

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
HOTĂRÂREA Nr. 182 din data de 21.12.2023

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilelor înscrise în : CF 101825, Nr. cadastral 101825; CF 101826, Nr. cadastral 101826; CF 101827, Nr. cadastral 101827; CF 101828, Nr. cadastral 101828

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 21.12.2023,

Având în vedere Proiectul de hotărâre, Documentația cadastrală întocmită de către PFA RIȘCĂU (AXENTE) MONICA FLORENTINA,, înregistrată la sediul Primăriei Ghimbav cu numărul 23326/15.09.2023, de alipire a imobilelor înscrise în : CF 101825, Nr. cadastral 101825 în suprafață de 1000 mp; CF 101826, Nr. cadastral 101826 în suprafață de 1000 mp; CF 101827, Nr. cadastral 101827 în suprafață de 1333 mp; CF 101828, Nr. cadastral 101828 în suprafață de 3333 mp, Referatul de specialitate al Compartimentului Registrul Agricol nr. 30600/19.12.2023, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), art. 286 și art. 287 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, Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, prevederile art. art. 555 din Cod Civil, prevederile art. 31, alin. 2) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar cu modificările și completările ulterioare, referatul de aprobare, 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 însușește de către Consiliul Local al Orașului Ghimbav, Documentația cadastrală întocmită de către PFA RIȘCĂU (AXENTE) MONICA FLORENTINA, înregistrată la sediul Primăriei Ghimbav cu numărul 23326/15.09.2023, de alipire a imobilelor înscrise în : CF 101825, Nr. cadastral 101825 în suprafață de 1000 mp; CF 101826, Nr. cadastral 101826 în suprafață de 1000 mp; CF 101827, Nr. cadastral 101827 în suprafață de 1333 mp; CF 101828, Nr. cadastral 101828 în suprafață de 3333 mp, rezultând imobilul cu numărul cadastral 108317, situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brașov având suprafața măsurată de 6666 mp, anexă la prezenta hotărâre.

Imobilul-teren rezultat urmând a fi înscris în domeniul privat 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.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi „pentru”, 0 „împotrivă” și 0 „abțineri” din 12 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan



Președinte de ședință
Toader Rausch Adrian



Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Brașov
- colecție,
- afișare,
- OCPI Brașov
- Comp. Registrul Agricol



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov
Adresa: Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732,
0268471808, fax 0268473101

Nr.cerere	168069
Ziua	02
Luna	10
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei ORAȘUL GHIMBAV
Domiciliul Loc. Ghimbav, Str Lungă, Nr. 69, Jud. Brasov

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **168069** din data **02-10-2023**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **101825** situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brasov, UAT Ghimbav având suprafața măsurată 1000 mp;
- 2) **101826** situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brasov, UAT Ghimbav având suprafața măsurată 1000 mp;
- 3) **101827** situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brasov, UAT Ghimbav având suprafața măsurată 1333 mp;
- 4) **101828** situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brasov, UAT Ghimbav având suprafața măsurată 3333 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 108317, situat în Loc. Ghimbav, Jud. Brasov, UAT Ghimbav având suprafața măsurată 6666 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de cart funciară al OCPI BRASOV la data: 03-10-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Rodica Bodriug

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE ALIPIRE
Scara 1/1000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	6666	Loc. Gimbav, Brasov
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	GHIMBAV	

Situatia actuala (inainte de alipire)			Situatia viitoare (dupa alipire)				
Nr. CAD. / NR.TOP.	Supraf.	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Supraf.	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
Nr. Cad: 101825	1000	ARABIL	TDI	108317	6666	ARABIL	LOT 1 - TDI
Nr. Cad: 101826	1000	ARABIL	TDI				
Nr. Cad: 101827	1333	ARABIL	TDI				
Nr. Cad: 101828	3333	ARABIL	TDI				
TOTAL	6666				6666		

