

**Anunț**  
**cu privire la elaborarea unor proiecte de acte normative**

Consiliul Local al Orașului Ghimbav aduce la cunoștința publicului că în luna august 2021, în ședința ordinară a consiliului local, vor fi supuse spre analiză și adoptare următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții de locuințe în Orașul Ghimbav
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea reglementărilor juridice și tehnice cu privire la infrastructura stradală cuprinsă în documentațiile de urbanism
3. Proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi la emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective și locuințe în localitatea Ghimbav.

Persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii sau opinii cu privire la aceste Proiecte de hotărâre. Propunerile, sugestiile sau opiniile, precum și orice alte observații se vor depune folosindu-se una dintre următoarele forme de comunicare: prin poștă, la adresa Primăria Ghimbav, str. Lungă, nr. 2; prin email, la adresa [relațiipublice@primaria-ghimbav.ro](mailto:relațiipublice@primaria-ghimbav.ro), prin fax la numărul 0268/258355 sau direct la sediul Primăriei – Compartimentul Secretariat – Relații cu Publicul.

**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**



Nr. 6553 / 22.04.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....

## Proiect de hotărâre

din 16.02.2021

### privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții de locuințe în Orașul Ghimbav

Mihai Neagoe – viceprimar și Spinean Ionel – consilier local,

Având în vedere referatul de aprobare, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. b) și c), alin. 4, lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, referatul întocmit în cauză,

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. (1)** Începând cu data prezentei, pentru fiecare unitate locativă nou construită în Orașul Ghimbav se vor asigura, în interiorul proprietății, minim 2,2 locuri de parcare/apartament pentru locuințele colective și minim 3 locuri de parcare/unitate locativă pentru locuințele unifamiliale. Acestea se vor realiza la sol și în construcții individuale, subterane sau supraterane.

**(2)** Asigurarea numărului minim de locuri de parcare este obligatoriu pentru obținerea atât a avizelor sau acordurilor necesare, cât și pentru eliberarea autorizației de construire.

**(3)** Unitatea locativă nou construită reprezintă locuința unifamilială cu acces și lot propriu, apartamentul din locuințele semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun, apartamentul din locuințele colective cu acces și lot folosit în comun.

**Art. 2.** Se exceptează de la prevederile prezentei hotărâri construcțiile pentru care au fost deja aprobate documentațiile de urbanism PUZ/PUD sau a căror proiectare și procedură de autorizare sunt în curs de derulare.

**Art. 3.** Accesul la spațiile destinate parcării este permis numai prin circulații carosabile (alei, rampe, pante) amenajate fără afectarea domeniului public și a circulației rutiere.

**Art. 4.** Orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav, prin Serviciul Urbanism.

**Vizat pentru legalitate**

**Secretar general**  
**Szinatovici Dan**

**Inițiator**

**Viceprimar Neagoe Mihai**  
**c.l. Spinean Ionel**

Nr. 6555 / 22.04.2021,

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....

## Proiect de hotărâre

din 09.03.2021

**privind aprobarea reglementărilor juridice și tehnice cu privire la infrastructura stradală  
cuprinsă în documentațiile de urbanism**

Mihai Neagoe – viceprimar și Spinean Ionel – consilier local,

Având în vedere referatul de aprobare, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d), alin. 7, lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 25 și art. 26 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 3, art. 5, art. 25, art. 35, art. 47, art. 49, art. 55 și art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 621, art. 755 și ale art. 761 din Codul civil, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 107/1996 – legea apelor, cu modificările și completările ulterioare, Directiva Europeană nr. 91/271/CEE privind epurarea apelor uzate urbane, referatul întocmit în cauză,

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 stabilesc reglementări juridice și tehnice cu privire la implementarea infrastructurii stradale cuprinsă în documentațiile de urbanism, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav, prin Serviciul Urbanism.

