

**JUDEȚUL BRAȘOV** **Direcția Arhitect Șef  
 Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului,  
 GIS și Protecția Mediului**Sigilat digital de:  
Judetul Brasov  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 5/25849 din  
27.10.2025 / Nr. act (R1)25625 din  
19.12.2025  
Data: 19.12.2025 12:11:21 (GMT+02:00)

Ca urmare a cererii adresate de **DROBOTĂ NICOLAE-LIVIU**, cu sediul în jud. **Brașov**, oraș **Codlea**, cod poștal -, str. **Horia**, nr. **25**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0722124740**, e-mail **georgebirsan@gmail.com**, înregistrată la nr. **25849/27.10.2025**, în baza atribuțiilor Consiliului Județean prin instituția Arhitectului Șef conform prevederilor art. 22 alin 2) lit. a) și c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL CONSILIULUI JUDEȚEAN BRAȘOV  
Nr. 51 din 19.12.2025**

pentru **Planul urbanistic zonal: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, oraș **Ghimbav**, str. **Lăcrămioarei**, f.n., generat de imobilele: teren situat în intravilanul orașului Ghimbav, identificate prin CF nr. 107064 Ghimbav, CF nr. 103625 Ghimbav, CF nr. 103603 Ghimbav, proprietari: **Drobotă Nicolae-Liviu și Drobotă Amalia**;

Inițiator: **DROBOTĂ NICOLAE-LIVIU**  
Proiectant: **ARHITECTURĂ BÎRSANĂ S.R.L.**  
Specialist cu drept de semnătură: **arhitect urbanist IOANA DANIEL**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:  
**Zona studiată, terenuri intravilan, în suprafață totală 1.816 mp, sunt amplasate în UAT Ghimbav, fiind delimitate după cum urmează:**

- **Nord: drum domeniu public – str. Lăcrămioarei, nr cad. 103626, 103604, 103598;**
- **Sud: proprietăți private;**
- **Est: drum domeniu public – str. Gențianei, nr. cad. 107065;**
- **Vest: proprietăți private.**

Documentația a fost analizată din punct de vedere al încadrării în prevederile planurilor și strategiilor de nivel superior, precum și al corelării cu investițiile de interes județean.

În urma verificărilor se constată că:

**Încadrare în Planul de Amenajare a Teritoriului Județean aprobat cu HCJ 198/2005:**

- zone cu resurse de apă potabilă care necesită măsuri prioritare de eliminare a surselor de poluare pentru protecția apei;
- zone inundabile unde se propun lucrări noi de desecare pentru combaterea efectelor inundațiilor;
- zonă de influență a sistemului urban major saturat al municipiului Brașov;



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



### **Încadrare în planșa de "Zone grevate de servituți aeronautice", conform documentației "Actualizare Plan Urbanistic Zonal Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav", aprobată prin HCL Ghimbav nr. 10/2021:**

- Terenurile reglementate prin prezenta documentație se încadrează în **zona II** de servituți aeronautice, conform planului de servituți aeronautice stabilit prin documentația "Actualizare Plan Urbanistic Zonal Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav", ceea ce impune respectarea limitărilor de înălțime, a condițiilor privind utilizarea terenurilor și a reglementărilor tehnice stabilite de AACR, respectiv ORDINUL nr. 735 din 9 iunie 2015-pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

### **Încadrare în documentațiile de urbanism aprobate:**

- În conformitate cu Planul Urbanistic de Detaliu aprobat cu HCL nr. 120/30.07.2009, amplasamentul se află în intravilanul localității Ghimbav, destinația – locuințe individuale;

### **Arii naturale protejate/Seveso/Rețele majore de transport energie electrică, gaz, etc:**

- Imobilul se situează în zona inundabilă;
- Zona de protecție infrastructură STS.

**Notă: Se va avea în vedere corelarea investiției cu documentația Actualizare PUG Ghimbav avizată de către Consiliul Județean Brașov.**

**Totodată, proiectul se va întocmi pe suport topografic vizat OCPI.**

Documentația va respecta Certificatul de Urbanism nr. 8/26.01.2024, Avizul de Oportunitate nr. 12916/12.06.2024, condițiile din avizele obținute, precum și legislația specifică în vigoare și anume: prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat cu HG nr.525/1996 actualizată, ale Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și ale conținutului-cadru al PUZ aprobat cu Ordinul nr.176/N/2000.

Potrivit prevederilor art. 35 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale au obligația de a transmite către structura de specialitate din cadrul Consiliul Județean Brașov informații cu privire la prezenta documentație de urbanism, respectiv **planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism, precum și HCL de aprobare PUZ.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **08.12.2025** se **avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**

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 emis în conformitate cu atribuțiile Consiliului Județean Brașov, prin instituția Arhitectului Șef conform prevederilor art. 22 alin 2) lit. a) și c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.