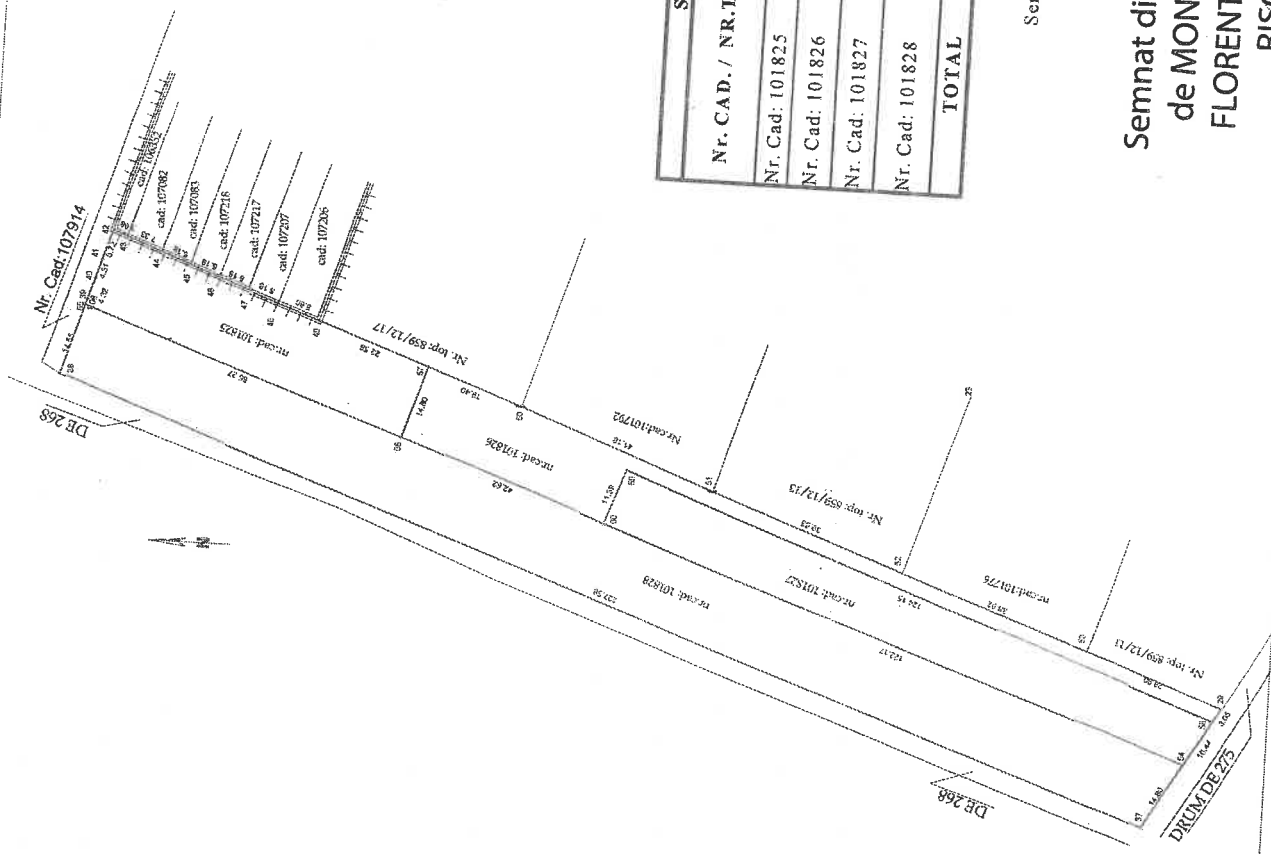
Executant,
Semnatura si stampila
Data,
11.09.2023

Parafa,
Semnatura si stampila
Stampila BCPI

Semnat digital
de MONICA
FLORENTINA
RISCAU



Rodica Bodriug, Data: 2023.10.03
09:04:52 +03'00'



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1/1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m p)	Adresa imobilului
108317	6666	Loc. Gimbav, Brasov

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Gimbav

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
I	Arabil	6666
TOTAL		6666

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia constructiia	Mentiiuni
TOTAL		-

Suprafata totala masurata a imobilului = 6666 m.p.
Suprafata din act = 6666 m.p.

Executant Riscau Monica-Florentina,
 nr. 0174/13.07.2023.
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa
 Data.....

