată pe suporturi metalici la nivelul terenului (în curtea interioară zona casei de scară nou propusă).

- suportii metalici vor fi realizați din confecții de țevi rectangulare sudate și ancorate în structura clădirii.

- dimensionarea suportilor de susținere se va face de către constructor împreună cu furnizorul de echipamente, funcție de soluțiile tehnice furnizate de producător privind gabaritele unității exterioare, masă acesteia, cât și posibilității de fixare și susținere a unității exterioare.

- pozarea traseului de climatizare se va face după relevarea la față locului de către constructor a situației din teren păstrându-se pe cât posibil traseul proiectat.

Circulația aerului interior se realizează prin intermediul unităților interioare (tip parapet și duct) cu refluxare și aspirație prin grile montate pe unitatea interioară.

Reglarea parametrilor aerului climatizat se face prin intermediul unităților de comandă individuale pentru fiecare unitate interioară.

Sistemul de climatizare va fi prevăzut cu panou de comandă și control general având rolul de a controla funcționarea fiecărei unități în parte. Astfel prin soft-ul instalat pe panoul de comandă general se va cunoaște consumul fiecărei unități interioare, gestionandu-se astfel consumurile pentru fiecare beneficiar în parte.

Condensul rezultat de la unitățile interioare este evacuat la coloanele de condens proiectate, urmând a fi preluate de rețeaua de canalizare și evacuate către canalizarea exterioară. La racordarea condensului în canalizarea menajeră din parter se vor practica șifonări având rolul de garda hidraulică.

Aportul de aer proaspăt este asigurat prin infiltrații (deschiderea ușilor și ferestrelor), grile higroreglabile prevăzute în tâmplăria ferestrelor și recuperatoare de căldură.

4. Instalatii de ventilare – evacuare aer viciat

Grupurile sanitare ce nu sunt prevăzute cu ferestre vor fi menținute în depresiune cu ajutorul instalațiilor mecanice de ventilare - evacuare.

Aspirația aerului viciat se realizează prin intermediul ventilatoarelor axiale prevăzute în plafonul fals.

Transferul aerului dinspre hol spre grupurile sanitare se realizează prin intermediul grilelor duble de transfer prevăzute în ușa.

Tubulatura de aspirație este circulară, realizată din tablă zincată. Această nu se va izola termic.

Racordarea ventilatoarelor/grilelor de evacuare la tubulatura rigidă se realizează prin intermediul tubulaturii flexibile racordată prin intermediul stuturilor de racord.

Refularea aerului către exterior se realizează prin intermediul grilelor de refulare prevăzute în pereții exteriori. Grilele de refulare sunt prevăzute cu plasa din sârmă antiinsecte.

5. Instalații de ventilare – recuperatoare de căldură (nivel mansardă)

Pentru îmborspătarea cu aer proaspăt a spațiilor situate la nivelul mansardei s-a prevăzut montarea recuperatoarelor de căldură. Acestea sunt prevăzute cu două ventilatoare (introducere aer proaspăt, respectiv evacuare aer viciat) și două filtre G4 ce asigură filtrarea aerului aspirat și evacuat.

Aspirația aerului viciat, respectiv refularea aerului proaspăt se realizează prin intermediul ventilatoarelor de introducere și evacuare prevăzute în schimbătorul de căldură.

Tubulatură de introducere/evacuare se va realiza din tablă zincată având grosimea de 0.8mm și se izolează termic. Această se va executa în tronsoane de maxim 2m îmbinate cu flanse. Etanșarea îmbinărilor cu flanse se va face cu garnituri din cauciuc buretos.

Tubulatură va fi termoizolata cu plăci din elastomeri cu grosimea 21mm.

Anemostatele de introducere și de aspirație vor fi dotate cu plenum și dispozitive de reglaj al debitului de aer.

Anemostatele de refulare vor fi de tip pătrat cu dublă deflexie cu refulare pe verticală având dimensiunile $L \times h = 600 \times 600 \text{mm}$.

Anemostatele de aspirație vor fi de tip pătrat cu simplă deflexie cu aspirație pe verticală având dimensiunile $L \times h = 600 \times 600 \text{mm}$.

Debitul de aer refulat se va regla cu ajutorul clapetelor circulare de reglaj manual prevăzute pe stuturile de racord aferente plenumurilor anemostatelor.

Racordarea anemostatelor de refulare/aspirație la tubulatură rigidă se va face prin intermediul tublaturii flexibile izolată termic.

Sușinerea tubulaturilor se face de elementele de construcție, cu suportți confecționați din profile zincate și prevăzuți cu protecție antifonică.

Aspirația/refularea aerului din și spre exterior se realizează prin intermediul grilelor prevăzute în peretelii exteriori. Acestea sunt prevăzute cu plasa din sârmă antiinsecte.

6. Instalații de ventilare – recuperatoare de caldura locale (nivel subsol)

Pentru îmborspătarea cu aer proaspăt a sălii de mese se vor utiliza recupertoare locale prevăzute în pereții exteriori la înălțimea de $2 \div 2.5 \text{m}$.

Întregul recuperator este ascuns în grosimea peretelui, afară rămânând doar grilele de ventilație. Diametrul acestuia este de 200mm.

Recuperatorul de căldură este prevăzut cu patru filtre tip G3 și schimbător de căldură din cupru, fiind montat în perete cu spumă poliuretanică. Există și posibilitatea că sistemul să fie amplasat în interiorul camerei, dacă grosimea peretelui este prea mică.

Sistemul de comandă este simplu și comod: controlat prin telecomandă, variator turație sau prin aplicație pentru smartphone.

7. Instalații de desfumare casă scară închisă

Scară din subsol nu este iluminată natural și este prevăzută cu desfumare mecanică prin punere în suprapresiune.

Prezența documentație are ca scop realizarea instalației de desfumare prin presurizare a casei de scară închisă cu rol de evacuare de la subsol către parter.

Presurizarea casei de scară subterană, închisă, de la subsol se va realiza în suprapresiune. Admisia aerului se face prin canal vertical și gură din exterior (acoperiș mansardă) cu ajutorul unui ventilator de introducere.

Împiedicarea pătrunderii fumului se realizează prin introducere mecanică a aerului în casă de scări la baza acesteia asigurându-se o suprapresiune cuprinsă între 20÷80Pa. Ventilatorul asigură un debit de aer exterior de 6.400 mc/h, acesta realizând o viteză de 0,7 m/s în ușa deschisă.

Notă:

- tubulatura de introducere se va proteja la foc minim EI 120.
- interspațiul dintre tubulatura de ventilare și planșeele traversate se vor proteja la foc EI 120 prin procedee de matare.

Alimentarea ventilatorului se va realiza din circuitul de siguranță (alimentare neîntreruptă în caz de incendiu), alimentat din două surse.

Ventilatorul va fi acționat automat prin comandă de la centrală de detecție incendiu, fiind dublat de comandă manuală (dintr-o zona marcată și ușor accesibilă), în conformitate cu P118/99 articolul 2.5.6.

Conform normativului P118/99, articol 2.5.25 starea de funcționare sau nefuncționare a ventilatoarelor aferente defumării va fi semnalizată la serviciul de pompieri sau în alte locuri unde permanența este asigurată.

Introducerea mecanică a aerului în casă de scară la partea inferioară se va face cu ajutorul unui ventilator amplasat în mansardă clădirii, respectiv în pod, prevăzut cu convertizor de frecvență pentru menținerea unei suprapresiuni de 50Pa în casă de scară.

Aspirația aerului proaspăt se va face direct din exterior prin acoperiș.

Tubulaturile aferente sistemului de presurizare/defumare vor fi realizate din materiale incombustibile A1 (C0) termoprotejate la foc cu materiale rezistente la foc 120 de minute.

Protejarea golurilor de trecere a tubulaturii prin planșeele casei de scară, respectiv prin acoperiș se va face prin procedeu de matare cu respectarea condiției că protecția la foc a trecerii prin elementul de rezistență să aibă aceeași valoare că și elementul traversat.

VARIANTA 2_(maximală recomandată)

LUCRĂRI DE REZISTENȚĂ:

Lucrările sunt identice cu cele prezentate la varianta 1 de intervenție. În urma aplicării măsurilor de intervenție clădirea se încadrează în clasa de risc seismic III.

Lucrări de eficientizare energetică propuse prin auditul energetic

PS2-Pachetul de măsuri realizat prin cuplarea măsurilor de la PS1 cu soluțiile de la pct 8.2, respectiv intervențiile, din punct de vedere energetic, la elementele de construcție care reprezintă anvelopa clădirii și intervenții la instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat și utilizarea energiei din surse regenerabile. – *scenariu recomandat*

LUCRĂRI DE ARHITECTURĂ:

Lucrările sunt identice cu cele prezentate la varianta 1 de intervenție.

LUCRĂRI DE INSTALAȚII

Lucrările sunt identice cu cele prezentate la varianta 1 de intervenție.

b. Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/ branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate

Pentru categoriile de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusa au fost întocmite studii de specialitate:

- Expertiza tehnică, cerința rezistență mecanică și stabilitate
- Audit energetic în urma căruia s-au dat soluțiile de termoizolație a fațadelor și a mansardei, schimbarea tamplariilor și eficientizarea prin proiectarea de instalații.

- Studiu Geotehnic

La care se adaugă cele realizate de beneficiar in prealabil:

- Studiu Istoric

c. analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Orice activitate este expusă la numeroase riscuri. Categoriile cele mai importante:

- Riscuri naturale (hazarde naturale) :
 - cutremure și erupții vulcanice;
 - riscuri geomorfice (alunecări de teren, tasări, etc.);
 - riscuri cosmice (furtuni, secetă, inundații, etc.);
 - riscuri biologice (invazii de lăcuste, epidemii, etc.);
- Riscuri politice:
 - naționalizare și expropriere;
 - modificarea legislației;
 - conflicte militare, etc.;
- Riscuri financiare și economice:
 - curs valutar;
 - inflația;
 - fraude financiare, escrocare;
 - întârzieri la plată, etc.;
- Riscuri informatice:
 - viruși, viermi troieni;
 - intruziune neautorizată;
 - furt de date, etc.;

Estimarea probabilității corelată cu magnitudinea riscului: (0) inexistent (1) improbabil și/sau impact mic, (2) puțin probabil și/sau impact mediu , (4) probabil și/sau impact mare.

Identificare conform IGSU	Estimare probabilitate	Evaluarea vulnerabilitatii
RISCURI NATURALE		
Furtuni	4	1
Tornade	1	2
Seceta	4	1
Inundatii	1	1
Inghet	4	1
Avalanse	0	0
Cutremure	4	2
Alunecari de teren	0	0
Epidemii	3	4
RISCURI ANTROPICE		
Accidente nucleare, chimice si biologice	1	4
Incendii de mari proportii	1	2
Risc de securitate fizica	1	2
Risc politic	1	2

Risc financiar si economic	1	2
----------------------------	---	---

- Riscuri tehnologice și industriale:
 - explozii;
 - radiații;
 - scăpări de substanțe toxice;
 - accidente de muncă;
- Riscuri de securitate fizică – vor fi detaliate la specificul obiectivului.
Evenimente care se pot constitui ca riscuri potențiale la adresa securității obiectivului sunt
- Riscuri transnaționale sau naționale:
 - intrarea în conflict armat a României cu terțe state și săvârșirea de acțiuni de sabotaj sau terorism împotriva aglomerărilor de oameni din spațiul obiectivului;
 - acțiuni anti globalizare cu caracter violent sau pașnic;
 - acțiuni individuale, simbolice sau periculoase ale unor cetățeni străini;
 - deprecierea gravă a relațiilor politice, militare sau economice și manifestarea unei atitudini ostile ale populației române față de valorile unui stat:
 - conflicte interetnice;
 - criză alimentară, etc.
- Riscuri locale:
 - pierderea serviciilor utilitare (apă, curent, telefonie, internet, etc.) ;
 - incendiu local;
 - infestarea surselor de apă;
 - accidenta produse la obiective economice din zonă care au efect deversări/eliberări de substanțe toxice sau poluante;
 - tulburări civile în zona obiectivului;
 - defectarea majoră a sistemelor tehnice;
 - îmbolnăvirea subită a personalului;
 - epidemii/pandemii;
 - îmbolnăvirea populației ca urmare a nerespectării normelor de igienă sau sanitar-veterinare de către personalul propriu al obiectivului.
- Riscuri datorate fenomenelor naturale:
 - inundații;
 - cutremure;
 - incendii de proporții mari;
 - explozii solare de mare amplitudine;
 - căderi de obiecte cosmice.

d. informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

Amplasamentul se afla în centru orașului Ghimbav cu valoare arhitecturală și are în vecinătate monumente de arhitectură.

Propunerile de intervenție țin cont de aspectele existente și de condiționările specifice.

e. caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

În urma realizării lucrărilor descrise mai sus, nu se modifică indicatorii urbanistici aferenți investiției. Lucrările propuse au ca scop restaurarea, reabilitarea și consolidarea punctuală a unui fond construit existent care necesită reparații capitale.

După finalizarea lucrărilor, vor fi asigurate cerințele de calitate obligatorii conform legislației în vigoare:

5.4 Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Investiția de capital este prezentată în Devizul General al obiectivului de investiții, întocmit în conformitate cu prevederile HG 907/2016 și Normele Metodologice pentru aplicarea acesteia.

Valoarea investiției: **12.810.562,89 fără TVA**, respectiv **15.233.618,75 lei cu TVA**,
din care C + M: **9.606.220,40 fără TVA**, respectiv **11.431.402,28 lei cu TVA**.

Costurile operaționale estimate pe întreaga durată de viață a investiției (20 ani) sunt de 1.000 mii lei.

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției:

a. impactul social și cultural;

Investiția presupune reabilitarea unei clădiri reprezentative a Orașului Ghimbav care în prezent nu este pusă în valoare din cauza stării de degradare a acesteia, în vederea găzduirii unei instituții locale importante, și anume a Instituția Primăriei Ghimbav.

Realizarea investiției va crea posibilitatea utilizării tuturor spațiilor din imobil, asigurarea unui climat mult mai eficient și prietenos a relației dintre funcționar și beneficiarul serviciilor prestate.

Investiția va avea un puternic impact social atât asupra angajaților Instituției Primăriei Ghimbav (numărul estimat de utilizatori este 140 persoane), cât și asupra beneficiarilor serviciilor publice prestate de această instituție.

b. estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – în funcție de procesele tehnologice adoptate de constructor se preconizează un număr mediu de 25 de locuri de muncă pe intervalul de execuție (24 luni).