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

**Inițiator**  
**Viceprimar Neagoe Mihai**  
**c.l. Spinean Ionel**

**Reglementări juridice și tehnice cu privire la infrastructura  
stradală cuprinsă în documentațiile de urbanism**

Pentru Planurile Urbanistice Zonale aprobate și care urmează a fi aprobate de către Consiliul Local al Orașului Ghimbav se vor respecta următoarele condiții:

**Art. 1.**

1. Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă există posibilități de acces la străzile/drumurile publice.
2. Autorizarea executării construcțiilor indiferent de destinația acestora este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
3. Indiferent de regimul juridic al terenurilor prevederile alin. (1) și alin. (2) se vor respecta în mod obligatoriu.

**Art. 2.** Terenurile reglementate în documentațiile de urbanism cu destinația de străzi vor respecta următoarele prevederi:

1. Terenurile aferente străzilor se vor dezmembra și/sau alipi, după caz, vor fi înscrise și intabulate în cartea funciară cu destinația de străzi/drumuri.
2. Pentru străzile/drumurile având regim juridic privat al persoanelor fizice sau juridice se vor înscrie în carte funciară cu următoarele servituți: servitute de trecere cu piciorul; servitute de trecere cu mijloace de transport; servitute pentru rețele edilitare subterane sau supraterane, după caz.
3. Străzile pentru partea de carosabil vor avea minim 12 m.

**Art. 3.** Terenurile reglementate în documentațiile de urbanism cu destinația de străzi care urmează să fie trecute în domeniul public al Orașului Ghimbav vor fi înscrise și intabulate în cartea funciară cu destinația de străzi.

**Art. 4. 1.** Drumurile/străzile se realizează, conform categoriilor prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate în consiliul local.

2. Documentațiile de urbanism trebuie să prevadă în detaliu, suprafețele de teren, cu următoarele funcțiuni :

- a) pentru amenajările specifice infrastructurii de transport public în comun, trotuare, refugii de călători/alveole aferente stațiilor RATBV, după caz;
- b) necesare realizării parcărilor, inclusiv a celor longitudinale, în funcție de necesitățile existente și pistelor pentru biciclete;
- c) pentru separarea fluxurilor de trafic și pentru spațiile verzi și plantarea de pomi;
- d) necesare pentru realizarea de platforme cu pubele de gunoi îngropate care să permită colectarea selectivă și pentru accesul la acestea;
- e) conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități;
- f) cu destinația de cale de acces, de evacuare și de intervenție, inclusiv, pentru amplasarea de hidranți, în conformitate cu dispozițiile legale imperative ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență;
- g) pentru amenajări specifice infrastructurii de iluminat public;
- h) pentru amenajări privind activitatea educațională – creșe, grădinițe, școli; pentru funcțiuni medicale – dispensare, policlinici, etc.; precum și, pentru funcțiuni administrative de interes local, după caz;
- i) pentru alte amenajări aferente străzilor.

**Art. 5. 1.** Suprafața parcelei de teren care se poate autoriza pentru construit este de minim:

- a) 400 mp pentru o locuință individual,
- b) 700 mp pentru locuințe cuplate (350 mp/apartament)
- c) 300 mp pentru locuințe înșiruite (o locuință din șir/300 mp)
- d) 600 mp pentru locuințe colective.

**2.** Se consideră construibile parcelele care au un front la stradă de minim:

- a) 24 m pentru locuințele cuplate,
- b) 12 m pentru o locuință individuală,
- c) 8 m pentru locuințe înșiruite (o locuință din șir cu front de 8 m),

4. Parcelele de capăt ale locuințelor înșiruite se consideră parcele de locuințe cuplate și se consideră construibilă parcela care are o suprafață de minim 350 mp/apartament și front la stradă de minim 12 m.
5. O parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta. (regrupare parcele).
6. Nu se acordă autorizație de construire pe parcele care nu sunt construibile conform prevederilor prezentului Regulament. Aceeași prevedere se aplică parcelelor care devin neconstruibile prin apariție în urma unei împărțiri de teren (ieșire din indiviziune, înstrăinare, moștenire, etc)
7. Pe parcelele neconstruibile conform prevederilor prezentului Regulament, se poate decide autorizarea unor construcții cu condiția elaborării unui Plan Urbanistic Zonal și a unei ilustrări de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlate prevederi ale Regulamentului General de Urbanism.