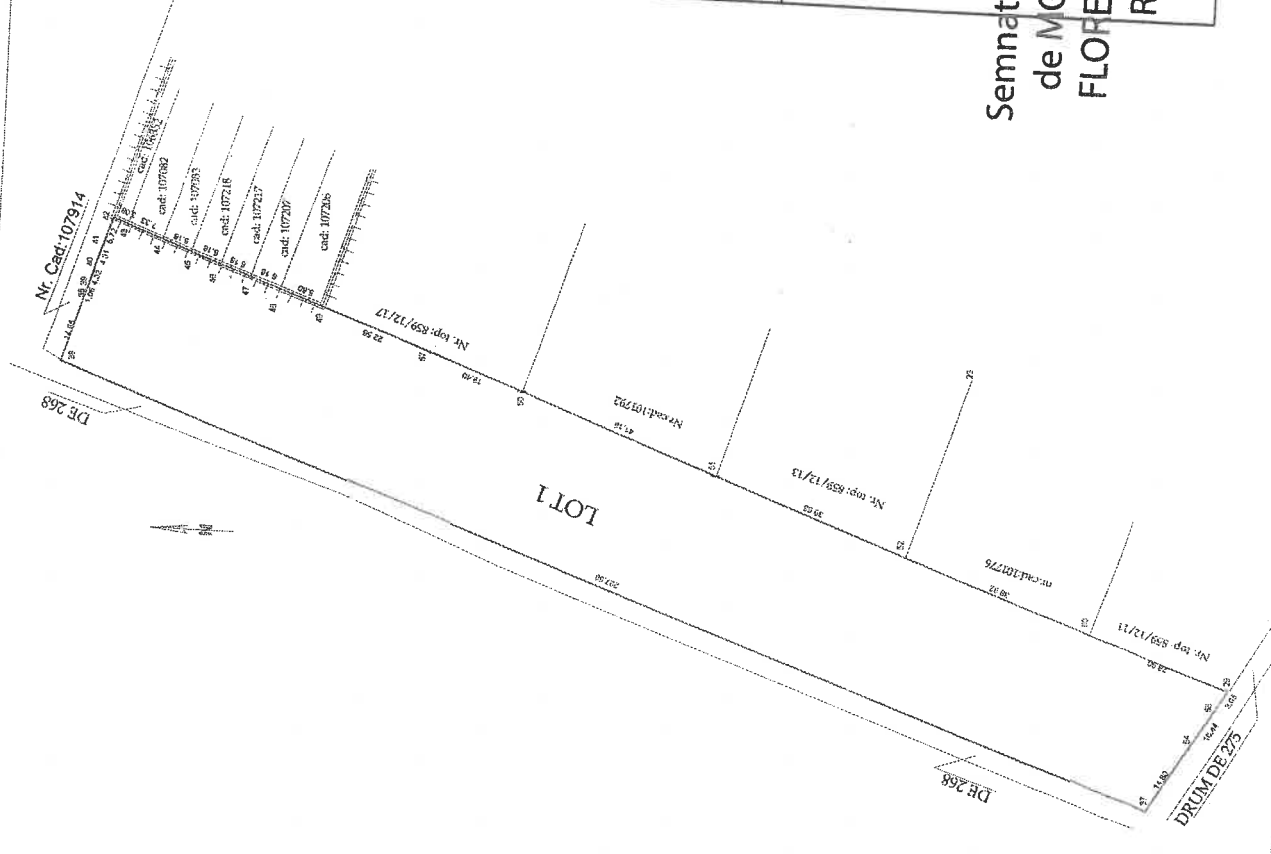
Semnata digital
 de MONICA-FLORENTINA
 RISCAU



Data: 2023.10.03
 09:05:26 +03'00'

Stampila BCPI

Data: 11.09.2023





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

Localitate: Brasov, Str. Zizinului Nr.46A, telefon 0268470732, 0268471808, fax 0268473101