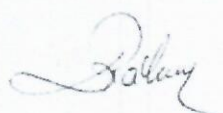
JUDEȚUL BRAȘOV

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



Avizul emis de Consiliul Județean este valabil până la aprobarea documentației de urbanism de către autoritatea deliberativă competentă, în condițiile legii, conform prevederilor art. 56 alin. (19) din Legea nr. 350/2001.

Arhitect Șef	Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului
 Semnat digital de: ALEXANDRA SALISTEAN Avizare 19.12.2025 12:10:33 (GMT+02:00)	 Semnat digital de: Botoman Daniela Avizare 19.12.2025 11:53:00 (GMT+02:00)
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, GIS și Protecția Mediului	
 Semnat digital de: Ungureanu Raluca-Nicoleta Intocmit 19.12.2025 08:51:54 (GMT+02:00)	

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31st March 2014



These financial statements were approved by the Board of Directors on 28th April 2014.

Approved for and on behalf of the Board of Directors:

<p>Signature of Director</p> <p>Name of Director</p>	<p>Signature of Director</p> <p>Name of Director</p>
<p>Signature of Director</p> <p>Name of Director</p>	<p>Signature of Director</p> <p>Name of Director</p>



Nr. 295/18.02.2025

88405

CATRE,  
**DROBOTA NICOLAE**  
str. Horia nr.25, CODLEA, jud. BRASOV

**Referitor: alimentare cu apa si evacuare ape uzate menajere si pluviale**  
Urmare adresei dvs. privind "Intocmire PUZ locuinte individuale si functiuni complementare, str. Lacramioarei, CF 107064, CF 103625, CF 103603, GHIMBAV, jud BRASOV", va comunicam:

**A. ALIMENTARE CU APA**

**AVIZ PRINCIPIU FAVORABIL**

- alimentarea cu apa potabila a viitoarelor constructii se poate face din reseaua de distributie HDPE De 110 mm existenta in zona (conform plan de situatie anexat).

**B. CANALIZARE MENAJERA**

**AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL**

- evacuarea apelor uzate menajere se poate realiza in reseaua de canalizare menajera PVC De 250 mm existenta in zona (conf. plan de situatie anexat).

**C. CANALIZARE PLUVIALA**

**AVIZ PRINCIPIU NEFAVORABIL**

- este interzisa deversarea apelor pluviale colectate din zona studiata in reseaua de canalizare menajera.

**Avizul de principiu este valabil 12 luni** si s-a eliberat in vederea intocmirii planului urbanistic zonal.

**DIRECTOR TEHNIC,**  
ing. Balan Ilie



pentru SEF STPI,  
ing. Turcanu Livia

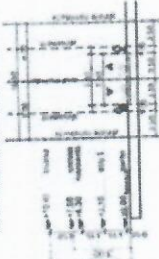


ZL2 - Zona predominant rezidențială (locuințe - cuplate), funcții comerciale de locuințe comerciale sau birouri potoli în rezidențiale înalte cu înălțime maximă 35m, PGT maxim 30%, CUV maxim 0,25. Înălțime maximă 35m. Înălțime maximă 11,20m, zonă verde 35%, ZV - Zona verde de tip: pășuni sau terenuri agricole, pășuni sau terenuri agricole în scop public conform H.C.L. nr. 20/01.2023.

BILANT TERITORIAL pentru parcela studiată (suprafeță 1816 mp construită din parcelele C F nr. 107054, C F nr. 103625 și C F 103603 (libere de construcții))