În faza de operare a investiției, nu este preconizată creșterea locurilor de muncă, se respectă organigrama pusă la dispoziție de beneficiar.

c. impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

- Nu este cazul

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a. prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Cele două scenarii de intervenție au fost prezentate în detaliu la cap. 5.1. Pe scurt acestea se referă la:

Scenariul 1 (varianta minimală – V1) - este o soluție minimală de intervenție, soluție care, pentru a se respecta prevederile normativelor în vigoare, se vor realiza de lucrări de arhitectură, de rezistență, lucrări specifice la elementele de anvelopă ale clădirii, respectiv izolarea, la interior/exterior a pereților exteriori, termoizolarea terasei, înlocuirea ferestrelor/ușilor exterioare cât și intervenții pe instalațiile existente ale imobilului (instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat). Totodată utilizarea podului clădirii care este foarte înalt pentru construirea unei mansarde înalte ceea ce ar duce la crearea de noi spații pentru birouri, sală de seminarii sau ședințe, devenind astfel un spațiu multifuncțional. Combinația pod plus

mansardă este combinația ideală care protejează cel mai bine de intemperii și pierderi de căldură în timpul sezonului rece iar această situație se poate realiza fără a interveni la gabaritul acoperisului.

Scenariul 2 (varianta maximală – V2)

Prin prezentul scenariu, soluția maximală prevede, pe lângă toate intervențiile arhitecturale, structurale și de instalații, respectiv intervențiile, din punct de vedere energetic, la elementele de construcție care reprezintă anvelopa clădirii și intervenții la instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat și **utilizarea energiei din surse regenerabile**. Totodată utilizarea podului clădirii care este foarte înalt pentru construirea unei mansarde înalte ceea ce ar duce la crearea de noi spații pentru birouri, sală de seminarii sau sedințe, devenind astfel un spațiu multifuncțional. Combinația pod plus mansardă este combinația ideală care protejează cel mai bine de intemperii și pierderi de căldură în timpul sezonului rece iar această situație se poate realiza fără a interveni la gabaritul acoperisului.

Analizele Cost-Beneficii au la bază “Ghidul pentru analiza cost – beneficiu a proiectelor de investiții (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects - Economic appraisal tool for Cohesion Policy)”.

Analiza Costuri-Beneficii reprezintă un instrument de mare utilitate pentru luarea deciziei de alocare a resurselor pentru investițiile finanțate din fonduri publice. În România, în deceniile următoare, vor fi necesare investiții foarte mari în scopul acoperirii diferenței între nivelul infrastructurilor existente în țară și nivelul ce se întâlnește în Țările Membre ale Uniunii Europene.

Analizele Cost-Beneficii pot ajuta decidentul public să identifice proiectele care vor maximiza beneficiile sociale nete și astfel să stabilească ordinea priorităților conform căreia se vor realiza lucrările de infrastructură.

În principiu, acest manual se adresează tehnicienilor care lucrează cu Programul ISPA. Pentru Programul ISPA, Analizele Costuri – Beneficii reprezintă o obligație regulamentară și manualul poate oferi linii directoare utile. În același timp, tehnicienii care lucrează în cadrul altor programe (Phare, Sapard și alte programe) pot găsi în manual indicații utile pentru identificarea punctelor critice care trebuie analizate în scopul ameliorării beneficiului public chiar și pentru investițiile unor entități mai mici.

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Finanțarea din fonduri europene cere o analiză cost-beneficiu.

Având în vedere faptul că investiția se realizează din fonduri proprii iar proiectul este reprezentat de clădirea administrativă a orașului Ghimbav (primărie), funcțiune ce nu poate aduce în analiză oportunitatea sa, lucrările propuse de modernizare și eliminare a deficiențelor imobilului ce datează de la finalul secolului XIX, nu este oportună analiza din punct de vedere cost-beneficiu.

Acest imobil pe care se intervine face parte din patrimoniul construit, vechi, al orașului Ghimbav iar reabilitarea sa în forma propusă aduce beneficii admisitiv-sociale prin creșterea calității serviciilor dar și culturale prin îmbunătățirea imaginii zonei centrale a urbei.

Costul de oportunitate este evidențiat prin „disponibilitatea de a plăti”. Disponibilitatea de a plăti se evaluează pe baza nivelului actual al cheltuielilor indivizilor și economiilor bănești ale acestora.

Orașul Ghimbav este unul dintre cele mai bogate localități ale României raportat la PIB pe cap de locuitor.

b. analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Primăria este administratorul local. Primarul conduce serviciile administrației publice din unitatea administrativ-teritorială. Primarul asigură de asemenea verificarea legalității actelor administrative ale serviciilor publice locale. Așadar, activitatea și serviciile publice prestate de Instituția Primăriei Ghimbav sunt permanente. Astfel, cererea de servicii prestate de aceasta este una necesară, permanentă și constantă.

Dimensionarea investiției a pornit de la numărul personalului Instituției Primăriei Ghimbav și spațiul necesar desfășurării activității acestuia.

c. analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Investiția de capital este prezentată în devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Valoarea investiției: **12.810.562,89 fără TVA**, respectiv **15.233.618,75 lei cu TVA**,

din care C + M: **9.606.220,40 fără TVA**, respectiv **11.431.402,28 lei cu TVA**.

Durata execuție a lucrărilor va fi de **24 de luni**.

d. analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economică

DURATA DE RECUPERARE A INVESTITIEI, (raportată la energia primară):

pachet de modernizare energetică	Q _r clădire existentă [en. primara]	Q _r scenariu [en. primara]	ΔQ Economia anuală	reducere factura energetic a	costul investitiei (exclusiv TVA)	pondere cost investitie din total masuri	durata de viata estimată	durata de recuperare a investitiei fara credit (lei/MWh)	Cost unitate energie economisită
	MWh/an	MWh/an	MWh/an	%	lei	%	ani	ani	Lei/kWh
PS1	554,35	336,12	218,23	39,37	549.327	48,19%	15,00	11,19	167,81
PS2	554,35	268,79	285,56	51,51	1.139.852	100,00%	20,00	9,98	199,58

Pentru S2 (V2) se constată că, desi costul investitiei este mare, economia anuală de energie este semnificativ mare.

e. analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Analiza riscului constă în studierea probabilității ca un proiect să obțină o performanță satisfăcătoare (sub forma ratei interne a rentabilității sau valorii actuale nete) ca și variabilitatea rezultatului în comparație cu cea mai bună estimare făcută.

Principalele riscuri ce pot interveni în derularea proiectului sunt:

- Riscuri interne - Riscurile interne sunt acele riscuri direct legate de proiect și care pot apărea în timpul și/sau ulterior fazei de implementare:

- Riscuri de întâzieri cauzate de:
 2. Întârzierea procedurilor de achiziții;
 3. Nerespectarea graficului de execuție a lucrărilor;
- Riscuri de execuție defectuoasă

Lipsa experienței și a personalului calificat;

Erori de proiectare;

Utilizarea materialelor de proastă calitate.

- Riscuri externe - Riscurile externe privesc mediul socio-economic și politic, reprezentând o influență semnificativă asupra proiectului.

- Riscuri economice:

- Creșterea inflației;
- Creșterea prețului pentru energia termică și electrică.

- Riscuri sociale
- Riscuri politice.

Asemenea riscuri sunt dificil de evitat și măsurile necesare pentru administrarea lor sunt dificil de prevăzut în acest moment.

În cazul materializării acestor riscuri în perioada de implementare a proiectului, se impune identificarea și adoptarea de către beneficiar, a unor soluții adecvate, atât din punct de vedere financiar, cât și din punctul de vedere al respectării termenelor prevăzute.

Măsurile adoptate pentru eliminarea și/sau reducerea riscurilor vor viza atât perioada de execuție, cât și perioada de operare a facilităților nou create.

Principalele măsuri de evitare a riscurilor pe perioada pregătirii și implementării proiectului sunt:

- Verificarea proiectelor de execuție de către experți tehnici ai beneficiarului;
- Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte;
- Pregătirea documentațiilor de achiziție publică și prioritizarea achizițiilor ce vizează proiectele importante ca cel de față;
- Impunerea de condiții de experiență, capacitate profesională, tehnică și financiară pentru ofertanți;
- Contractarea de diriginți de șantier cu experiență pentru a urmări calitatea lucrărilor și corespondența materialelor utilizate cu cele specificate prin proiect;
- Realizarea unui grafic de lucrări de spații și termene de timp în acord cu reprezentanții municipiului.

Ca măsuri de reacție la riscurile externe menționăm bugetarea unor sume pentru eventuale cheltuieli de operare suplimentare.

STABILIREA FACTORILOR DE RISC

Factori de risc (Fi) Ponderea
factorilor de risc (Pi) Nivelul de apreciere al
riscului (N)

N1		N2	N3	
Riscuri interne	P1 - 70 %	Impact scăzut	Impact mediu	Impact ridicat
Riscuri externe Riscuri economice	P2 - 10 %	Vulnerabilitate scăzută	Vulnerabilitate medie	Vulnerabilitate ridicată
Riscuri externe Riscuri sociale	P3 - 10 %	Impact scăzut	Impact mediu	Impact ridicat
Riscuri externe Riscuri politice	P4 - 10 %	Vulnerabilitate scăzută	Vulnerabilitate medie	Vulnerabilitate ridicată

Stabilirea nivelului riscului și a punctajului total al riscului este documentul din procedura Analiza riscurilor în care se evaluează riscurile pe baza informațiilor și de asemenea se stabilește punctajul total al riscurilor activităților respective, în baza formulei de calcul:

unde:

- = punctajul total;
- = nivelul riscurilor pentru fiecare criteriu utilizat;
- = ponderea criteriilor de risc

Pentru continuarea analizei, se grupează riscurile în următoarele trei categorii:

Riscuri mici: 1,0 - 1,7

Riscuri medii: 1,8 - 2,2

Riscuri mari: 2,3 - 3,1

Se poate observa că impactul cel mai mare asupra proiectului îl au factori interni precum întârzierea procedurilor de achiziții, erorile de proiectare sau utilizarea materialelor de proastă calitate.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Prin prezentul proiect, sunt propuse doua scenarii tehnice: varianta 1 și varianta 2. Cele două scenarii de intervenție au fost prezentate în detaliu la cap. 5.1.

Pe scurt acestea se referă la:

Scenariul 1 (varianta minimală – V1) - este o soluție minimală de intervenție, soluție care, pentru a se respecta prevederile normativelor în vigoare, se vor realiza de lucrări de arhitectură, de rezistență, lucrări specifice la elementele de anvelopă ale clădirii, respectiv izolarea, la interior/exterior a pereților exteriori, termoizolarea terasei, înlocuirea ferestrelor/ușilor exterioare cât și intervenții pe instalațiile existente ale imobilului (instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat). Totodată utilizarea podului clădirii care este foarte înalt pentru construirea unei mansarde înalte ceea ce ar duce la crearea de noi spații pentru birouri, sala de seminarii sau ședințe, devenind astfel un spațiu multifuncțional. Combinația pod plus mansarda este combinația ideală care protejează cel mai bine de intemperii și pierderi de căldură în timpul sezonului rece iar această situație se poate realiza fără a interveni la gabaritul acoperisului.

Investiția de capital este prezentată în Devizul General al obiectivului de investiții, întocmit în conformitate cu prevederile HG 907/2016 și Normele Metodologice pentru aplicarea acesteia.

Valoarea investiției: **12.152.781,75 fără TVA**, respectiv **14.451.043,44 lei cu TVA**,
din care C + M: **9.444.601,93 fără TVA**, respectiv **11.239.076,29 lei cu TVA**.

Scenariul 2 (varianta maximală – V2)

Prin prezentul scenariu, soluția maximală prevede, pe lângă toate intervențiile arhitecturale, structurale și de instalații, respectiv intervențiile, din punct de vedere energetic, la elementele de construcție care reprezintă anvelopa clădirii și intervenții la instalațiile de încălzire, apă caldă, la sistemul de iluminat și **utilizarea energiei din surse regenerabile**. Totodată utilizarea podului clădirii care este foarte înalt pentru construirea unei mansarde înalte ceea ce ar duce la crearea de noi spații pentru birouri, sala de seminarii sau ședințe, devenind astfel un spațiu multifuncțional. Combinația pod plus mansarda este combinația ideală care protejează cel mai bine de intemperii și pierderi de căldură în timpul sezonului rece iar această situație se poate realiza fără a interveni la gabaritul acoperisului.

Investiția de capital este prezentată în Devizul General al obiectivului de investiții, întocmit în conformitate cu prevederile HG 907/2016 și Normele Metodologice pentru aplicarea acesteia.

Valoarea investiției: **12.810.562,89 fără TVA**, respectiv **15.233.618,75 lei cu TVA**,
din care C + M: **9.606.220,40 fără TVA**, respectiv **11.431.402,28 lei cu TVA**.

Durata totală de realizare a investiției în ambele scenarii este de 24 luni.

Din punct de vedere economic și financiar, luând în considerare cele două variante de investiții alături de costurile operaționale generate de acestea și de timpul necesar execuției, putem astfel concluziona că varianta economică mai eficientă este V1, implicând costuri mai mici / beneficiar.

Din punctul de vedere al sustenabilității proiectului și al riscurilor la care este expus acesta, varianta 2 are costuri de implementare mai mari dar o eficacitate mai mare prin producerea de energie alternativă ce aduce reduceri considerabile ale costurilor de operare.

6.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

În urma comparării celor două scenarii, **se recomandă scenariul doi - Varianta 2.**

Conform analizei sustenabilității proiectului, se remarcă faptul că acesta îndeplinește condiția de sustenabilitate.

În urma derulării analizei de riscuri au fost identificate riscurile proiectului, dar și măsurile de prevenire a acestora. Implementarea acestor măsuri vor asigura derularea cu succes a acestui proiect de investiții.

6.3 Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a. indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Investiția de capital este prezentată în Devizul General al obiectivului de investiții, întocmit în conformitate cu prevederile HG 907/2016 și Normele Metodologice pentru aplicarea acesteia.

Valoarea investiției: **12.810.562,89 fără TVA**, respectiv **15.233.618,75 lei cu TVA**,
din care C + M: **9.606.220,40 fără TVA**, respectiv **11.431.402,28 lei cu TVA**.

b. indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, înconformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

În urma implementării proiectului va fi reabilitată o clădire care găzduiește Instituției Primăriei Ghimbav cu regim de înălțime Sp+P+IE+M și cu o suprafață construită desfășurată de **1385.35 mp** într-o perioadă de 24 luni.

c. indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatori financiari:

- nu sunt prezenți

Indicatori socio-economici:

➤ număr de clădiri reabilitate în vederea prestării de servicii administrative care vizează creșterea eficienței administrației publice: 1;

d. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a lucrărilor este de **24 luni**.

Durata estimată de implementare a obiectivului de investiție este de **31 luni**.

6.4 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prezentul proiect a fost proiectat conform normelor, normativelor și legilor în vigoare. Intervențiile propuse sunt realizate și verificate de persoane atestate de autoritatea Statului Român.

ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE

(stabilite prin Legea nr. 10/1995 actualizată cu legea 177 din 2015)

a.) Cerința «A» **REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE**

conform prevederilor din expertiza tehnică și din documentația tehnică (planșe și memoriu tehnic general).

b.) Cerința «B» SINGURANȚA IN EXPLOATARE

1) **Siguranța circulației pietonale** presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii (atât pe orizontală cât și pe verticală), precum și în exteriorul clădirilor, prin spațiul pietonal aferent acestora.