Nr.cerere	168
Ziua	
Luna	
Anul	20

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 108317 / UAT Ghimbav

TEREN Intravilan

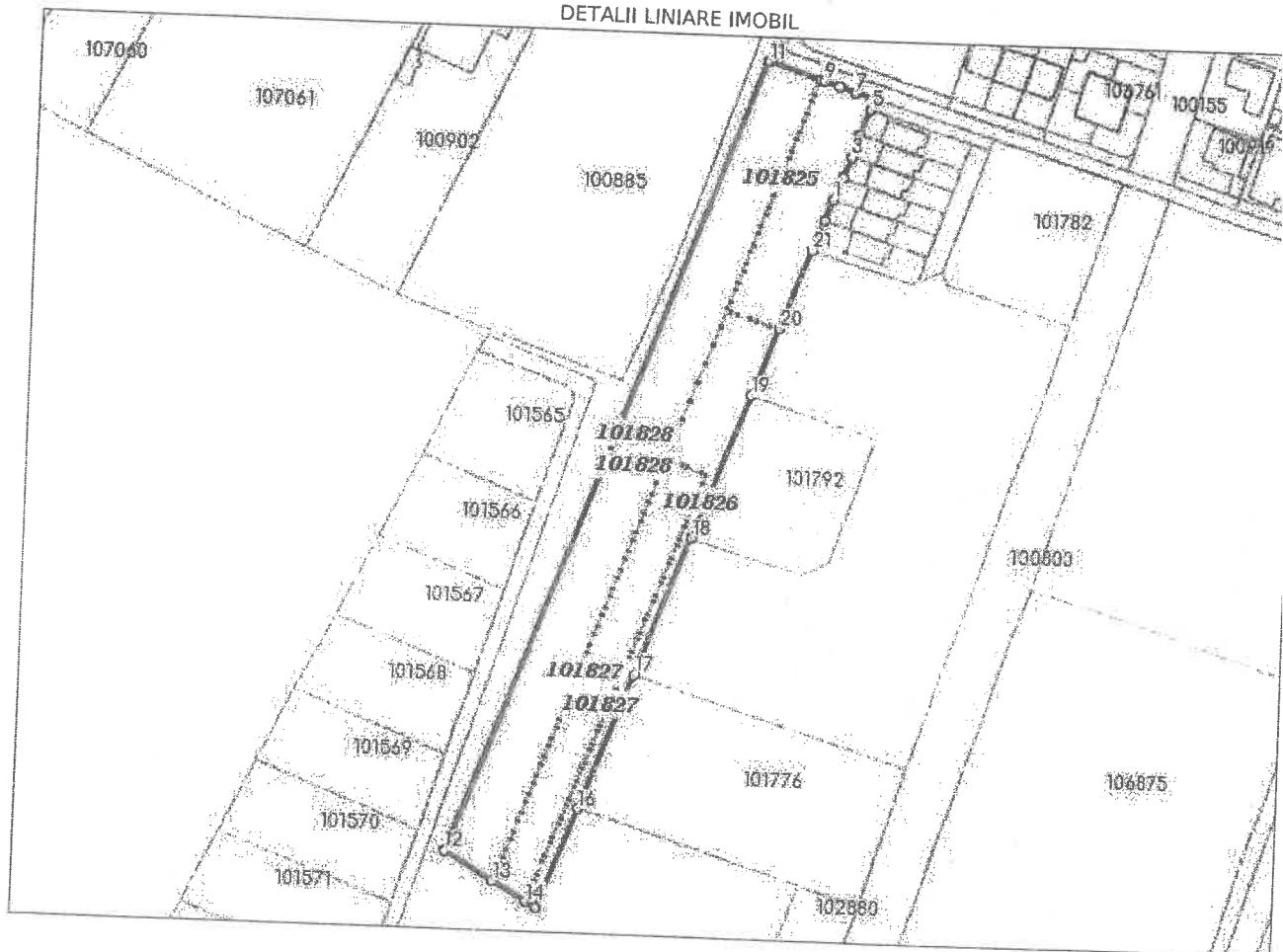
Adresa: Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Comuna/Oraș/Municipiu: Ghimb