ZONA FUNCȚIONALĂ ÎN PARCELA		SISTEM DE ÎNCĂLZIRE		SISTEM DE ÎNCĂLZIRE	
Tipul zonei	Suprafața (mp)	Tipul zonei	Suprafața (mp)	Tipul zonei	Suprafața (mp)
1.1.1	1816	1.1.1	1816	1.1.1	1816
1.1.2	0	1.1.2	0	1.1.2	0
1.1.3	0	1.1.3	0	1.1.3	0
1.1.4	0	1.1.4	0	1.1.4	0
1.1.5	0	1.1.5	0	1.1.5	0
1.1.6	0	1.1.6	0	1.1.6	0
1.1.7	0	1.1.7	0	1.1.7	0
1.1.8	0	1.1.8	0	1.1.8	0
1.1.9	0	1.1.9	0	1.1.9	0
1.1.10	0	1.1.10	0	1.1.10	0
1.1.11	0	1.1.11	0	1.1.11	0
1.1.12	0	1.1.12	0	1.1.12	0
1.1.13	0	1.1.13	0	1.1.13	0
1.1.14	0	1.1.14	0	1.1.14	0
1.1.15	0	1.1.15	0	1.1.15	0
1.1.16	0	1.1.16	0	1.1.16	0
1.1.17	0	1.1.17	0	1.1.17	0
1.1.18	0	1.1.18	0	1.1.18	0
1.1.19	0	1.1.19	0	1.1.19	0
1.1.20	0	1.1.20	0	1.1.20	0
1.1.21	0	1.1.21	0	1.1.21	0
1.1.22	0	1.1.22	0	1.1.22	0
1.1.23	0	1.1.23	0	1.1.23	0
1.1.24	0	1.1.24	0	1.1.24	0
1.1.25	0	1.1.25	0	1.1.25	0
1.1.26	0	1.1.26	0	1.1.26	0
1.1.27	0	1.1.27	0	1.1.27	0
1.1.28	0	1.1.28	0	1.1.28	0
1.1.29	0	1.1.29	0	1.1.29	0
1.1.30	0	1.1.30	0	1.1.30	0
1.1.31	0	1.1.31	0	1.1.31	0
1.1.32	0	1.1.32	0	1.1.32	0
1.1.33	0	1.1.33	0	1.1.33	0
1.1.34	0	1.1.34	0	1.1.34	0
1.1.35	0	1.1.35	0	1.1.35	0
1.1.36	0	1.1.36	0	1.1.36	0
1.1.37	0	1.1.37	0	1.1.37	0
1.1.38	0	1.1.38	0	1.1.38	0
1.1.39	0	1.1.39	0	1.1.39	0
1.1.40	0	1.1.40	0	1.1.40	0
1.1.41	0	1.1.41	0	1.1.41	0
1.1.42	0	1.1.42	0	1.1.42	0
1.1.43	0	1.1.43	0	1.1.43	0
1.1.44	0	1.1.44	0	1.1.44	0
1.1.45	0	1.1.45	0	1.1.45	0
1.1.46	0	1.1.46	0	1.1.46	0
1.1.47	0	1.1.47	0	1.1.47	0
1.1.48	0	1.1.48	0	1.1.48	0
1.1.49	0	1.1.49	0	1.1.49	0
1.1.50	0	1.1.50	0	1.1.50	0
1.1.51	0	1.1.51	0	1.1.51	0
1.1.52	0	1.1.52	0	1.1.52	0
1.1.53	0	1.1.53	0	1.1.53	0
1.1.54	0	1.1.54	0	1.1.54	0
1.1.55	0	1.1.55	0	1.1.55	0
1.1.56	0	1.1.56	0	1.1.56	0
1.1.57	0	1.1.57	0	1.1.57	0
1.1.58	0	1.1.58	0	1.1.58	0
1.1.59	0	1.1.59	0	1.1.59	0
1.1.60	0	1.1.60	0	1.1.60	0
1.1.61	0	1.1.61	0	1.1.61	0
1.1.62	0	1.1.62	0	1.1.62	0
1.1.63	0	1.1.63	0	1.1.63	0
1.1.64	0	1.1.64	0	1.1.64	0
1.1.65	0	1.1.65	0	1.1.65	0
1.1.66	0	1.1.66	0	1.1.66	0
1.1.67	0	1.1.67	0	1.1.67	0
1.1.68	0	1.1.68	0	1.1.68	0
1.1.69	0	1.1.69	0	1.1.69	0
1.1.70	0	1.1.70	0	1.1.70	0
1.1.71	0	1.1.71	0	1.1.71	0
1.1.72	0	1.1.72	0	1.1.72	0
1.1.73	0	1.1.73	0 </tr		

PROIECTUL DE ÎNCĂLZIRE  
PROPUS P.U.Z. 11/2023  
conținutul secțiunii proiectului P.U.Z. este cuprins în anexa nr. 1 la prezenta



**LEGENDA**

- LIMITE:**
- linia roșie este limita pentru construcții
  - linia punctată este limita proprietății
  - linia punctată este limita proprietății
- PROPUNERI:**
- linia roșie este limita pentru construcții
  - linia punctată este limita proprietății
  - linia punctată este limita proprietății
- FUNCTIONI:**
- Z.1 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.2 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.3 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.4 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.5 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.6 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.7 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.8 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.9 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.10 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.11 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.12 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.13 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.14 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.15 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.16 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.17 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.18 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.19 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.20 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.21 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.22 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.23 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.24 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.25 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.26 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.27 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.28 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.29 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.30 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.31 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.32 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.33 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.34 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.35 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.36 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.37 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.38 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.39 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.40 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.41 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.42 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.43 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.44 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.45 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.46 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.47 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.48 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.49 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.50 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.51 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.52 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.53 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.54 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.55 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.56 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.57 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.58 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.59 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.60 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.61 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.62 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.63 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.64 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.65 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.66 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.67 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.68 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.69 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.70 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.71 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.72 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.73 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.74 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.75 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.76 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.77 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.78 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.79 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.80 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.81 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.82 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.83 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.84 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.85 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.86 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.87 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.88 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.89 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.90 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.91 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.92 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.93 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.94 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.95 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.96 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.97 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.98 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.99 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
  - Z.100 - zonă predominant rezidențială (locuințe - cuplate)
- ZONA VERDE:**
- zona verde este cuprinsă în anexa nr. 2 la prezenta





**Direcția Flux Gaz și Operațional**  
**Departament Menținere Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B**  
**Sector 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Lucica Kozma**

**DOBROTĂ NICOLAE-LIVIU**

Str. Horia, nr. 25,

Municipiul Codlea, Județul Brașov

Nr/dată: 65644 / 320.784.755 / 18.02.2025 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **65644 / 320.784.755** din **17.02.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru întocmire **Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. – construire locuințe individuale și funcțiuni complementare – în orașul Ghimbav, str. Lăcrămioarei, nr. - , teren identificat prin numere cadastrale 107064, 103625, 103603, județul Brașov**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. U – 15 / 2024, elaborat de ARHITECTURĂ BÎRSANĂ S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea întocmirii documentației PUZ.