- Finisajele scărilor și podestelor (atât cele exterioare cât și cele interioare) vor fi realizate astfel încât să se evite alunecarea;
- Există rampe de acces în clădire;
- Este asigurat accesul persoanelor cu handicap locomotor în clădire prin rampa din curtea interioară;
- Scările de acces exterioare și interioare vor fi prevăzute cu benzi tactilo – vizuale conform normativelor în vigoare pentru accesul persoanelor cu dizabilități.

2) **Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate** – având în vedere faptul ca este o cladire existent veche, nu va exista posibilitatea transportului pe orizontală sau pe verticală cu mijloace mecanice a persoanelor și în special a persoanelor cu dizabilități locomotorii.

3) **Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații** - respectată.

4) **Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere** presupune protecția utilizatorilor, în decursul activităților de curățire sau de reparare, a unor părți din clădire (ferestre, scări, pereți, acoperișuri, luminatoare), pe durata exploatării acesteia - este asigurată.

5) **Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor**, presupune asigurarea protecției, împotriva riscului de accidentare prin cădere de la înălțime, în timpul lucrărilor de curățire, vopsire, reparare a ferestrelor (ochiuri mobile și fixe), a fațadelor vitrate și a luminatoarelor - este asigurată.

f) Siguranța cu privire la întreținerea casei scărilor, aceste activități se desfășoară după un program stabilit, mult înaintea începerii activității în această clădire.

g) Siguranța cu privire la întreținerea/ schimbarea acoperișurilor, aceste activități se realizează cu echipe cu pregătire profesională în domeniu.

h) Siguranța la intruziuni și efracții presupune protecția utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de răufăcători din exterior, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare. Sunt respectate cerințele normativului NP 068-02, clădirea având pază permanentă.

c.) Cerința «C» SECURITATEA LA INCENDIU

- Prin proiect se respectă „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea I - Construcții”, Indicativ P 118-1999

- Proiectul de față își propune realizarea unei instalații de detectare, semnalizare și alarmare incendiu.

- Masinile de interventie rapida pot accesa direct de la stradă , cele doua fatade exterioare .

- Accesurile in cladire permit evacuarea utilizatorilor conform normelor și normativelor în vigoare si conform scenariului la incendiu

d.) Cerința «D» a – IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Condițiile de igienă și confort ale beneficiarilor construcției sunt asigurate astfel încât

- să nu prezinte riscuri pentru sănătatea umană și anume:

- însorirea și ventilarea naturală a încăperilor

- ventilația directă a băilor

- alimentarea cu apă: clădirea va fi racordată la rețeaua publică existentă

- canalizare: clădirea va fi racordată la rețeaua publică existentă

- alimentarea cu energie electrică: clădirea va fi racordată la rețeaua publică existentă

Proiectul de fațã își propune efectuarea tuturor lucrărilor necesare care să nu compromită sănătatea și igiena ocupanților, utilizatorilor, astfel încât să fie asigurate condițiile de igienă prin asigurarea cantității și calității aerului, luminii și eliminarea degajărilor de noxe și climat radioactiv-electromagnetic.

e.) Cerința «E» ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ/ HIDROFUGĂ

Prin proiect au fost asigurate :

- dimensionarea spațiilor, a golurilor și a elementelor de construcție s-a făcut conform cu necesitățile de exploatare în condiții de siguranță conform normativului indicativ NP011-97, a OG nr. 1955 din 18.03.1995 și a NP022-97.
- materialele de finisaj propuse sunt durabile, estetice și ușor de întreținut.
- pentru izolarea hidrofulgă se va respecta normativul C112-85

f.) Cerința «F» PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

- Prin soluțiile propuse, se vor îmbunătăți substanțial condițiile de confort cu privire la nivelul de zgomot. Tâmplăria propusă, va asigura un grad ridicat de izolare fonică a clădirii. Toate elementele de instalații de încălzire și echipamentele propuse, vor fi moderne și de mare performanță, astfel încât prin soluțiile date de înlocuire a instalațiilor și traseelor vechi, nivelul de zgomot interior se va reduce.
- În consecință prin soluțiile propuse se reduce substanțial sursa de poluare fonică provenită în prezent din exterior și din interior. etanșizarea tâmplăriei cu spumă poliuretanică sau bandă expandabilă (în timpul execuției)

6.5 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Obiectivul de Investiții "Modernizare Sediul Primarie" str. Lungă, nr. 2, oras Ghimbav, jud. Brașov, va fi finanțat din bugetul propriu.

Investiția de capital este prezentată în Devizul General al obiectivului de investiții, întocmit în conformitate cu prevederile HG 907/2016 și Normele Metodologice pentru aplicarea acesteia.

Valoarea investiției: **12.810.562,89 fără TVA**, respectiv **15.233.618,75 lei cu TVA**,
din care C + M: **9.606.220,40 fără TVA**, respectiv **11.431.402,28 lei cu TVA**.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1 Certificatul de urbanism nr. 44 din 07.04.2021.

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

- întocmit de ing. Mircea Cizmirean
Autorizație seria RO-MB-F, Nr.0226

7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

- ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- AVIZ GAZE NATURALE

7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

- AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- AVIZ INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚE (PSI)
- AVIZ SĂNĂTATEA POPULAȚIEI
- AVIZ DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ

a. studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

S-a efectuat prin Auditul Energetic.

b. studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul.

c. raport de diagnostic arheologic. în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul.

d. studiu istoric, în cazul monumentelor istorice

Nu este cazul.

e. studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Anexa nr. 1 - Studiu geotehnic verificat la Af

Anexa nr. 2 - Expertiză tehnică

Anexa nr. 3 – Studiu topografic

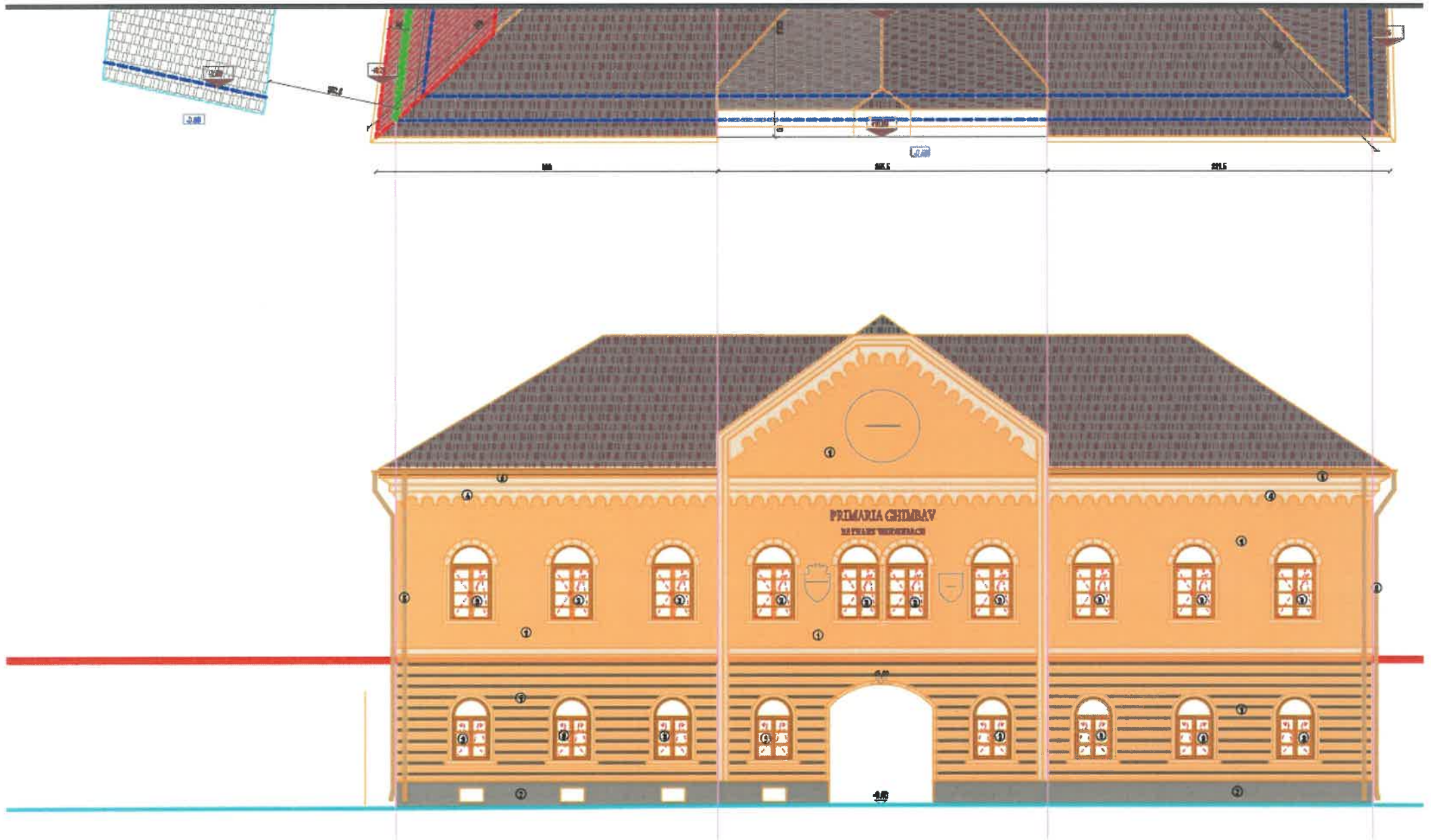
Anexa nr. 4 - Audit Energetic

Anexa nr. 5 - Scenariu la incendiu - prins în documentația avizului PSI

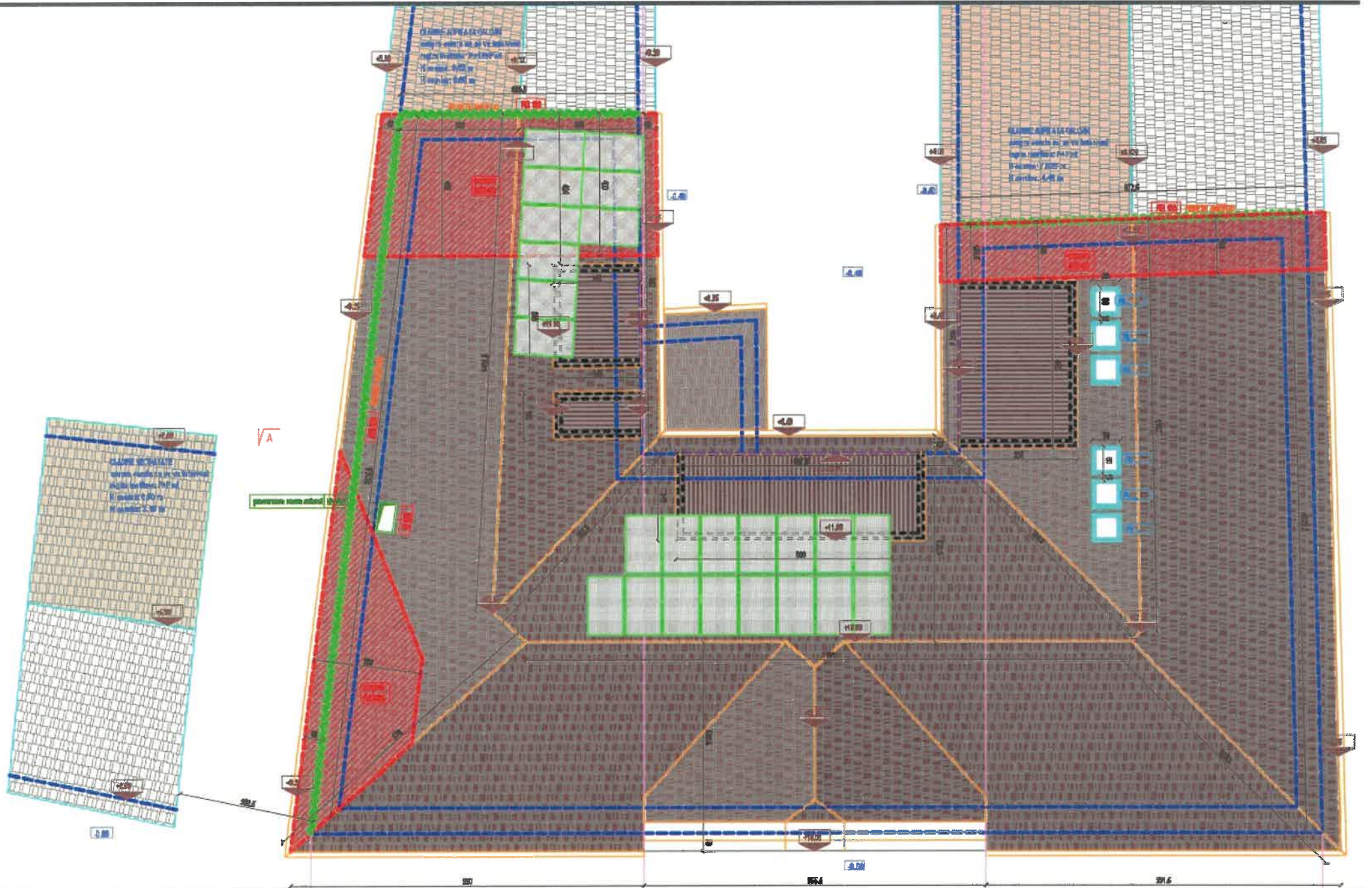
Data:
iunie 2022

Întocmit:
Arh. Ciprian Simion

FATADA VEST PRINCIPALA

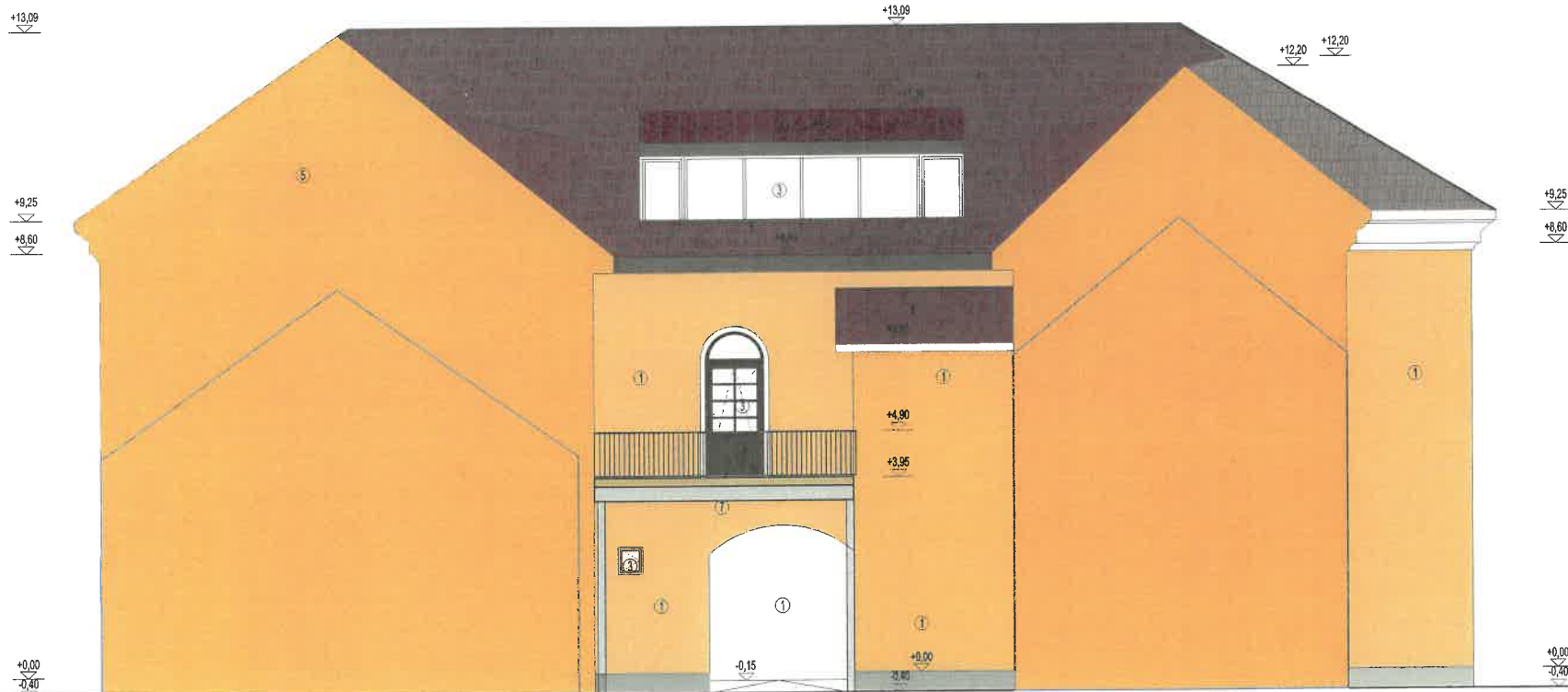


PLAN ACOPERIS



CROMATICĂ FAȚADE:

- Culoare ocru deschis
RAL: 1017
- Ancadramente culoare alb-crem
RAL: 1013
- Soclu culoare gri-închis
RAL: 7048



INCADRARI ALE INVESTITIEI	
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III
RISC DE INCENDIU	MIC

PROPUNERE: FAȚADA EST - CURTE

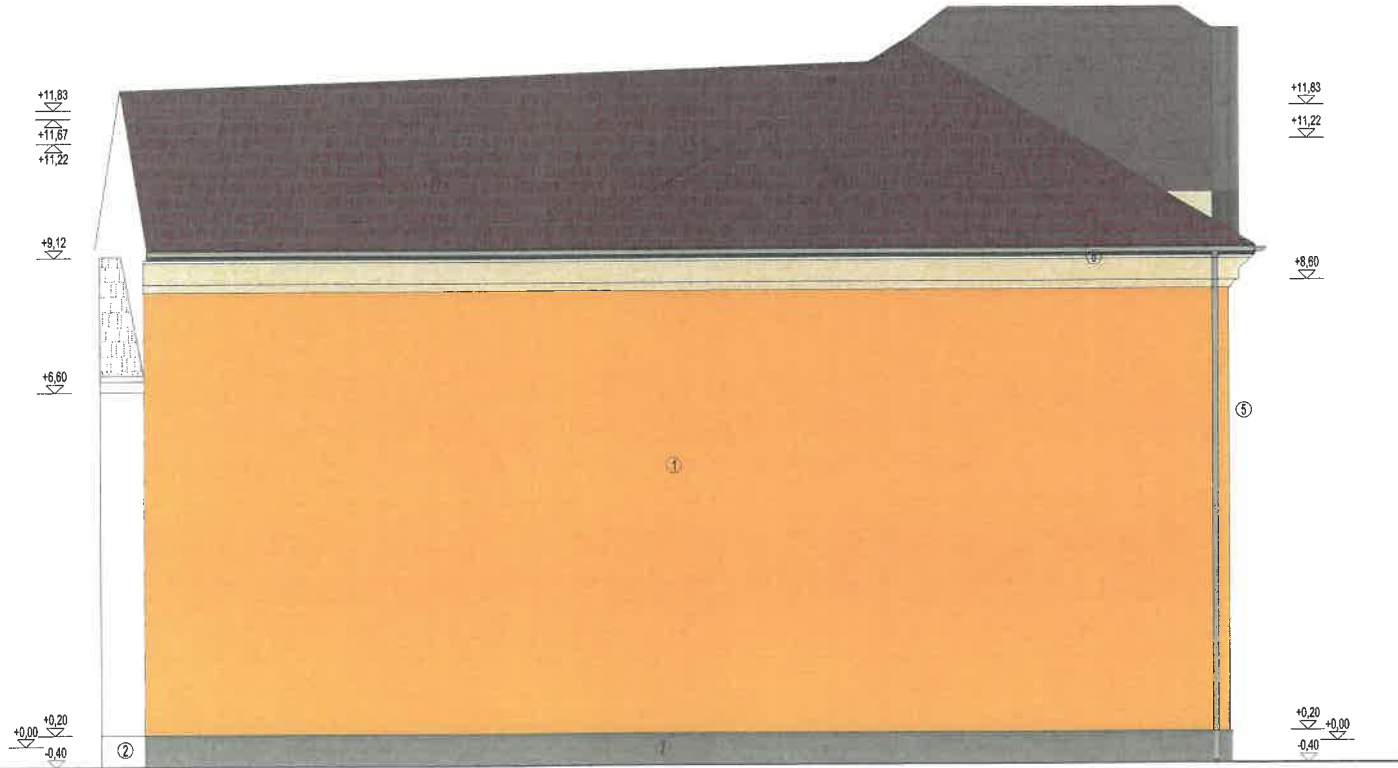
LEGENDĂ

- ① TENCUIALĂ DECORATIVĂ CULOARE RAL 1015 ȘI RAL 9010
- ② SOCLU - TENCUIALA DECORATIVĂ CULOARE RAL 9010
- ③ FEREAȘTRA - TAMPLARIE LEMN CU GEAM TERMOIZOLANT
- ④ CORNISA
- ⑤ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE JGHEAB - TABLA
- ⑥ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE BURLAN - TABLA
- ⑦ ACOPERIS - INVELITOARE TIGLA CERAMICĂ CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURĂ METALICĂ
- ⑧ ACOPERIS - INVELITOARE TABLA FALTUITĂ CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURĂ METALICĂ

PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE PROIECT	
 S.C. CZXA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. J40/11203/26.06.2008, CUI 24107242 STR. BALOTULUI, NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI		“MODERNIZARE SEDIU PRIMĂRIE DIN ORAȘUL GHIMBAV” STR. LUNGA, NR. 2, ORAȘ GHIMBAV, JUD. BRASOV	
		BENEFICIAR PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV	
SEF PROIECT	arh. Ciprian Simion	DENUMIRE PLANȘA	DATA
PROIECTAT	arh. Andreea Mateciuc	PROPUNERE:	APRILIE 2022
PROIECTAT		FAȚADA EST - CURTE	
VERIFICAT	arh. Ciprian Simion	SCARA	1/100
<small>© Cămin arhitectural & design s.r.l. TOATE DREPTURILE DE PROPRIETATE SÎNTE ÎN DEZVĂLTAȘI DE AUTOR. ULTERIOR SA TREBUIE SA SE CONFORMEZE PRINȚIPULUI DEȘI ELABORĂRI ÎN ÎNTOȘCIRE REPRODUCEREA ȘI DIFUZAREA SÎNTE INTERZICUTE.</small>		NR. PLANȘA	A2-10

CROMATICĂ FAȚADE:

- Culoare ocru deschis
RAL: 1017
- Ancadramente culoare alb-crem
RAL: 1013
- Soclu culoare gri-închis
RAL: 7048



PROPUNERE: FAȚADA NORD

LEGENDĂ

- ① TENCUIALĂ DECORATIVĂ CULOARE RAL 1015 ȘI RAL 9010
- ② SOCLU - TENCUIALĂ DECORATIVĂ CULOARE RAL 9010
- ③ PEREAȘTRA - TAMPLARIE LEMN CU GEAM TERMOIZOLANT
- ④ CORNIȘA
- ⑤ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE ÎGHEAB - TABLA
- ⑥ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE BURLAN - TABLA
- ⑦ ACOPERIS - INVELITOARE TIGLA CERAMICĂ CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURĂ METALICĂ
- ⑧ ACOPERIS - INVELITOARE TABLA FALTUITĂ CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURĂ METALICĂ

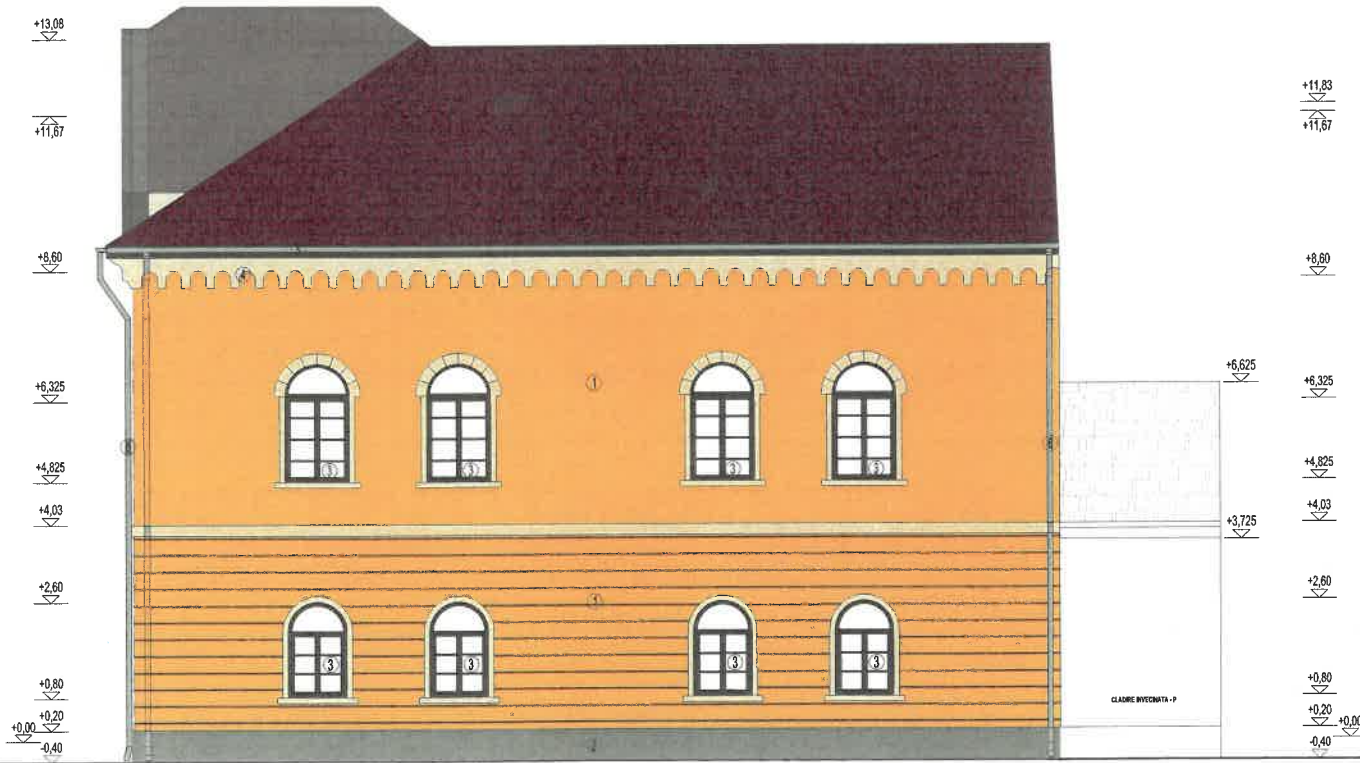
INCADRĂRI ALE INVESTIȚIEI	
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	C
nr. H.G. 769/97	
CLASA DE IMPORTANȚĂ	III
nr. P100-1/2013	
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	II
nr. P110/99	
REG. DE INCENDIU	MIC
nr. P110/99	

PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE PROIECT	
 S.C. CZXA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. J40/11203/26.06.2008, CUI 24107242 STR. BALOTULUI, NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI		"MODERNIZARE SEDIU PRIMĂRIE DIN ORAȘUL GHIMBAV" STR. LUNGA, NR. 2, ORAȘ GHIMBAV, JUD. BRASOV	
ȘEF PROIECT arh.Ciprian Simion PROIECTAT arh.Andreea Mateciuc VERIFICAT arh.Ciprian Simion		BENEFICIAR PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV FAZA D.A.L.I. NR. PROIECT 1/2022 DATA APRILIE 2022	
SCARA 1/100		NR. PLANȘA A2-11	

© 2022 ARCHITECTURA & DESIGN S.R.L.
 ACEST DOCUMENT ÎNTRU TOATE MĂSUȘORĂRILE SAU ÎN ALTELE ÎN CĂTRE TERȚI ȘI ÎN CĂTRE ORICARE ALTĂ ÎNȘIȘI
 REPRODUCEREA SAU DISTRIBUIREA SAU UTILIZAREA SAU ALTELE ÎN CĂTRE TERȚI SĂNTE ÎN CĂTRE ORICARE ALTĂ ÎNȘIȘI
 REPRODUCEREA SAU DISTRIBUIREA SAU UTILIZAREA SAU ALTELE ÎN CĂTRE TERȚI SĂNTE ÎN CĂTRE ORICARE ALTĂ ÎNȘIȘI

CROMATICĂ FAȚADE:

- Culoare ocru deschis
RAL: 1017
- Ancadramente culoare alb-crem
RAL: 1013
- Soclu culoare gri-închis
RAL: 7048