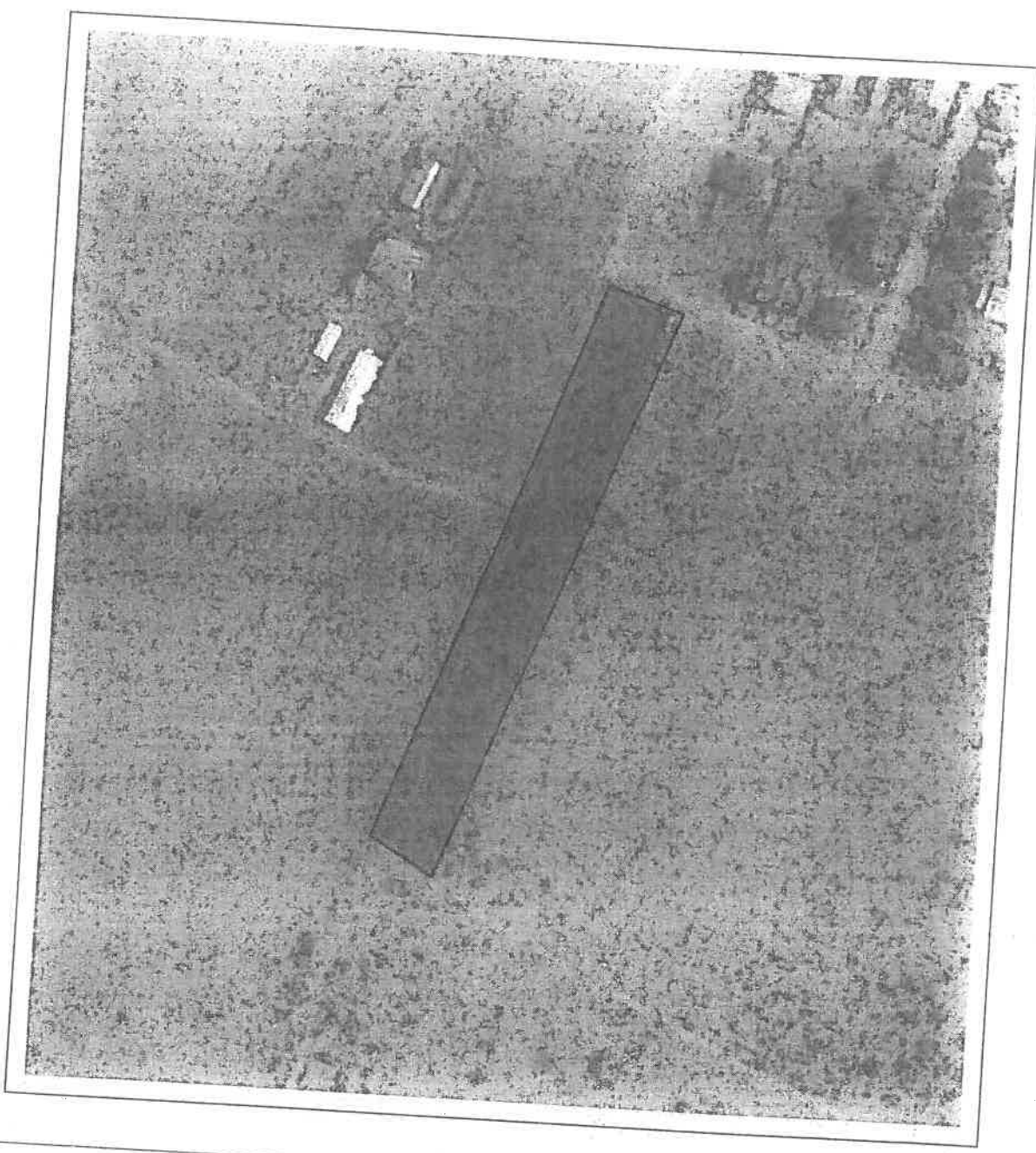
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
108317	6666	Teren delimitat parțial de drum și împrejmuit parțial cu gar de lemn cu fundație de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.666			
	TOTAL:		6.666			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.179	2	3	6.17
3	4	6.181	4	5	7.32
5	6	3.078	6	7	5.71
7	8	4.311	8	9	4.32
9	10	1.056	10	11	14.5
11	12	227.583	12	13	14.80
13	14	10.439	14	15	3.0
15	16	28.901	16	17	38.91
17	18	39.63	18	19	41.181
19	20	19.404	20	21	22.575
21	22	8.604	22	1	6.18

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru. Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	168069	02.10.2023	11.10.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 168069 înregistrată la data de 02.10.2023, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	101825	1000	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov
2	101826	1000	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov
3	101827	1333	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov
4	101828	3333	Loc. Ghimbav, Jud. Brasov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 03-10-2023
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Rodica Bodriug



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatipublice@primaria-ghimbav

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.....77.....din.....28.09.2023.....