**Distrigaz Sud Rețele S.R.L.**  
Bd Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București, 040254  
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008  
CUI: RO 23308833  
Capital social: 76 201.910 lei



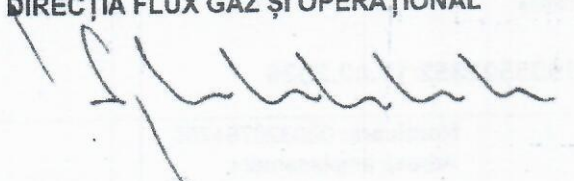
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiterie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru întocmire PUZ și RLU.**  
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 8 din 26.01.2025** eliberat de **Primăria Orașului Ghimbav, județul Brașov.**

Marian Cătălin ILIE

Șef Departament,

**DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**



Lucica Kozma

Operator Cerere Informații



**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:**  
Plan de situație sc. 1:500; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018; Flyer DGSR; Factură nr. 1905502852.

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI

C.I.F: RO23308833

Capital social: 76.201.910

Punct de lucru: Brasov

Adresa: Str. Bisericii Romane nr. 107 A, Brasov

Tel: 021-9376

Fax: 0213011819

IBAN: RO44BRDE450SV39876854500

Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA

IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060

Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

NICOLAE LIVIU DROBOTA

Strada:HORIA, nr.25, loc:CODLEA

CodP:505100

Judetul: Brasov

Cod client: 600010271705

Cont contr:2003900818

Nr.ord.reg.com./an:

C.I.F.:

Contul:

Banca:

**Factura fiscala nr. 1905502852/17.02.2025**

**Cota T.V.A.19,00%**

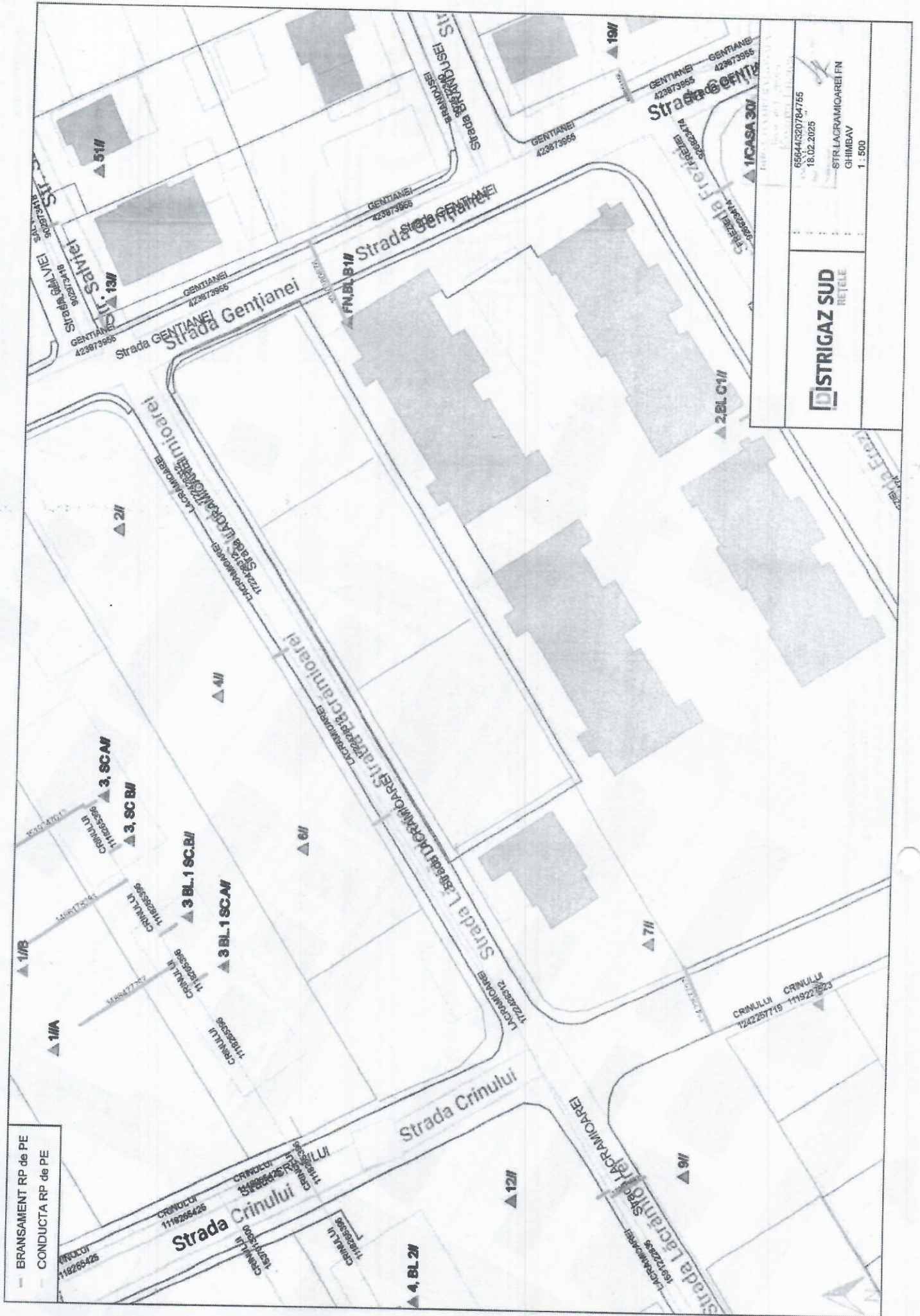
<b>Detalii necesare platii</b> Numar factura: 1905502852  Cod client: 600010271705	<b>Data factura:</b> 17.02.2025	<b>Notificare:</b> 000320784755 Adresa amplasament Jud. BV Loc. GHIMBAV Str. LACRAMIOAREI Nr. FN
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	196,20	196,20	37,28