PROPUNERE: FAȚADA SUD - LATERALA

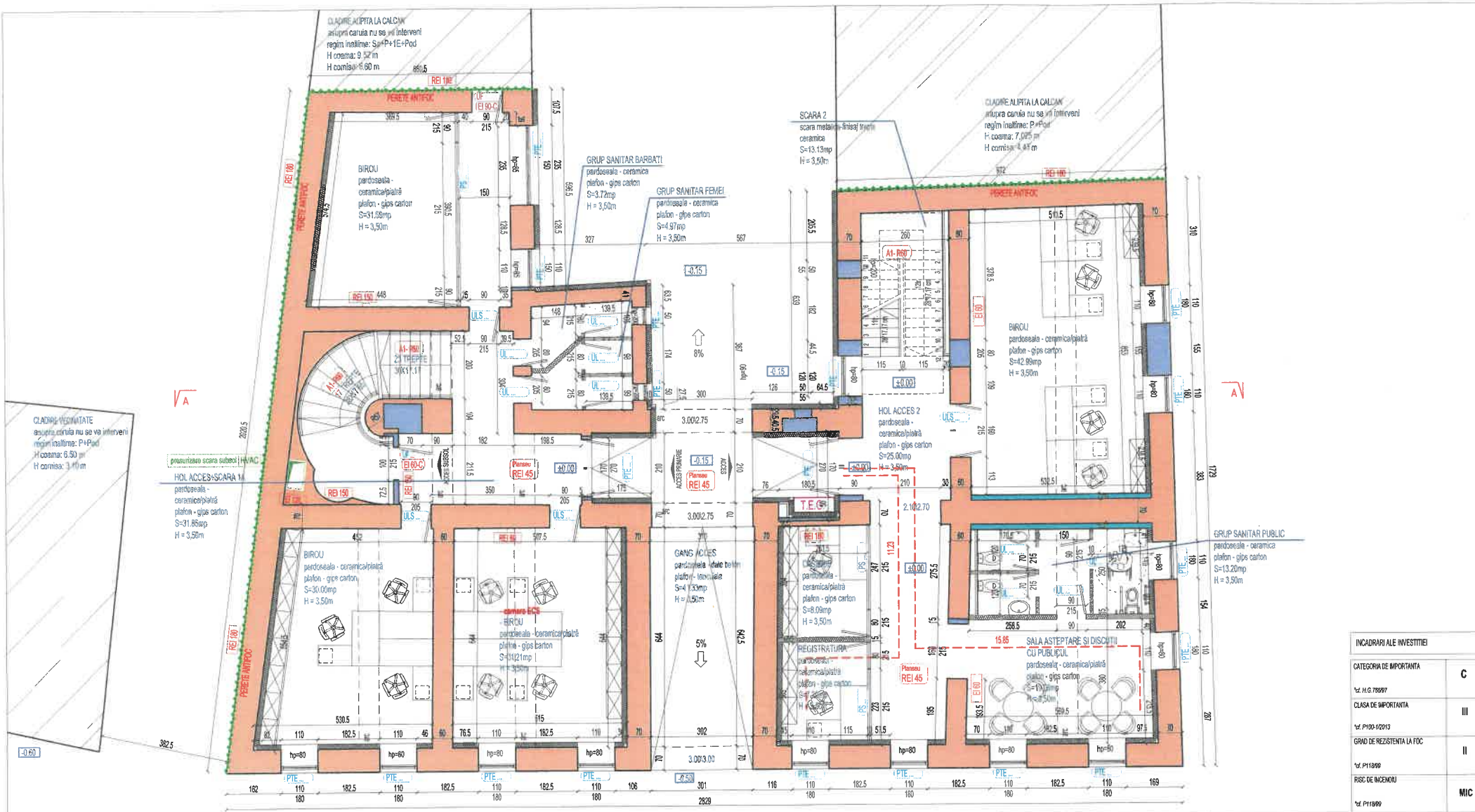
LEGENDĂ

- ① TENICUALĂ DECORATIVĂ CULOARE RAL 1015 SI RAL 9010
- ② SOCLU - TENICUALĂ DECORATIVĂ CULOARE RAL 9010
- ③ FEREAȘTRA - TAMPLARIE LEMN CU GEAM TERMOIZOLANT
- ④ CORNISA
- ⑤ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE JGHEAB - TABLA
- ⑥ SISTEM DE SCURGERE APE PLUVIALE BURLAN - TABLA
- ⑦ ACOPERIS - INVELTOARE TIGLA CERAMICA CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURA METALICA
- ⑧ ACOPERIS - INVELTOARE TABLA FALTUITA CULOARE BRUN ROSCAT PE STRUCTURA METALICA

INCADRARI ALE INVESTITIEI	
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
cf. H.G.7069/7	
CLASA DE IMPORTANTA	III
cf. P100-1/2013	
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
cf. P11899	
RSC DE INCENDIU	MIC
cf. P11899	

PROIECTANT GENERAL  S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. J40/11203/26.06.2006, CUI 24107242 STR. BALOTULUI, NR. 12, SECTOR 2, BUCUREȘTI		DENUMIRE PROIECT "MODERNIZARE SEDIU PRIMĂRIE DIN ORAȘUL GHIMBAV" STR. LUNGA, NR. 2, ORAȘ GHIMBAV, JUD. BRĂȘOV BENEFICIAR PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV	
SEF PROIECT arh.Ciprian Simion PROIECTAT arh.Andreea Mateciuc VERIFICAT arh.Ciprian Simion		DENUMIRE PLANȘA PROPUNERE: FAȚADA SUD - SECUNDARĂ SCARA 1/100	
		DATA APRILIE 2022	
		NR. PLANȘA A2-09	

© 2022 arhitectură & design
ACEST DOCUMENT ȘI TOATE DETAȘURILE SAU REPRODUCERILE SAU UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE CONȚINUT ÎN ÎNTORNOUL
SISTEMULUI. PENTRU REPRODUCEREA SAU DISTRIBUIREA SA TREBUIE SA FIE CONȚINUT ÎN ÎNTORNOUL SISTEMULUI.



CLADIRE MODERNIZATA
asupra caruta nu se vor interveni
regim inaltime: P+Pod
H coama: 6.50 m
H comisa: 3.40 m

prezentarea scara subterana
HOL ACCES SCARA M
pardoseala - ceramica/plata
plafon - gips carton
S=31.85mp
H = 3,50m

CLADIRE ALPTIA LA CALDIM
asupra caruta nu se vor interveni
regim inaltime: S+P+IE+Pod
H coama: 9.57 m
H comisa: 6.60 m

CLADIRE ALPTIA LA CALDIM
asupra caruta nu se vor interveni
regim inaltime: P+Pod
H coama: 7.025 m
H comisa: 4.44 m

SCARA 2
scara metalica finisaj franta
ceramica
S=13.13mp
H = 3,50m

GRUP SANITAR BARBATI
pardoseala - ceramica
plafon - gips carton
S=3.72mp
H = 3,50m

GRUP SANITAR FEMEI
pardoseala - ceramica
plafon - gips carton
S=4.97mp
H = 3,50m

HOL ACCES 2
pardoseala
ceramica/plata
plafon - gips carton
S=25.00mp
H = 3,50m

BIROU
pardoseala - ceramica/plata
plafon - gips carton
S=30.00mp
H = 3,50m

BIROU
pardoseala - ceramica/plata
plafon - gips carton
S=14.21mp
H = 3,50m

GANG ACCES
pardoseala - ceramica
plafon - gips carton
S=4.13mp
H = 3,50m

REGISTRATURA
pardoseala - ceramica/plata
plafon - gips carton
S=8.09mp
H = 3,50m

SALA ASTEPTARE SI DISCUTII
CU PUBLICUL
pardoseala - ceramica/plata
plafon - gips carton
S=19.50mp
H = 3,50m

GRUP SANITAR PUBLIC
pardoseala - ceramica
plafon - gips carton
S=13.20mp
H = 3,50m

LEGENDA PERETI / INCHIDERI VERTICALE

- pereti existenti zdarie
- zdarie ceramica plina
- grosime variabila 10-40 cm
- carcasa de armata din beton
- grosime 15 cm
- constructii zdarie / umplere galarii / pereti compartimentare zdarie
- grosime variabila 15-40 cm
- pereti compartimentare gips-carton
- placi gips-carton 2x12.5 cm
- str. metalica HxAL 5/10 cm
- placi gips-carton 2x12.5 cm
- pereti compartimentare gips-carton RF
- placi gips-carton RF cont. producator
- str. metalica HxAL 5/10 cm
- placi gips-carton RF cont. producator

LEGENDA TAMPLARI PROPUSE

- usa metalica cu performanta la foc
- perzu si/cu scazutate interior
- usa lemni interior cu cochilari de sticla
- usa lemni interior piros
- tamplarie exterior lemni
- tamplarie exterior aluminis

LEGENDA PERFORMANTE LA FOC

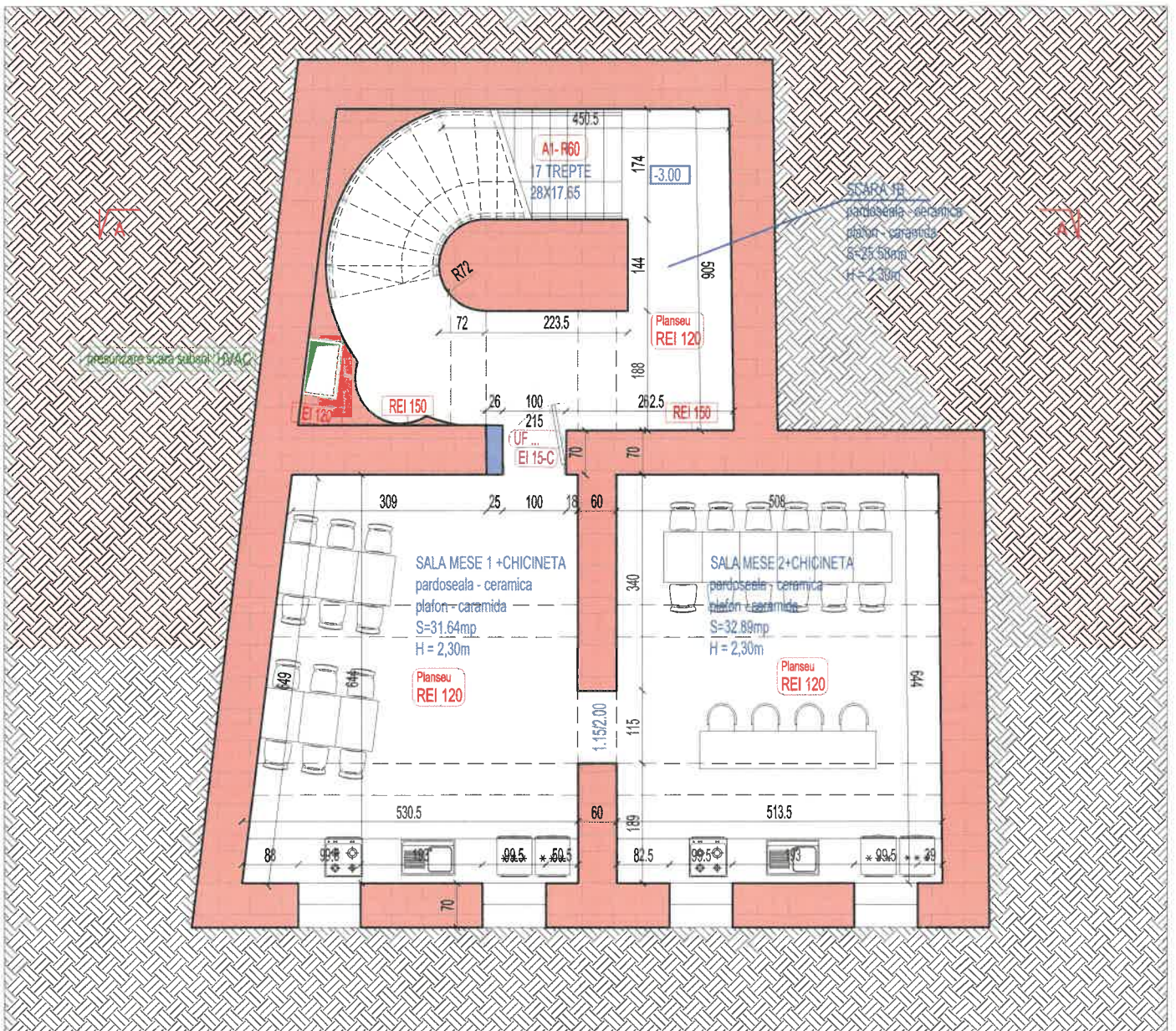
- usa etansa la incendiu cu autoinchidere
- usa piros cu autoinchidere
- performanta la foc parati
- performanta la foc planse, rampe, coacis

placari gips-carton HxM 5cm pe structura metalica

INCADRARI ALE INVESTITIEI	
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
nr. H.G.7859/97	
CLASA DE IMPORTANTA	III
nr. P100-02013	
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
nr. P119/99	
RISC DE INCENDIU	MIC
nr. P119/99	

PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE PROIECT	
 S.C. CX2A ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. J40/11203/26.06.2008, CUI 24107242 STR. BALOTULUI, NR. 12, SECTOR 2, BUCURESTI		"MODERNIZARE SEDIU PRIMĂRIE DIN ORAȘUL GHIMBAV" STR. LUNGA, NR. 2, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV	
SEF PROIECT		BENEFICIAR	
arh. Ciprian Simion		PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV	
PROIECTAT		FAZA	
arh. Andreea Matecluc		D.A.L.I. NR. PROIECT 1/2022	
VERIFICAT		DENUMIRE PLANSĂ	
arh. Ciprian Simion		PROUNERE: PLAN PARTER	
		SCARA	1/100
		NR. PLANSĂ	

© 2022 Architecture & Design S.R.L. TOATE DREPTURILE DE AUTOR SUNT REZERVATE. TOATE DREPTURILE DE AUTOR SUNT REZERVATE. TOATE DREPTURILE DE AUTOR SUNT REZERVATE. TOATE DREPTURILE DE AUTOR SUNT REZERVATE.



LEGENDA PERETI / INCHIDERI VERTICALE

- pereti existenti zidarie
- zidarie caramida plina
- grosime variabila 10-80 cm
- camasa/ala armata din beton
- grosime 15 cm
- completari zidarie / umplere goluri / pereti compartimentare zidarie
- grosime variabila 15-80 cm
- pereti compartimentare gips-carton
- placi gips-carton 2*12.5 cm
- str. metalica +V.M. 5 / 10 cm
- placi gips-carton 2*12.5 cm
- pereti compartimentare gips-carton RF
- placi gips-carton RF conf. producator
- str. metalica +V.M. 10 cm
- placi gips-carton RF conf. producator
- placi gips-carton+VM 5cm pe structura metalica

LEGENDA TAMPILARII PROPUSE

- U.F. ... usa metalica cu performanta la foc
- P.S. ... panou sticla securizata interior
- U.L.S. ... usa lemn interior cu ochiuri de sticla
- U.L. ... usa lemn interior plina
- P.TE. ... tamplarie exterior lemn
- FA. ... tamplarie exterior acoperis

LEGENDA PERFORMANTE LA FOC

- EI ... C) usa etansa la incendiu cu autoinchidere
- UP-C) usa plina cu autoinchidere
- EI / REI ... performante la foc pereti
- REI ... performante la foc plansee, rampe, acoperis

INCADRARI ALE INVESTITIEI	
CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
*cf. H.G.766/97	
CLASA DE IMPORTANTA	III
*cf. P100-1/2013	
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	II
*cf. P118/99	
RISC DE INCENDIU	MIC
*cf. P118/99	

PROIECTANT GENERAL		DENUMIRE PROIECT	
 S.C. C2XA ARCHITECTURE&DESIGN S.R.L. J40/11203/26.06.2008, CUI 24107242 STR. BALOTULUI, NR. 12, SECTOR 2, BUCURESTI		“MODERNIZARE SEDIU PRIMĂRIE DIN ORAȘUL GHIMBAV” STR. LUNGA, NR. 2, ORAS GHIMBAV, JUD. BRASOV	
		BENEFICIAR	FAZA
SEF PROIECT	arh.Ciprian Simion	DENUMIRE PLANSA	DATA
PROIECTAT	arh.Andreea Mateciuc	PROPUNERE:	APRILIE 2022
PROIECTAT		PLAN SUBSOL	
VERIFICAT	arh.Ciprian Simion	SCARA	1/100

Proiecte propuse

pentru suplimentarea ordinii de zi în ședința ordinară a

Consiliului Local al Orașului Ghimbav

din data de 15.11.2022

Nr. 19363/11.11.2022

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

Proiect de hotărâre

din

privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele „DE 166” - drum în suprafață de 2.139 mp și „CCN 165/19” – canal apă curgătoare în suprafață de 1.823 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Ionel Fliundra- Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Văzând Documentația cadastrală înregistrată sub nr. 17802/19.10.2022, întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 23, Parcela A165, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol înregistrat sub nr..... prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav, Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 23, Parcela A165** de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru **imobilele „DE 166” – drum, în suprafață de 2.139 mp și „CCN 165/19” – canal apă curgătoare (Hcn) în suprafață de 1.823 mp**, documentație înregistrată sub nr. 17802/19.10.2022, întocmită de către PFA Axente Monica-Florentina, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilele sus menționate urmând a fi înscrise în domeniul public al Orașului Ghimbav, jud. Brașov.