**Art. 6.** Pentru documentațiile de urbanism aprobate până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri de consiliul local, certificatele de atestare a edificării/extinderii clădirilor, vor avea la baza emiterii documentațiile de urbanism aprobate.

**Art. 7. 1** Se reglementează infrastructura pentru utilitățile publice, în condițiile legale în vigoare în domeniul de specialitate, inclusiv, contorizarea individuală a acestora.

**2.** La toate lucrările de execuție de rețele de utilități se va permite accesul reprezentantului Primăriei Orașului Ghimbav, și, respectiv, a deținătorilor de rețele de utilități.

**Art. 8. 1** Orașul Ghimbav prin Primar are calitate de autoritate publică unică responsabilă pentru dezvoltarea armonioasă a teritoriului.

**2** În această calitate poate solicita cu titlu gratuit operatorilor economici sau instituțiilor ce dețin imobile, instalații sau echipamente de interes public ori dacă prestează un serviciu public, iar aceștia sunt obligați să răspundă în termen de 15 zile de la solicitare cu informațiile necesare privitoare la acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului Orașului Ghimbav.

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



**Inițiator**  
**Viceprimar Neagoe Mihai**  
**c.l. Spinean Ionel**



REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: .....

## Proiect de hotărâre

din 16.02.2021

**pentru modificarea și completarea HCL Ghimbav nr. 87/22.12.2016 privind stabilirea suprafețelor minimale de spații verzi la emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective și locuințe în localitatea Ghimbav**

Mihai Neagoe – viceprimar și Spinean Ionel – consilier local,

Având în vedere referatul de aprobare, Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 87/22.12.2016, prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. b), alin. 4, lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, referatul întocmit în cauză,

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 modificarea art. 1 din cuprinsul HCL nr. 87/22.12.2016 după cum urmează:

- sintagma „cu o suprafață de minimum 25% din suprafața totală a terenului” din textul existent se înlocuiește cu sintagma „cu o suprafață de minimum 35% din suprafața totală a terenului” în textul modificat.

**Art. 2.** Se aprobă completarea hotărârii menționată la art. 1, în sensul introducerii în cuprinsul acesteia a unor articole distincte, urmând ca articolele să fie renumerotate în mod corespunzător, astfel:

„Art. 2. La întocmirea documentațiilor de urbanism se va prevedea:

a) spațiu pentru depozitarea selectivă a deșeurilor după cum urmează:

- la case – 3 mp/unitate locativă

- la bloc – se vor respecta prevederile legale în vigoare și Regulamentul serviciului de salubritate al Orașului Ghimba, dar nu mai puțin de 25 mp.

b) spații cu altă destinație aferente zonei de locuit (loc de joacă, parcuri, fitness) și spații verzi (altele decât cele menționate la art. 1) după cum urmează: câte 4 mp de teren la fiecare lot de casă și 1 mp de teren la fiecare apartament construit. Aceste spații pot fi private sau date spre administrare primăriei.

*Art. 3. (1) Pentru zona industrială suprafața de spațiu verde este de minim 25% din suprafața totală a terenului sau 15% din suprafața totală a terenului + 30% din suprafața acoperișului terasă inierbată cu înălțimea stratului de pământ de minim 15 cm.*

*(2) Pe parcelă se va planta câte un copac/pom fructifer la fiecare 50 mp de hală sau spații de depozitare.*

*(3) Pe parcelă se va planta câte un copac/pom fructifer la fiecare 50 mp de parcare sau garaj.*

*(4) Se va prevedea câte 1 mp de teren la fiecare 100 mp de teren care se va utiliza pentru spații cu altă destinație (altele decât cele menționate la alin. 1). Aceste spații pot fi private sau date spre administrare primăriei.*

*Art. 4. (1) Dalele inierbate nu se consideră spații verzi.*

*(2) Arbuștii de tip tuia nu se încadrează în categoria copacilor.*

**Art. 2.** Celelalte prevederi ale HCL nr. 87/22.12.2016 rămân neschimbate.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav, prin Serviciul Urbanism.

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

**Inițiator**  
**Viceprimar Neagoe Mihai**  
**c.l. Spinean Ionel**