<b>TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):</b>	Valoare	TVA
	196,20	37,28
Total		233,48

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal





— BRANSAMENT RP de PE  
 — CONDUCTA RP de PE

**STRIGAZ SUD**  
 REȚELE

65644/20784755  
 18.02.2025  
 STR. LACTARIILOR FN  
 GHIMBAY  
 1:500



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi și împrejurire	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 <sup>*</sup>	1,5 <sup>*</sup>	1,5 <sup>*</sup>	2 <sup>*</sup>	2 <sup>*</sup>	2 <sup>*</sup>	2 <sup>*</sup>	2 <sup>*</sup>
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0 <sup>**</sup>	3,0 <sup>**</sup>	3,0 <sup>**</sup>	5,5 <sup>*</sup>	5,5 <sup>**</sup>	5,5 <sup>**</sup>	5,5 <sup>**</sup>	5,5 <sup>*</sup>

<sup>\*</sup>) De la piciorul taluzului.

<sup>\*\*</sup>) Din axul liniei de cale ferată.

#### NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât  $1,5 \times (D_1 + D_2)$ , unde  $D_1$  și  $D_2$  reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacități:							
		până la 6000, în m <sup>3</sup> /h			6000 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h		peste 30000, în m <sup>3</sup> /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10 <sup>5</sup>	2 · 10 <sup>5</sup> < P ≤ 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>	P ≤ 2 · 10 <sup>5</sup>	2 · 10 <sup>5</sup> < P ≤ 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>	P < 6 · 10 <sup>5</sup>	P > 6 · 10 <sup>5</sup>
P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6		
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m<sup>3</sup>/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 85% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

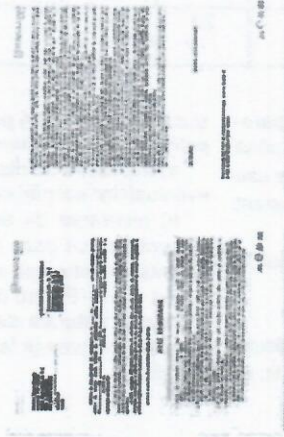
a) montarea de răsufători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

## ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

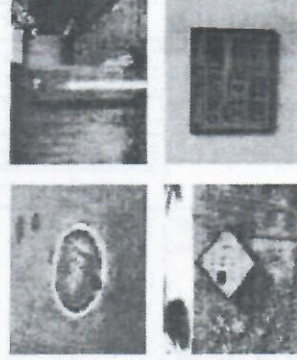
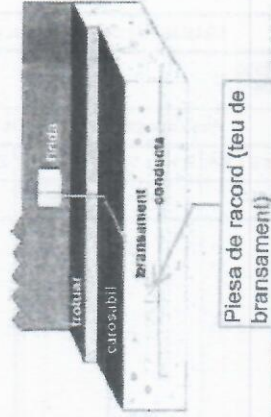


## DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale

Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.

Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.

Bransamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de firidele (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețeaua fixă (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnălizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).

Lucrările se execută numai manual, la  $\leq 2$ ml față de rețeaua de gaze naturale.