Art. 2. Prezenta hotărâre constituie titlu executoriu pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul sau Secretarul General al Orașului Ghimbav.

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,



Nr. 19364 / 11.11.2022

Referat de aprobare

pentru aprobare Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat și carte funciară a imobilelor „DE 166” – drum în suprafață de 2.139 mp și „CCN 165/19” – canal apă curgătoare în suprafață de 1.823 mp, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Văzând Documentația cadastrală privind întocmirea Planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de **Tarla 23, Parcela A165** de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, întocmită de PFA Axente Monica-Florentina, înregistrată sub nr. 17802/19.10.2022, Referatul Compartimentului Registrul Agricol înregistrat sub nr., prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile art. 28, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și art. 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil,

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Primar,
Ionel Fliundra



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.5
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 17802/ || .11.2022

INFORMARE

Având în vedere adresa d-nei **AXENTE MONICA-FLORENTINA** înregistrată la Primăria Ghimbav cu numărul **17802/19.10.2022** privind completarea și semnarea Anexei nr. 1.31 și Anexei nr. 1.32, memoriului tehnic, planului parcelar T 23 A 165 și a tabelului parcelar T 23 A 165, aferente documentației cadastrale de atribuire număr cadastral pentru Tarla 23 parcela A 165, vă comunic că s-a verificat documentația cadastrală nr. 138/2022 întocmită de PFA **AXENTE MONICA-FLORENTINA** și propun vizarea și semnarea Anexei nr. 1.31 și Anexei nr. 1.32, memoriu tehnic, planului parcelar T 23 A 165 și a tabelului parcelar T 23 A 165, în calitate de președinde al Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Fondului Funciar Ghimbav.

De asemenea vă comunic că în conformitate cu procesul verbal de predare-primire întocmit de PFA **AXENTE MONICA-FLORENTINA**, **în vederea finalizării și depunerii documentației cadastrale la OCPI BRAȘOV mai sunt necesare următoarele documente:**

- *HCL cu privire la suprafața conform măsurătorilor DE 166- necesară intabulării;*
- *HCL cu privire la suprafața conform măsurătorilor CCN 165/19 - necesară intabulării*

Secretar general,
SZINATOVICI DAN

Întocmit

Insp.Purcaru Marius



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 1936 / 11.11 .2022

APROBAT

Primar Ionel Fliundra

REFERAT

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de PFA AXENTE MONICA FLORENTINA privind întocmirea planului parcelar și intabularea imobilelor reprezentate de Tarla 23 parcela A165, în baza prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c.), art 286, alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederilor art. 28, alin. 5 din Legea 7/1996 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile art. 12, 13, alin. 1 și 23, lit. a), art. 79, alin. 4, 5 și 6 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 554, art. 858 și urm. Cod Civil, se impune inițierea Proiectului de Hotărâre privind acceptarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a următoarelor imobile : **DE 166 , drum în suprafață de 2139 mp și CCN 165/19, canal - apă curgătoare(Hcn) în suprafață de 1823 mp**, în vederea supunerii spre aprobare în ședința Consiliului Local al Orașului Ghimbav.

Secretar general

Szinațovici Dan

Insp. Purcaru Marius

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Imobilul este situat in extravilanul localitatii Ghimbav, T 23, A 165, judetul Brasov.

2. Tipul lucrarii: Plan de parcelare

2.1. Numarul lucrarii in registrul propriu: 138/202

3. Scurta prezentare a situatiei din teren:

- Prin aceasta operatiune s-a realizat recunoasterea zonei, detaliile mai importante si limitele acestuia aratate de catre proprietar.
- Imobilul este amplasat in extravilanul orasului Ghimbav, T 23, A 165, judetul Brasov, in suprafata totala masurata de **135968** mp.
- Imobilul are ca si vecini:
 - N : A 167/1, A 167/5
 - S : CCN 165/19
 - E : DCL 315
 - V : CCN 169
- Suprafata masurata este de **135968** m.p. si s-a calculat computerizat cu ajutorul programului mapsys. Suprafata din acte este de 136485 mp
- Mentionez faptul ca pe parcela CC 165/18 exista 1 stalp de inalta tensiune
C1: CIE: Nr. niveluri:1; S. construita la sol:323 mp; Fara acte.
- **Mentionez ca la nivel de tarla exista deficit de suprafata 0.39%, procent ce a fost scazut din suprafata fiecarei parcele, exceptand numerele de ordine 20 (CC 165/18), 21 (DE 166) si 22 CCN 165/19**
- Faza de documentare a presupus:
 - studierea actelor de proprietate;
 - studierea plansei cadastrale;
 - studierea plansei ortofotoplan;
 - studierea bazei de date OCPI Brasov;
 - intocmirea planului si a tabelului de parcelare;
 - intocmirea inventarului de coordonate si a calculului analitic al suprafetei;
 - verificarea calculului efectuate;
- Pentru incadrarea imobilului in sistemul de proiectie „Stereografic 1970”, s-a folosit sistemul GPS TRIMBLE R4 - metoda RTK prin conectarea la sistemul national de pozitionare Rompos. Au fost masurate toate elementele din teren (garduri, drum, stalpi, canale, tarusi, gaz, etc)
In cadrul acestei grupe de operatiuni s-au realizat: pichetarea statiilor, determinarea punctelor GPS, radierea punctelor, masurarea punctelor
- Precizii obtinute:
Preciziile obtinute la masurarea punctelor cu GPS Trimble R4:
 - in conformitate cu precizia data prin sistemul de pozitionare ROMPOS – sub 5 cm.
- Starea punctelor geodezice vechi: -nu este cazul.

Executant:

Axente Monica Florentina



Tabel parcelar UAT Ghimbav Jud. Brasov
Tarla 23, A 165

Nr. Tarla	Nr. crt. (ordinea în tarla)	Nr. cadastra l inițial	Nr. Carte funciארă	Nr. parcela/ (nr. topografic)	Nr. Cad/ Nr.CF	Suprafata parcela din act (mp)	Categ. de folosință din act	Suprafata totală imobil din act (mp)	Suprafata totală imobil determinată (mp)	Nume și prenume proprietar	Act proprietate (nr./data)	Observații
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15
23	1			165/1		2000	ARABIL	2000	1992	ARIȘANU NICOLAE-TEODOR	T.P. nr. 00424/22.08.1994	
23	2	892	103987	165/2		4000	ARABIL	4000	3984	BALAZS IREN, fiica, MACARUE MAGDA, fiica, MOCANCA IBOLYA, fiica, BOBOC EMMA, fiica.	Certificat Mostenitor nr. 97, Dosar succesoral nr. 139/2005, din 12/07/2005 emis de BNP CSORIK ECATERINA;	TP 00414/04.07.1 994
23	3	884	103201	165/3		10000	ARABIL	10000	9961	BRIOTĂ E. ELENA, nascuta CIUREA, CIUREA ELENA, soție, CIUREA EMIL-IOAN, fiu, CIUREA ADRIAN, fiu, BURZ CORINA-ELENA, nascuta CIUREA, fiica, STAN DANIELA-TORY, cetatean roman, ZAVICI CORINA GABRIELA, fiică	Titlu Proprietate nr. 00394/1994 emis de CJSDPAT; Certificat De Mostenitor Suplimentar nr. 153/2004, Dosar succesoral nr. 180/2004 emis de BNP BATRANU ELENA; Contract De Donatie nr. 1294/2006 emis de BNP CHIVU DANIELA; Act Notarial nr. 35 - cetatean roman, din 12/11/2020 emis de Ficard Catalina Nicoleta;	T.P. nr. 00394/29.06.1 994



23	4	1824	104158	165/4	8000	ARABIL	8000	7969	COJENELU N. MARIA.	Titlu Proprietate nr. 00347, din 13/06/1994 emis de CJSDPAT;	T.P. nr. 00347/13.06.1994
23	5	2165/1	104199	165/5	8000	ARABIL	4000	3984	LUERAȘ IOAN, necăsătorit	Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 554, din 19/06/2020 emis de Moise Sinziana Maria; Act Administrativ nr. 64, din 22/04/2020 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTĂRII RURALE; Act Administrativ nr. 4, din 10/02/2020 emis de PRIMĂRIA ORASULUI GHIMBAV;	T.P. nr.00460/29.08.1994
23	6	2165/2	104200				4000	3984	BONCIU MARIANA-FLORINA	Act De Dezmembrare Cu Partaj Voluntar nr. 313/1998 emis de BNP PANA STEFAN;	
23	7			165/6	6000	ARABIL	6000	5977	COMȘA JULIETA-ELENA	T.P. nr.00344/13.06.1994	
23	8			165/7	10000	ARABIL	10000	9961	COMȘA OCTAVIAN	T.P. nr.00341/13.06.1994	
23	9	1423	104047			ARABIL	5000	4980	RUSU MIHAIL, și soția RUSU LIVIA	Act Notarial nr. 8060, din 01/11/2019 emis de Batranu Elena	T.P. nr.00432/23.08.1994
23	10		104154	165/8	10000	ARABIL	5000	4980	DRAGAN RODICA, fiica, POPA OCTAVIAN-EUGEN	Certificat Mostenitor nr. 126/2006, Dosar succesoral nr. 183/2006 emis de BNP TUDORACHE VIOREL;	
										Act Notarial nr. 204, din 10/03/2016 emis de MIESS KARL MICHAEL;	



23	11	165/9		12300	ARABIL	12300	12252	DRĂGHICI ILIANA- ELENA ȘURARIU LUCIAN, ȘURARIU DANIELA- ȘTEFANIA n.s SIBARII	T.P. nr.00397/29.06.1994	
23	12	165/10		3000	ARABIL	3000	2988		T.P. nr.00420/18.08.1994	
23	13	165/11	104006	5000	ARABIL	5000	4981	HORGOȘ I. VIORICA, nascuta LAZĂROIU	Intabulare T.P. nr. 00298/31.05.1994	T.P. nr. 00298/31.05.1 994
23	14	165/12		5000	ARABIL	5000	4981	HORGOȘ VALERIA	T.P. nr. 00294/30.05.1994	
23	15	165/13	103992	4000	ARABIL	4000	3984	BOBOC ELEONORA	Contract De Donatie nr. 1167, din 02/09/1997 emis de BNP PANA STEFAN;	T.P. nr.00448/27.0 8.1994
23	16	165/14	102672	15000	ARABIL	15000	14941	NEGOESCU MARIA,, necăsătorita	Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3199, din 28/07/1998 emis de NP Tudorache Viorel;	T.P. nr.00411/04.0 7.1994
23	17	165/15	102671	2900	ARABIL	2900	2889	NEGOESCU MARIA, necăsătorită	Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3200, din 28/07/1998 emis de NP TUDORACHE VIOREL	T.P. nr.00407/04.0 7.1994
23	18	165/16	103671	10000	ARABIL	10000	9961	NEGOESCU MARIA, necăsătorită	Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3200/1998 emis de BNP TUDORACHE VIOREL;	T.P. nr.00452/27.0 8.1994



23	19	102255	165/17	17000	ARABIL	17000	16934	VLADAREAN FLORIN, , fiu, BUSUIOC MARIANA, , fiica, VLADAREAN FLORIN, fiu, BUSUIOC MARIANA, fiică, KNOR ADRIAN- CRISTIN, căsătorit	Act Notarial nr. 260, din 18/10/1996 emis de BNP MIESS GEORGETA (dosar 292/1996); Act Notarial nr. 16, din 23/04/2012 emis de NP VELICAN VIORELA (dosar nr. 17/2012); Act Notarial nr. 834, din 23/11/2016 emis de Ianosii Carmen-Minodora;	T.P. nr.00396/29.0 6.1994
23	20		165/18	323	CURTI, CONSTR UCTII	323	323	STATUL ROMAN, CTF:Statul roman, - domeniu public	Act Normativ nr. H.G.R. nr.407, din 03/05/2007 emis de Guvernul Romaniei;	Stalp de inalta tensiune
23	21		DE 166	2139	DRUM	2139	2139	Orasul Ghimbav	HCL.....	
23	22		CCN 165/19	1823	APA CURGA- TOARE (HCn)	1823	1823	Orasul Ghimbav	HCL.....	
TOTAL				136485		136485	135968			

Vizat comisia locală de fond funciar
Președinte
Ionei Fliundra

Secretar: Szinatovici Dan

OCPI (recepție)

Semnătura și parafă inspectorului
Stampila OCPI

Intocmit

(numele angajatorului OCPI)