În scopul: ALIPIRE

Ca urmare a cererii nr. 23800/22.09.2023 adresate de UAT GHIMBAV, prin primar Fliundra Ionel, cu sediul în jud. Brașov, oraș Ghimbav, str. Lungă nr. 2, telefon/fax 0268.258006, pentru teren și/sau construcții, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, cod poștal 507075, identificate prin CF 101825, CF 101826, CF 101827 și CF 101828 în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ "Ansamblu rezidențial zonă Livadă III-lotizare, Ghimbav" aprobat prin HCL nr. 45/31.05.2011 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- terenuri situate în intravilanul orașului Ghimbav, identificat prin CF 101825, CF 101826, CF 101827 și CF 101828
- drept de proprietate asupra terenurilor/imobilelor: ORAȘ GHIMBAV
- înscrieri privitoare la sarcini : NU SUNT, conform extraselor de CF nr. 145212/28.08.2023, 145226/28.08.2023, 145233/28.08.2023 și nr. 145249/28.08.2023 eliberate de OCPI Brașov

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului – arabil
- suprafața terenurilor - 1000 mp, 1000 mp, 1333 mp, 3333 mp
- destinația terenului stabilită prin documentația de urbanism "Zonă de locuințe și funcțiuni complementare -Zona ZL1
- regimul fiscal e reglementat de Legea nr. 227/2015 – Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- zona fiscală C, conform HCL nr.79/2022

3. REGIMUL TEHNIC

PUZ "Ansamblu rezidențial zonă Livadă III-lotizare, Ghimbav" aprobat prin HCL nr. 45/31.05.2011

Restricții/regim special instituit	Zona de protecție 2 față de aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav
Aliniament	Min 12,00 m din axul strazii în profil stradal tip 1-strada Afinului Min 9,00 m din axul străzii în profil stradal tip 2-strada Alunului, str. Salciei, strada Castanilor, str Dudului Min 7,00 m din axul străzii în profil stradal tip 3-strada Frasinului Min 11,00 m din axul străzii în profil stradal tip 4 –strada Prunului(conf cap III, art. 3 din RLU aferent PUZ aprobat prin HCL 45/31.05.2011)
Retrageri	Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: de 1,90 m dacă pe fațada respectivă sunt prevăzute ferestre și 0.60 m, dacă pe fațada respectivă nu sunt ferestre (conf cap III, art. 4 din RLU aferent PUZ aprobat prin HCL 45/31.05.2011)
Accese:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției
Parcelarea:	Autorizarea executării parcelărilor și subparcelărilor, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: forma și dimensiunile parcelei să permită amplasarea uneia sau mai multor construcții cu funcțiuni compatibile cu funcțiunea dominantă, respectarea aliniamentelor și a aliniierilor impuse, respectarea indicilor de ocupare ai terenului, accesibilitate la căile de comunicații și la rețelele tehnico-edilitare, front la strada de min 12m, suprafața min a lotului de 300 mp pentru clădiri individuale. (Cap III, pct. 4, art. 1 din RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 45/31/05.2011)
P.O.T. și C.U.T.	P.O.T. max=35%, C.U.T.=1.025 (Cap. II, art. 4, din PUZ aprobat prin HCL nr.45/2011)
Înălțimea maximă admisă:	Maxim P+2E+M
Spații verzi:	Spațiile verzi vor fi în procent de min 25% din suprafața fiecărui lot.
Echiparea edilitară:	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, gaze natural, electricitate și canalizare
Împrejuiiri:	Este permisă realizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor spre stradă
Volumetria:	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.

Situația inițială:

CF nr.101825 - suprafața 1000 mp – teren intravilan, arabil

CF nr.101826 - suprafața 1000 mp – teren intravilan, arabil

CF nr.101827 - suprafața 1333 mp – teren intravilan, arabil

CF nr.101828 - suprafața 3333 mp – teren intravilan, arabil

Se propune alipirea celor patru loruri rezultând:
LOT în suprafață de 6666 mp –intravilan (arabil)

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

ALIPIRE

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.
Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maxim 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

PRIMAR
Ionel FLIUNDRĂ



SECRETAR GENERAL
Dan SZYMAŃCZAK



ARHITECT ȘEF
Arh. Ștefan CRĂCIUN



Redactat,
Insp. Alina Gabriela TODICĂ
2ex/26.09.2023

Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....2023.