**MĂSURI DE RESPECTAT**  
în cazul unei avarii survenite asupra  
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOȘIȚI surse de foc!  
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de  
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona  
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de  
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

**INFORMAȚII UTILE**  
**PRIVIND PREVENIREA**  
**AVARIILOR ASUPRA**  
**REȚELEI DE GAZE**  
**NATURALE**





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Brasov

**Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov**  
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999  
Fax: +40268475541  
office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.N.I. Suc. RO 14476722/14526006  
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / JOB/320/2002  
www.distributie-energie.ro

Către **NICOLAE LIVIU DROBOTA,**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7010250202017 / 24.02.2025 pentru obiectivul : **INTOCMIRE PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** de la adresa: **GHIMBAV, sat -, strada LACRAMIOAREI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 507075,** numar cadastral **107064,103625,103603,** județul **Brasov.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7010250202017 / 25.03.2025**

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 26.01.2026,** cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **2 VIZAT DE DEER SUCURSALA BRASOV SI COR MT JT** și a Certificatului de urbanism nr. 8 / 26.01.2024
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei,** fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Brasov

**Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov**  
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:  
Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ, se va face respectându-se următoarele normative și condiții de coexistență față de instalațiile electrice proiectate :

- Ord ANRE nr.239 /2019 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012

- Echiparea edilitară a zonei se va face în conformitate cu planul nr. 2 vizat spre neschimbare de DEER Sucursala Brasov și COR mt jt , din lucrarea nr. 529 „Echipare edilitară faza PUZ” întocmită de SC ONIK SISTEM SRL.

- Atât racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiată în PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare ( a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.

- Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ , se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC) ,conform planului vizat de SDEE

- Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor menține și vor fi identice cu cele din chestionarul energetic ce se va depune în vederea alimentării cu energie electrică la faza DTAC .

- Orice modificare a datelor energetice prezentate la faza PUZ , generează obținerea unui nou aviz de amplasament și reanalizarea documentației PUZ.

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului sau se modifică datele obiectivului/ elementele care au stat la baza emiterii avizului de amplasament.

Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului, în baza cererii adresate de către titular cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte expirării acestuia, dacă anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza caruia a fost emis și nu s-au modificat condițiile față de cele existente la momentul emiterii avizului.

Director Sucursala

BRASOV  
DRAGOS PRECU

Cristina-  
Mariana  
Bronescu  
Semnat digital de  
Cristina-Mariana  
Bronescu  
Data: 2025.03.26  
16:04:03 +02:00

Sef S.A.R. / Coordonator  
Compartiment BRASOV

OCTAVIAN VASILE

Tinel  
Octavian  
Vasile

Semnat digital de  
Tinel Octavian  
Vasile  
Data: 2025.03.26  
15:51:27 +02:00

Intocmit

Annamaria Tamas







Orange România SA  
Tandem Building  
Str. Matei Millo Nr.5,  
Sector 1, Bucuresti,  
România  
Phone: 203 30 00  
www.orange.ro

## Aviz

To: Dtobota Nicolae  
Fax:  
Telefon: 0740095989  
Date: 18-02-2025

From: Orange Romania  
Telefon: 2033000  
Pagini, inclusiv: 2  
aceasta:  
Referinta: AFO073607/21015/1953  
9

Referitor la cererea dvs. din data de **14-02-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMANIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** in Ghimbav, jud.Brasov, va comunicam:

## aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 18-02-2025

Referinta: AFO073607/21015/.....

Catre:

Dtobota Nicolae

Conform Certificat de Urbanism nr.8 din 26.01.2024

In atentie,

Dtobota Nicolae

## CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO073607/21015 din data 14-02-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea  
**INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Conform**  
Certificat de Urbanism nr.8 din 26.01.2024, Brasov, Ghimbav  
va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

**Nu este afectat traseul F.O Orange Romania SA.**

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

**DIRECTOR OPERATIUNI**

Ing. Patrasca Constantin

*Patrasca Constantin*

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ing. Serban Ionel



**INTOCMIT**  
Mihai Adina

*Mihai Adina*



S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

## CONDITII SPECIALE

**Nu este cazul.**

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**  
Ing. Serban Ionel



**INTOCMIT**  
Mihal Adina





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV  
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
COMPARTIMENTUL URBANISM

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



Comisia de Sistematizare a Circulației din Orașul Ghimbav  
Nr.29138 / 28.08.2025

Către,  
Birsan George

AVIZ FAVORABIL

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Primăria Orașului Ghimbav cu numărul 29138 / 28.08.2025, analizând documentația întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 08 / 26.01.2024, vă facem cunoscut că Comisia de Circulație a avizat în data de 28.08.2025 din punct de vedere al accesului și parcajelor, obiectivul privind **Întocmire PUZ Locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare** – întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – va fi certificat pentru conformitate.

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 6/2021, republicată - *aprobarea Regulamentului privind eliberarea și folosirea permiselor de Liberă Trecere pentru circulația pe străzile din Localitatea Ghimbav* – în ceea ce privește utilajele folosite pentru realizarea obiectivului propus, precum și cele impuse prin Certificatul de Urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii însoțit de planșa (U.01.7) certificată de Comisia de Circulație / administratorul drumului și nu dă dreptul la începerea executării lucrărilor fără obținerea Autorizației de Construire și fără obținerea Avizului Poliției Rutiere Brașov.