Executant

ing. Alexandru Monica Florentina

Semnătura și stampila

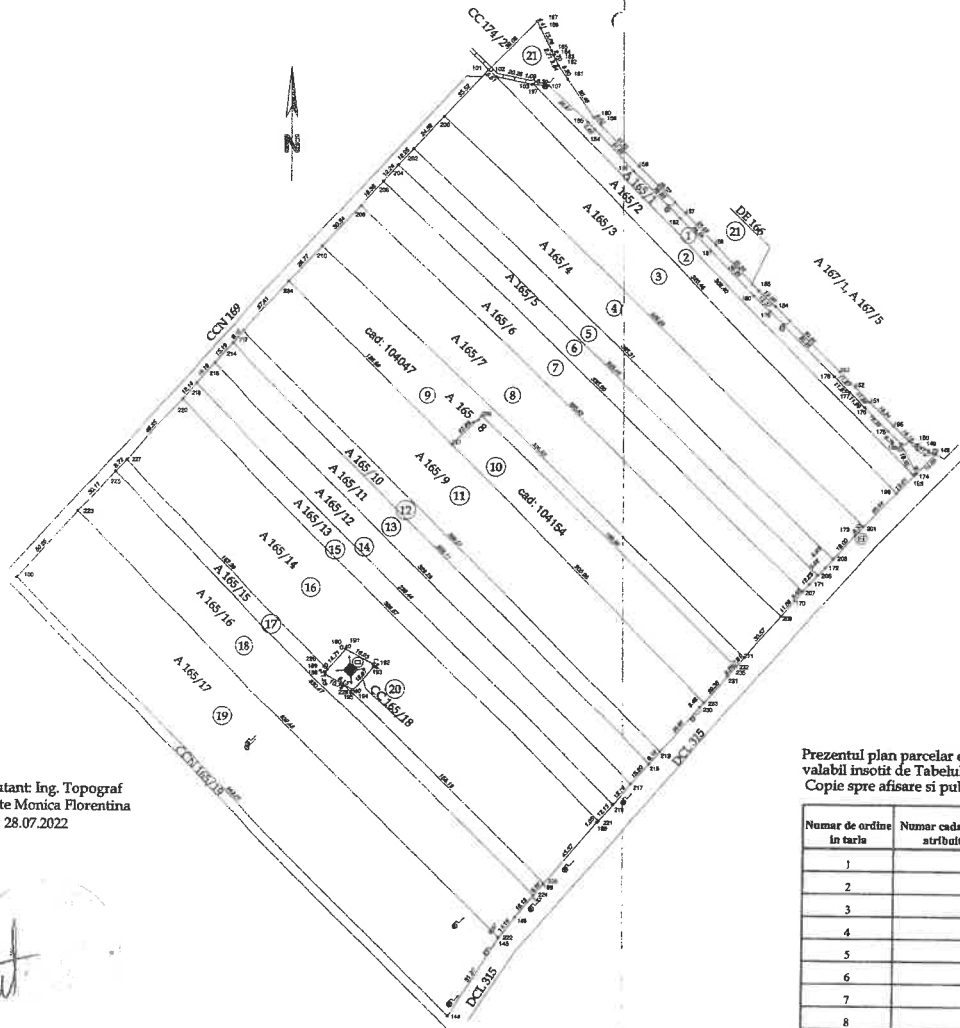


Data 14.10.2022

Valabil doar însoțit de planul parcelar recepționat

Copie spre afisare si publicare

Plan Parcelar
 UAT Ghimbav, Jud. Brasov
 Tarla 23 A165
 Scara 1:2000



Executant Ing. Topograf
 Axente Monica Florentina
 Data: 28.07.2022

[Handwritten signature]

Vizat Comisia locala de fond funciar Ghimbav
 Presedinte comisie: FLIUNDRA IONEL
 Stampila
 Secretar Sziatovici Dan

Se confirma suprafata din masuratori si
 introducerea imobilului in baza de date
 Parafa
 Semnatura si data
 Stampila OCPI

Prezentul plan parcelar este
 valabil insotit de Tabelul Parcelar
 Copie spre afisare si publicare

Numar de ordine in tarla	Numar cadastral atribuit	Numar de ordine in tarla	Numar cadastral atribuit
1		12	
2		13	
3		14	
4		15	
5		16	
6		17	
7		18	
8		19	
9		20	
10		21	
11			

R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL GHIMBAV
Str. Lungă nr. 2, Ghimbav, cod 507075, Tel/fax: 258006, 258355

Nr. 19372 / 11.11.2022

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

Proiect de hotărâre

din

privind acceptarea donației

d-lui ROȘIA-MICU COSMIN-ANTONIU și a d-nei ROȘIA-MICU ADINA

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Având în vedere Oferta de donație a domnului ROȘIA-MICU COSMIN-ANTONIU și a doamnei ROȘIA-MICU ADINA, autenticată sub nr. 679/03.06.2021, legalizată cu încheierea nr. 744/04.11.2022 la Biroul Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, prin care aceștia oferă cu titlu de donație imobilul teren situat în localitatea Ghimbav, înscris în C.F. nr. 106673 Ghimbav, nr. cad. 106673, reprezentând teren intravilan, în suprafață de 105 mp, în vederea deschiderii unui drum public, oraș Ghimbav.

Văzând prevederile art. 129, alin. 1, art. 291, alin. 3, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 863, lit. c), art. 985, art. 1011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 13, alin. 5 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, referatul compartimentului Cadastru și Patrimoniu înregistrat sub nr., referatul de aprobare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se acceptă oferta de donație a domnului ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU și a doamnei ROȘIA – MICU ADINA în favoarea Orașului Ghimbav, autenticată la Birou Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, sub nr. 679/03.06.2021, legalizată cu încheierea nr. 744/04.11.2022, a următoarei suprafețe de teren:

- imobilul teren situat în localitatea Ghimbav, înscris în C.F. nr. 106673 Ghimbav, nr. cad. 106673 reprezentând teren intravilan, în suprafață de 105 mp.

Art. 2. Imobilul teren ce face obiectul donației va avea destinația drum public, oraș Ghimbav.

Art. 3. Se completează în mod corespunzător inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul General al localității, respectiv cu înscrierea în evidențele de Carte Funciară a dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren donată în favoarea Orașului Ghimbav.

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: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 19373 / 11.11.2022

REFERAT DE APROBARE

privind acceptarea donației
d-lui ROȘIA-MICU COSMIN-ANTONIU și a d-nei ROȘIA-MICU ADINA

Având în vedere oferta de donație a domnului ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU și a doamnei ROȘIA – MICU ADINA, autenticată sub nr. 679/03.06.2021, la Birou Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, legalizată cu încheierea nr. 744/04.11.2022, prin care aceștia oferă cu titlul de donație Primăriei Orașului Ghimbav, imobilul teren situat în localitatea Ghimbav, înscris în CF nr. 106673 Ghimbav, nr. cad. 106673, reprezentând teren intravilan, în suprafață de 105 mp, în vederea deschiderii unui drum public, strada Castanilor, oraș Ghimbav.

Propun Consiliului Local Ghimbav aprobarea Proiectului de hotărâre în forma inițială.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRĂ



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
COMPARTIMENT CADASTRU ȘI PATRIMONIU
Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 19341 / 11.11.2022

Aprobat,
Primarul Orașului Ghimbav
Ionel FLIUNDRĂ

REFERAT
privind acceptarea donației
d-lui ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU și d-nei ROȘIA – MICU ADINA
a imobilului teren înscris în CF nr. 106673 Ghimbav, nr. cad. 106673
strada Castanilor, identificată în zona Livadă IV

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav sub numărul 19019 în data de 04.11.2022 și oferta de donație primită din partea domnului ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU și a doamnei ROȘIA – MICU ADINA, autenticată sub nr. 679/03.06.2021, la Biroul Individual Notarial Moise Sînziana-Maria, legalizată cu încheierea nr. 744/04.11.2022, prin care aceștia oferă cu titlul de donație Primăriei Orașului Ghimbav, imobilul situat în localitatea Ghimbav, jud. Brașov, înscris în CF nr. 106673 Ghimbav, nr. cadastral 106673, reprezentând teren intravilan, în suprafață de 105 mp, având categoria de folosință: arabil. Imobilul teren ce face obiectul donației va avea destinația drum public, strada Castanilor, identificată în zona Livadă IV, oraș Ghimbav.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, art. 291, alin. 3, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, prevederile art. 863, lit. c), art. 985, art. 1011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 13, alin. 5 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și luând în considerare cele invocate mai sus, se impune inițierea proiectului de hotărâre în vederea analizării și dezbaterii în ședința Consiliului Local Ghimbav a acceptării donației primită din partea domnului ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU și a doamnei ROȘIA – MICU ADINA, având calitatea de proprietari și donatori și măsurile ce se impun în acest sens.

SECRETAR GENERAL
Dan SZINATOVICI

Întocmit,
Manuela ȘERBAN

red. 2ex/11.11.2022

DUPLICAT

OFERTĂ DE DONATIE

Subsemnații **ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU**, cetățean român, CNP 1800205080117, domiciliat în Mun. Brașov, str. Bisericii Române nr. 124, Jud. Brașov, identificat cu CI seria BV nr. 972935/2014 eliberată de SPCJEP BRAȘOV și **ROȘIA – MICU ADINA**, cetățean român, CNP 2790916081963, domiciliată în Mun. Brașov, str. Bisericii Române nr. 124, Jud. Brașov, identificată cu CI seria BV nr. 879664/2013 eliberată de SPCLEP Brașov,-----

În calitate de proprietari și donatori,-----

Oferim cu titlu de donatie **Primăriei Orașului Ghimbav** imobilul situat în localitatea Ghimbav, Jud. Brașov, înscris în **Cartea Funciară nr. 106673 a localității Ghimbav**, identificat la **A1 sub nr. cad. 106673**, reprezentând teren în suprafață 105 mp, astfel cum a fost prevăzut în Certificatul de urbanism nr. 277/15.10.2019 emis de Primăria Orașului Ghimbav, în conformitate cu care, pentru asigurarea profilului stradal de 10 m al str. Castanilor, se va dezmembra cotă parte de teren pentru a fi donată proprietății publice.---

Dobândit cu titlu de drept cumpărare ca bun comun în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 488/26.03.2018 de Notar Public Sarbu Victor din Mun. Brașov, Județ Brașov, înscris în Cartea Funciară sub B2.1, B2.2, cu încheierea nr. 162671/04.11.2020,-----

Subsemnații donatori autorizăm intabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate după acceptarea prezentei oferte de către Primăria Orașului Ghimbav.-----

Subsemnații donatori declarăm că prezenta ofertă de donație a fost redactată în baza voinței noastre, după ce ni s-au adus la cunoștință consecințele falsului în declarații prevăzute de Codul penal.-----

Actul s-a redactat, dactilografiat și autentificat la cerere, în un exemplar original, care rămâne în arhiva Biroului Notarial și 4 duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, 3 duplicate s-au eliberat părților, la sediul biroului individual notarial **MOISE SÎNZIANA-MARIA** din localitatea Ghimbav, str. Morii nr.170, jud. Brașov și s-a semnat după citire, astăzi data autentificării acestuia.-----

SEMNĂTURĂ

ROȘIA – MICU COSMIN – ANTONIU

ROȘIA – MICU ADINA

URMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

- autentificarea pe verso -

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Moise Sînziana – Maria

Licența de funcționare nr. 3296/2889/20.12.2013

Sediul: Ghimbav, Str. Morii nr. 170, Jud. Brașov

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 679

Anul 2021, Luna iunie, Ziua 03

În fața mea, **MOISE SÎNZIANA-MARIA**, notar public, la sediul biroului din localitatea Ghimbav, str. Morii, nr.170, jud. Brașov, s-au prezentat: **ROȘIA – MICU COSMIN - ANTONIU**, cetățean român, CNP **1800205080117**, domiciliat în Mun. Brașov, str. Bisericii Române nr. 124, Jud. Brașov, identificat cu CI seria BV nr. 972935/2014 eliberată de SPCJEP BRAȘOV și **ROȘIA – MICU ADINA**, cetățean român, CNP **2790916081963**, domiciliată în Mun. Brașov, str. Bisericii Române nr. 124, Jud. Brașov, identificată cu CI seria BV nr. 879664/2013 eliberată de SPCLEP Brașov, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 60,00 Ron cu TVA inclus, cu BF. nr. 17 /2021.

**NOTAR PUBLIC
MOISE SÎNZIANA-MARIA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Moise Sînziana – Maria, nota public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
MOISE SÎNZIANA – MARIA



JRMEAZĂ ÎN CONTINUARE
LEGALIZAREA

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou individual notarial Moise Sînziana – Maria
Licența de funcționare nr. 3296/2889/20.12.2013
Sediul: Ghimbav, str. Morii nr. 170, Jud. Brașov

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE Nr. 744/04.11.2022

MOISE SÎNZIANA - MARIA, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul aflat în arhiva biroului notarial, care este Ofertă de donație autentificată sub nr. 679/03.06.2021, în stare bună și are 2 pagini, cu valabilitate 6 luni de la data legalizării acesteia, colaționat de secretarul Mușat Ioana-Denisa.

Înscrisul este emis de notar public Moise Sinziana-Maria.

S-a perceput onorariul de 12,00 lei cu bf nr. //2022 pentru 1 exemplar.

Colaționat

Secretar,

Mușat Ioana-Denisa

NOTAR PUBLIC ROMÂNIA
MOISE SÎNZIANA - MARIA



NOTAR PUBLIC ROMÂNIA
MOISE SÎNZIANA - MARIA

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the notary seal.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106673 Ghimbav

Nr. cerere	193338
Ziua	04
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120730501



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106673	105	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
162671 / 04/11/2020	
Act Notarial nr. 488, din 26/03/2018 emis de NP SARBU VICTOR;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) ROȘIA-MICU COSMIN-ANTONIU, si sotia	
2) ROȘIA-MICU ADINA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105299/Ghimbav, inscrisa prin incheierea nr. 42228 din 27/03/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

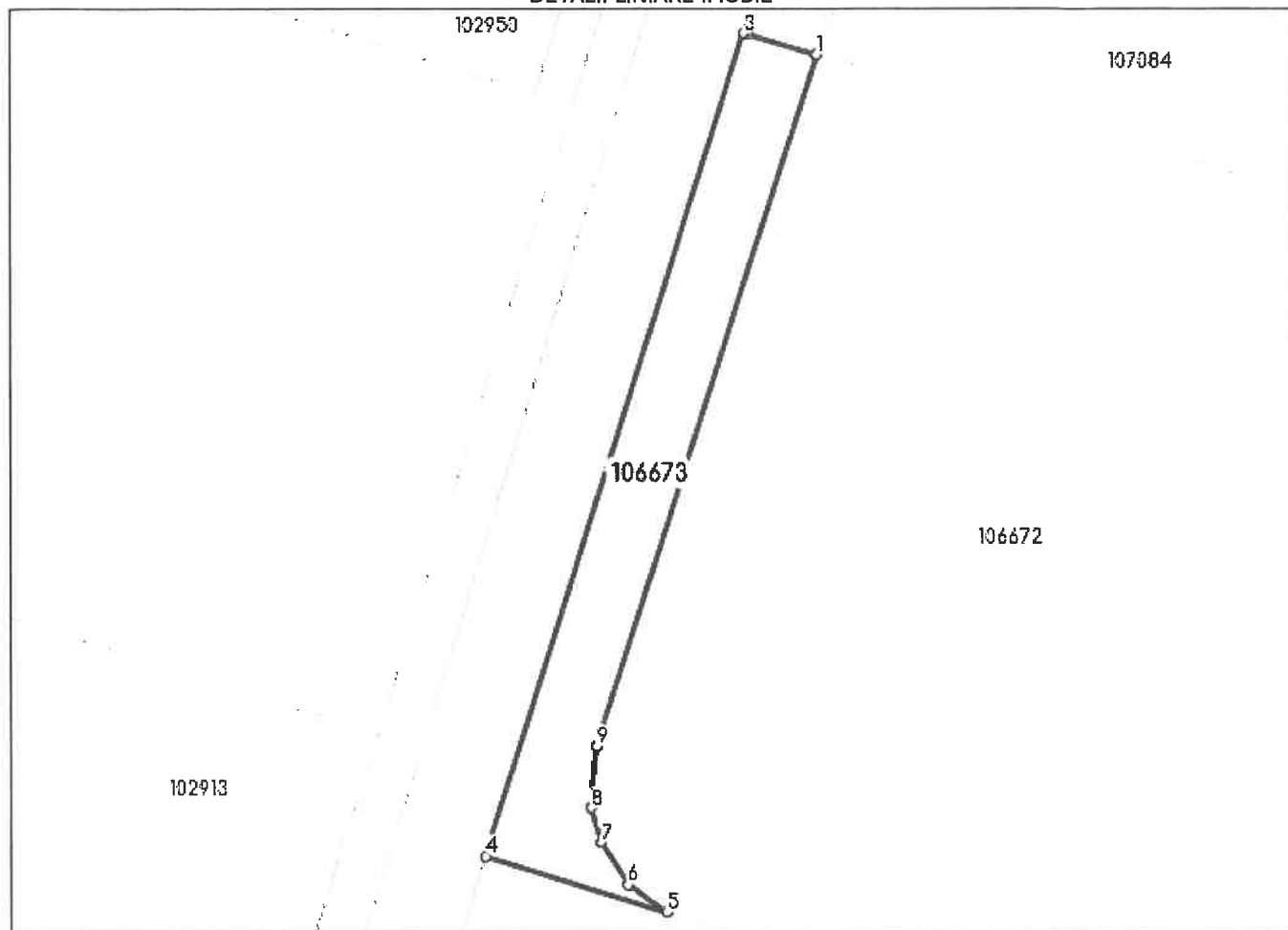
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106673	105	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	105	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.816
2	3	0.156
3	4	33.833
4	5	7.425
5	6	1.848
6	7	1.977