Se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de.....până la data de.....

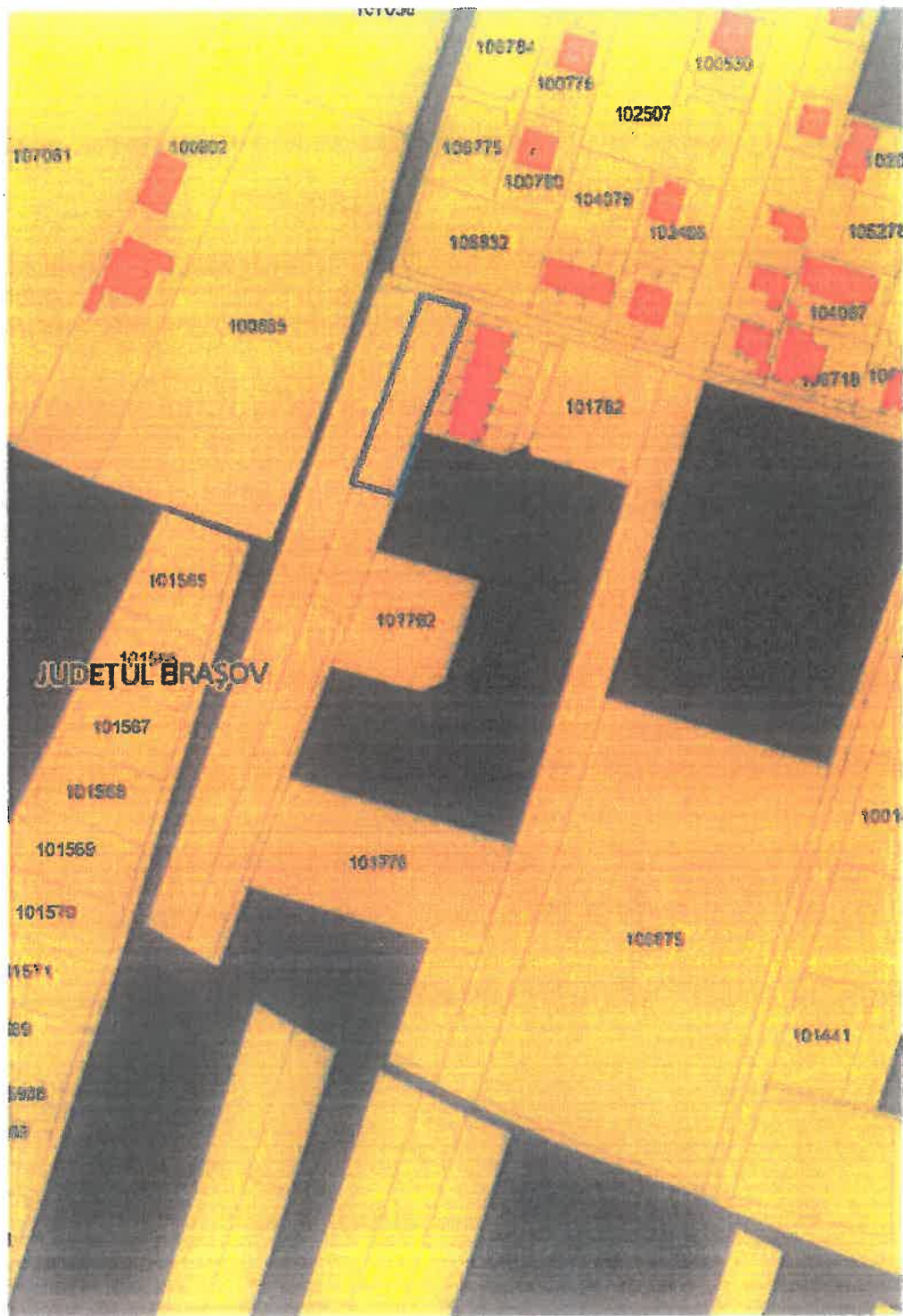
după această dată o nouă prelungire nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF

Redactat,
Achitat taxa de lei, conform chitanței seria nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

<p>JUDEȚUL BRAȘOV PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV</p> <p>ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM</p> <p>Nr. din 200.....</p> <p>Arhitect Șef</p>
