



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Direcția Arhitect Șef

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului



Sigilat digital de:

Județul Brașov

Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/10659 din

08.05.2025 / Nr. act (R1)7831 din

08.05.2025

Data: 08.05.2025 14:36:57 (GMT+03:00)

Ca urmare a cererii adresate de **POPTEAN AUREL reprezentant SC LIVIO-DARIO SRL**, cu domiciliul/sediul în **județul Alba, municipiul Alba Iulia**, sector -, cod poștal -, str. **Iașilor nr. 87**, bl -, sc. -, et. ...-, ap. -, telefon/fax **0745871362**, e-mail -, înregistrată la nr. **1976 din 29.01.2025**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 26 Din 07.05.2025

pentru Planul urbanistic zonal: CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ ȘI SPAȚII SERVICII-DEPOZITARE – oraș Ghimbav, județul Brașov

generat de imobilul: intravilan, situat în județul Brașov, oraș Ghimbav, identificat prin Extras CF nr. 107999, nr. cad/nr.top. – 107999;

Inițiator: **SC LIVIO-DARIO SRL**

Proiectant: **AGENȚIA DE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN ADA SRL**

Specialist cu drept de semnătură: **arh. NICOLAE ȚARIC**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Imobilul, teren intravilan, cu folosința actuală de teren arabil și curți construcții, în suprafață totală de 10.424,00mp, este situat în orașul Ghimbav și este delimitat după cum urmează:**

- Vest – proprietăți private, nr. cad. 107593;
- Est – proprietăți private, nr. cad. 100498;
- Nord – proprietăți private, nr. cad. 102995, 104782, cale ferată Brașov – Sibiu;
- Sud – DN1 – Calea Brașovului.
- Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:
- **PUG Ghimbav: zonă unități industrial, depozite, prestări servicii, cu interdicție temporară de construire; zonă căi de comunicație feroviară; zonă de protecție infrastructură feroviară; zone protejate față de construcții și culoare tehnice; parțial interdicție temporară de construire.**
- Prevederi PUZ-RLU propuse:

UTR:

- **ZSD - zona servicii - depozitare**
- **ZC - zona circulații și parcaje – suprafețe carosabile, alei pietonale**
- **ZV - zona verde amenajată – spații plantate, mobilier urban**



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



ZSD

- regim de construire – **izolat, cuplat;**
- funcțiuni predominante: **industrie ușoară nepoluantă, depozitare, servicii, birouri;**
- regim de înălțime:
 - **RMH - P, P+1, P+2, Hmax – 15,00m;**
 - **Se va respecta înălțimea maximă a zonelor edificabile de 15.00m, respectiv cota absolută maximă 567,64m (552,64m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor), conf aviz 13028/24.10.2024 Autoritatea Aeronautică Civilă Română.**
- procent de ocupare a terenului: **POT max = 30%;**
- coeficient de utilizare a terenului: **CUT max = 1,2**
- regimul minim de aliniere:
 - **Față de Calea Brasovului, construcțiile se vor amplasa la o distanță minimă de 22,00m față de aliniament.**
 - retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:
 - **Distanțele minime obligatorii a construcțiilor față de limitele laterale vor fi de H/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m pe latura Estică și de 5,00m pe latura Vestică;**
 - **Distanțele minime obligatorii a construcțiilor față de limita posterioară, linia de cale ferată, va fi de 20,00m față de axa căii ferate – conform aviz CFR nr. 266 din 10.06.2024.**
- Circulații și accesuri:
 - **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
 - **Accesul la amplasamentul reglementat se face din DN1, conform soluției avizate de CNAIR cu nr. 20/826/23.10.2024, precum și a avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației din orașul Ghimbav, nr. 40890/07.11.2024;**
 - **În incintă se vor amenaja platforme carosabile și de parcare, precum și trotuare / alei pietonale;**
 - **Drumurile vor avea lățime variabilă de minim 5,50m.**
- Echipare tehnico-edilitară:
 - **Reteaua de alimentare cu apă se va extinde din zona Delcar pana la amplasamentul reglementat. (aproximativ 150 m), conform aviz Compania Apa Brașov nr. 312/23.02.2024;**
 - **Evacuarea apelor uzate menajere de pe amplasament va face în rețeaua de canalizare menajeră existent pe partea opusă a DN1, conform aviz Compania Apa Brașov nr. 312/23.02.2024;**
 - **Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform avizului ELECTRICA nr. 7010240201732/19.07.2024.**



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576
office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării.

Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiala beneficiarilor prezentei documentații.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **04.04.2025** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **188/25.05.2023**, emis de Consiliul Județean Brașov.

Arhitect Șef	Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului
 Semnat digital de: ALEXANDRA SALISTEAN Avizare 08.05.2025 14:35:50 (GMT+03:00)	 Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Avizare 08.05.2025 12:57:06 (GMT+03:00)
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului	
 Semnat digital de: LIGIA-VOICHITA SERBAN Intocmit 08.05.2025 12:27:39 (GMT+03:00)	

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007

Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576

office@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro