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.393
8	9	2.417
9	1	28.483

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

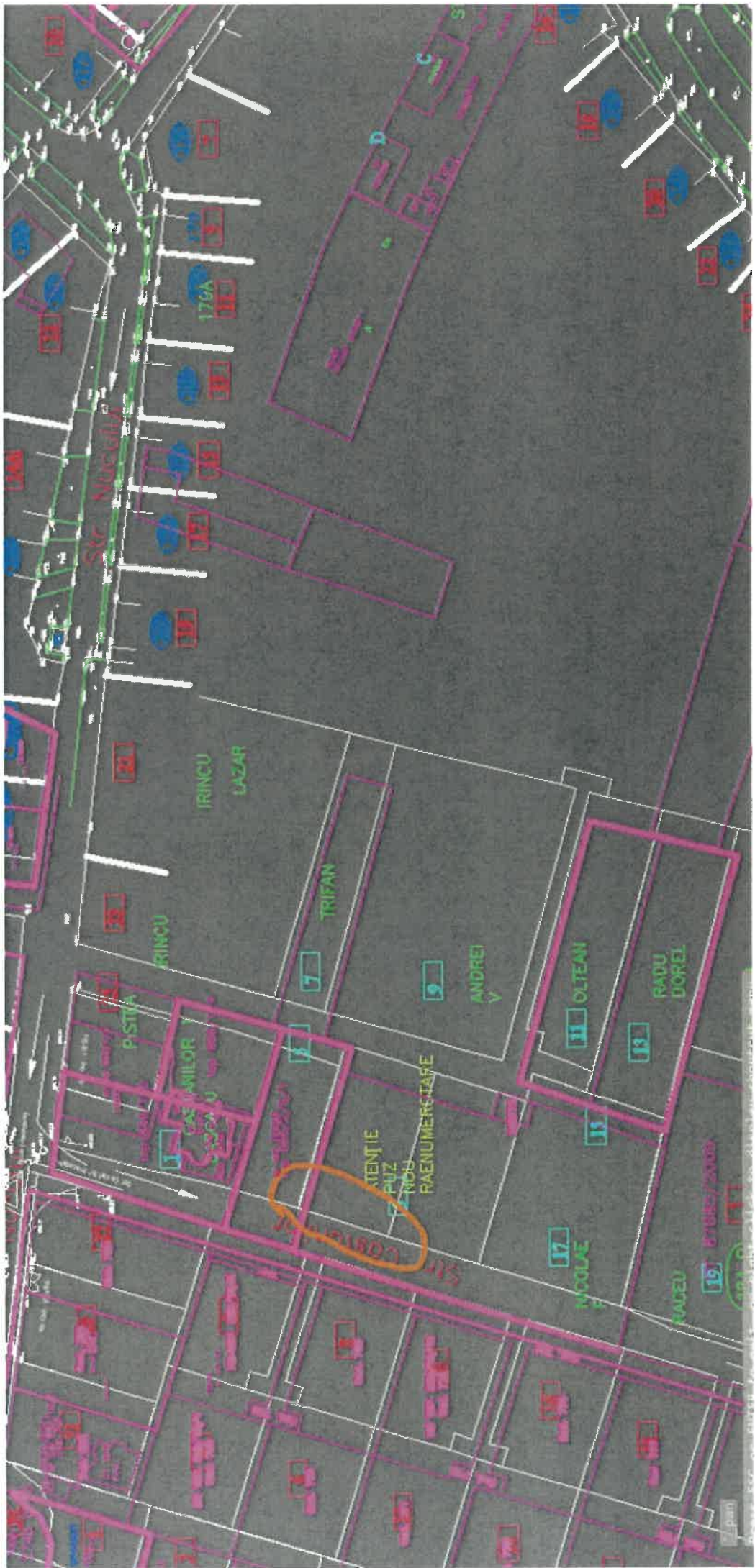
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/11/2022, 12:18



Raport de deplasare

privind delegația efectuată de către reprezentanții UAT Ghimbav la Rimini
în perioada 4 – 9 Noiembrie 2022

Delegatia a fost compusă din:

- Primarul orașului Ghimbav - Fliundra Ionel,
- Viceprimarul orașului Ghimbav - Neagoe Mihai
- Secretarul general - Szinatovici Dan
- Director executiv - Antonescu Alina
- Șef serviciu Achiziții Investiții - Racoviță Cristina
- Șef Serviciu Financiar – Contabilitate - Neamțu Mihaela
- Inspector principal secretariat relații cu publicul - Vornicu Sorin
- Polițist protecția mediului - Cojenelu Elena
- Membrii Consiliului local: Drăgan Adrian, Flueraș Marian, Maxim Ștefan,
- Toader-Rausch Adrian.

1, Cadru general

În perioada 4-9 Noiembrie 2022, delegația orașului Ghimbav a efectuat o deplasare în Italia, zona Roma și Rimini, în scopul de a identifica soluții de îmbunătățire a calității mediului în comunitatea administrată de UAT Ghimbav, reducerea cantității de deșuri transportate și depozitate la rampele de deșuri.

Obiectivele acestei deplasări au fost:

- A. vizitarea unei platformă de deșuri compostabile;
- B. vizitarea unei societăți care produce utilaje pentru generarea materialului fertilizant;
- C. vizitarea târgului internațional ECOMONDO, vizând soluții adoptate în economia circulară.

2. Programul delegatiei a cuprins:

A. Deplasare, în regiunea Lazio în data de 5 Noiembrie 2022, pentru vizitarea unei platformă de preluare a deșeurilor vegetale și alimentare și a fluxului tehnologic de transformare a acestora în material fertilizant.

Platforma în cauză, realizată pe o suprafață betonată de 2000 mp, pentru material preselecat, este dotată cu un sistem de cântărire a materialului la intrare, suprafețe acoperite pentru preluarea materialului, cuve pentru tratament cu aport de oxigen și containere cilindrice dotate cu filtrare prin rotație, cu depunerea materialului fertilizant într-un interval de timp mult mai redus.



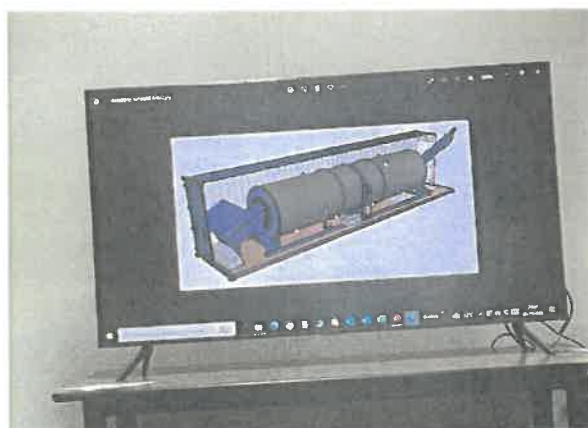
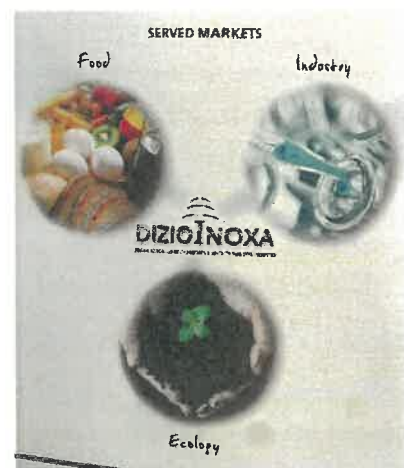


Întâlnire cu specialiști:

- arh. Giuseppe Quici – comerciant Ecocontrolgsm care a prezentat instalația și fluxul tehnologic
- Fausto di Stefano – administrator Ecocontrolgsm care a purtat discuții tehnice privind caracteristicile produselor.

B. Deplasare, la Pescara și vizitarea firmei Dizioinoxa

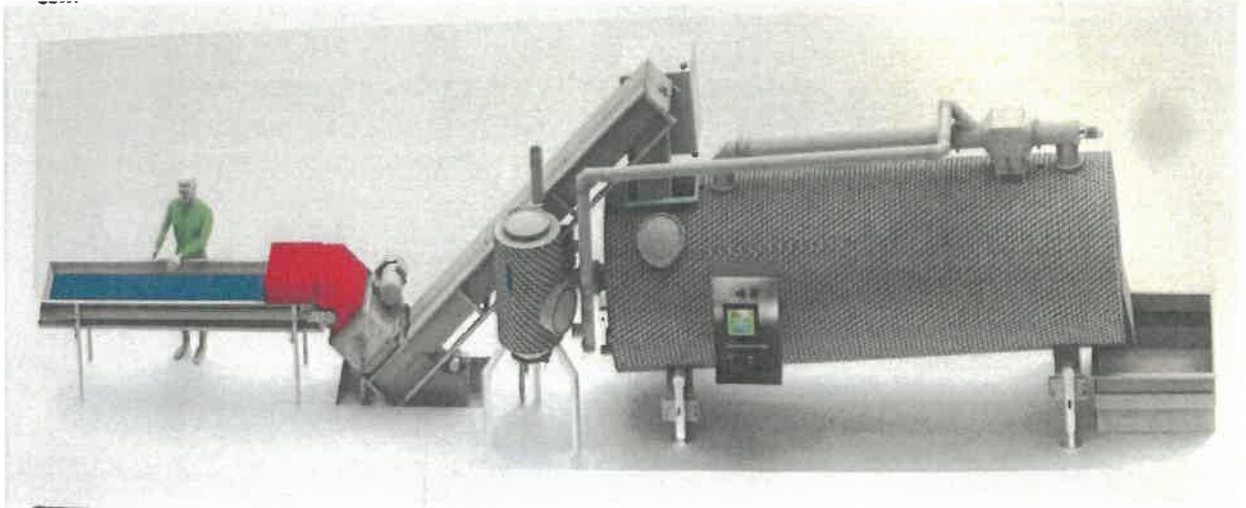
Dizioinoxa este producător de linii, echipamente și containere de inox pentru industrie, alimente și ecologie. Reprezentanții firmei au făcut o trecere în revistă a activităților de producție legate de producerea sistemelor de inox pentru industrie și cele din domeniul alimentar, Echipa de cercetare și proiectare din cadrul acestei firme a realizat sisteme complete de producere a fertilizantului pe bază de compost, în tancuri de inox închise. În incinta firmei au fost vizualizate subansamble de inox de mare gabarit și ansamble de tancuri rezervoare pentru diverse destinații.



Întâlnire cu specialiști:

- Ing. Bruno Aiello – președinte al Consiliului de administrație Dizioinoxa srl care a prezentat compania și sistemele de producere a compostului
- Dr. Renzo Coletti – administrator Dizioinoxa srl care a dat detalii tehnice privind producția utilajelor de inox





În Composterul automat se realizează următoarele faze:

- **Sortarea deșeurilor organice**
- **Mărunțirea deșeurilor**
- **Amestecul deșeurilor organice cu material structural (frunze, paie, resturi vegetale din tăieri)**
- **Bioconversie aerobă (declanșarea procesului natural de biodegradare)**
- **Conservare pentru a stabili materialul semifabricat într-o zonă de depozitare adecvată timp de 90 de zile**



C. Deplasare, la Rimini și vizitarea Centrului Expozițional din localitate.

Expoziția ECOMONDO prezintă soluții inovatoare pentru tranziția ecologică. Au fost prezentate variante de colectare selectivă cu ecoinsule inteligente, care oferă posibilitatea de cântărire a fracțiilor depuse, de premiere a utilizatorilor corecți.



Întâlnire cu specialiști:

- Dr. Paolo Fongaro – reprezentant ELBI spa
- Ing. Federico Varalta – administrator Sineco Finlanda
- arh. Giuseppe Quici – comercial Ecocontrolgsm

3. Concluzii propuneri

Utilajele vizionate la fața locului, discuțiile cu experți din domeniul bio-deșeurilor, ne oferă soluții viabile de transformare a substanțelor organice într-un material stabil care poate fi valorificat în agricultură. Se are în vedere că anual în urma toaletărilor și curățirii zonelor înnierbate pe teritoriul orașului Ghimbav se înregistrează cantități însemnate de material reciclabil, care produc mari costuri prin preluarea acestora de către operatorul de salubritate.

Administrația orașului și Consiliul local Ghimbav se implică în valorificarea acestor surse în scopul

- de a reduce neconformitățile în procesul de reciclare,
- de a reduce fluxul deșeurilor spre depozitare și
- de a ameliora calitatea solului.

Centrul de aport voluntar, aflat în stadiul de proiect, poate fi dotat cu sisteme de preselecție a unor categorii de deșeuri, pentru a crește procentul de recuperare ale materialelor, ale materiilor prime. Acestea pot fi redirecționate sub forma unor produse noi, spre consum în economia circulară.

Sistemele de colectare selectivă prezentate în expoziția ECOMONDO:

- transmit date suplimentare față de cele care sunt deja instalate în orașul Ghimbav, privind cantitatea și greutatea sacului cu deșeu depozitat;
- oferă noutatea implicării cetățenilor în depunerea corectă a deșeurilor la containerele dedicate;
- premiază un comportament civic, atât la cetățenii maturi cât și la mai tinerii utilizatori.

Sunt modele care pot fi preluate, adaptate și pot deveni foarte eficiente.



În cadrul expoziției au fost vizualizate soluții noi pentru colectarea selectivă a diverselor materiale care nu se încadrează în categoriile de prime fracții de selectare, dar care sunt generate în cantități însemnate în activitatea zilnică. Au fost apreciate soluțiile ingenioase privind sistemele de colectare integrate în mobilier urban.

Primar Fliundra Ionel

Viceprimar Neagoe Mihai

Consilieri locali

1. Drăgan Adrian
2. Flueraș Marian
3. Maxim Ștefan
4. Toader-Rausch Adrian