Avizul își pierde valabilitatea în cazul în care se modifică datele care au stat la baza emiterii lui și în consecință se va solicita un nou aviz.

Viceprimar - președinte Com. de Siste. a Circulației a Orașului Ghimbav  
Mihai Neagoe

Arhitect șef - membru Com. de Siste. a Circulației a Orașului Ghimbav  
Firimiță Ștefan

Întocmit

Redactat 2ex/28.08.2025





DIRECTIA JUDETEANA DE MEDIU BRASOV

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 145/12216 din 17.10.2025

Ca urmare a notificării adresate de **DROBOTA NICOLAE** cu domiciliul în jud. Brașov, mun. Codlea, str. Horia, nr. 25 privind planul „**INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” propus a fi realizat în jud. Brașov, or. Ghimbav, str. Lacramioarei, identificat prin CF nr. 107064, 103625, 103603 Ghimbav, nr. cad. 107064, 103625, 103603 conform certificatului de urbanism nr. 8/26.01.2024 cu valabilitate 24 de luni emis de Primaria Orasului Ghimbav, înregistrată la DJM Brașov cu nr. 12216/03.09.2025 și completată cu nr. 13307/29.09.2025 în baza:

- *HG nr. 311 din 2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;*
- *OG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul MMAP nr. 1682 din 14.06.2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, modificat și completat cu Ord. MMAP nr. 2452/25.09.2023 ;*
- *HG nr. 971/2011 pentru modificarea și completarea HG 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

**Direcția Județeană de Mediu Brașov**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.09.2025, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**Decide**

Planul „**INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” propus a fi realizat în jud. Brașov, or. Ghimbav, str. Lacramioarei, identificat prin CF nr. 107064, 103625, 103603 Ghimbav, nr. cad. 107064, 103625, 103603 conform certificatului de urbanism nr. 8/26.01.2024 cu valabilitate 24 de luni emis de Primaria Orasului Ghimbav, titular **DROBOTA NICOLAE** cu domiciliul în jud. Brașov, mun. Codlea, str. Horia, nr. 25, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

a) **Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

b) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Titularul planului dorește reglementarea terenurilor în suprafața totală de 1816 mp în vederea organizării arhitectural - urbanistice, în vederea stabilirii noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

#### SITUATIA EXISTENTA:

Terenurile studiate prin PUZ au o suprafața de totală de 1816 mp, sunt situate în intravilanul or. Ghimbav, având ca folosința actuală de teren arabil.

Terenurile identificate prin CF nr. 107064, 103625, 103603 Ghimbav, nr. cad. 107064, 103625, 103603, se afla în proprietatea privată a persoanei fizice Drobota Nicolae conform certificatului de urbanism nr. 8/26.01.2024 cu valabilitate de 24 de luni emis de Primaria Orasului Ghimbav.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin PUZ:

- la nord - est: str. Gentianei;
- la nord-vest -str. Lacramioarei;
- la sud - est: teren proprietate privată;
- la sud - vest - teren proprietate privată;

Terenurile sunt libere de construcții;

#### SITUATIA PROPUSA:

Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de 1816 mp constă în stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte. Se dorește dezvoltarea zonei într-o zonă predominant rezidențială cu funcțiuni complementare la parter, parter și etaj. Astfel se propune ca din 3 parcele existente (conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr.120/30.07.2009) să se creeze 5 parcele din care 3 cu case unifamiliale și 2 cu locuințe cuplate și spații comerciale sau birouri sau afterschool la nivelurile inferioare. Regimul de înălțime propus este de S+P+1E+M/S+P+E.

#### PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

##### Parcelare:

Din suprafața totală de teren de 1816,00 mp se vor realiza 5 parcele astfel:

- ZL1 - zona rezidențială (locuințe unifamiliale) compusă din 3 parcele în suprafața de 107,73 mp fiecare
- ZL2 - zona predominant rezidențială (locuințe cuplate cu dotări aferente) și funcțiuni complementare (niveluri inferioare cu funcțiuni de comerț, birouri, sedii firme și servicii), compusă din două parcele în suprafața de 126,63 mp și respectiv 191,14 mp.
- ZV - zona verde în suprafața de 20,78 mp cedată în domeniul public.

##### Modernizarea circulației:

Se propune realizarea accesului din str. Lacramioarei, care în plan transversal are un carosabil cu lățime de 6,00 m (cu câte o bandă pe sens) și trotuare bilaterale cu lățimea de 1,00 m.

##### Parcaje:

Pentru locuințe vor fi prevăzute min. 3 locuri de parcare / casă,

Spații amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Parcarea se poate face în garaje la subsolul sau demisolul clădirilor sau pe platforme în interiorul parcelelor.

##### Regim de aliniere al construcțiilor:

ZL1 - Zonă rezidențială (locuințe unifamiliale)

Fata de str. Lacramioarei se va respecta o retragere de 8,00 m masurata din axa acesteia;  
 Fata de latura de sud-vest a amplasamentului se va respecta o retragere de 7,50 m;  
 Fata de latura de sud-est a amplasamentului se va respecta o retragere de 5,00 m;  
 Fata de latura de nord-est (ZL2) se va respecta o retragere de 0,60 m.

**ZL2 - Zonă predominant rezidentială (locuințe cuplate)**

Fata de str. Lacramioarei se va respecta o retragere de 8,00 m masurata din axa acesteia;  
 Fata de str. Gentianeii se va respecta o retragere de 8,30 m masurata din axa acesteia;  
 Fata de latura de sud-vest (ZL1) a amplasamentului se va respecta o retragere de 7,50 m;  
 Fata de latura de sud-est a amplasamentului se va respecta o retragere de 5,00 m;

**Organizarea spațiilor verzi**

Se prevede o suprafață de minim 35% de spațiu verde la fiecare parcelă nou propusă, si o insulă de 20 mp publică spațiu verde adica suma celor 4mp/parcelă. Se vor planta 3 arbori / pomi fructiferi la fiecare apartament construit.

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI  
 BILANȚ TERITORIAL - INDICI SI INDICATORI URBANISTICI**

	ZONE FUNCȚIONALE PE PARCELĂ	EXISTENT		PROPUȘ		
		Suprafață (mp)	Procente %	Suprafață (mp)	Procente %	
1	A0	Intravilan arabil	1816	100	-	-
		Construcții	0	0	-	-
		Circulații Interioare + Parcări	0	0	-	-
		Spații verzi amenajate min 5%	0	0	-	-
2	ZL1	Zonă rezidentială case unifamiliale	-	-	1054.16	58.05
		Construcții	-	-	368.95	35
		Circulații Interioare + Parcări	-	-	316.26	30
		Spații verzi amenajate min 35%	-	-	368.95	35
3	ZL2	Zonă predominant rezidentială cu funcțiuni complementare (case cuplate)	-	-	741.06	40.81
		Construcții	-	-	259.37	35
		Circulații Interioare + Parcări	-	-	222.32	30
		Spații verzi amenajate min 35%	-	-	259.37	35
4	ZV	zonă verde 4mp/unitate	-	-	20.78	1.14
		Construcții	-	-	0	0
		Circulații Interioare + Parcări	-	-	0	0
		Spații verzi publice	-	-	20.78	1.14
5		Total spații verzi	-	-	649.1	35.74
		Total zonă studiată	1816	100	1816	100

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

Construcțiile vor respecta următoarele impuneri:

**ZL1 - Zonă rezidentială (locuințe unifamiliale)**

regim de înălțime max S+P+1E+M

POT max 35%,

CUT max 0.85,

Hmax cornisă 8.00m,

Hmax coamă 11.30m,

zonă verde 35%,

ZL2 - Zonă predominant rezidențială (locuințe cuplate), funcțiuni complementare (nivelurile inferioare ale locuinței comercial sau birouri) dotări la nivel de cartier, regim de înălțime max S+P+E.

POT max 35%,

CUT max 0.85,

Hmax cornisă 8.00m,

Hmax coamă 11.30m,

zonă verde 35%,

ZV - Zona verde 20 mp.

Pentru elaborarea PUZ-ului s-au emis:

- Certificatului de urbanism nr. 8/26.01.2024 cu valabilitate de 24 de luni emis de Primaria Orasului Ghimbav.

- Aviz de oportunitate nr. 12916/12.06.2024 emis de Primaria Orasului Ghimbav;

c) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - nu este cazul;*

d) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;*

e) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

#### DOTARI HIDROEDILITARE

**ALIMENTAREA CU APA:** a viitoarelor construcții se va realiza prin intermediul unei conducte HDPE De 110 mm existenta pe str. Lacramioarei conform aviz nr. 295/18.02.2025 emis de Compania Apa Brasov SA.

**EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE:** evacuarea apelor menajere se va realiza printr-o conducta de canalizare, în rețeaua de canalizare menajera PVC De 250 mm existenta în zona.

**EVACUAREA APELOR PLUVIALE:** apele pluviale convential curate provenite de pe acoperisul constructiilor, colectate prin jgheaburi si burlane, se vor descarca liber pe spatiul verde.

Pentru solutiile de alimentare cu apa, evacuare ape uzate menajere si pluviale s-a obtinut aviz de Gospodarire a Apelor nr. 76/03.06.2025 emis de Sistemul de Gospodarire a Apelor Brasov si avizului nr. 295/18.02.2025 emis de Compania Apa Brasov SA.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua de distribuție existenta pe str. Lacramioarei.

#### ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE:

Încălzirea imobilelor se va realiza cu ajutorul centralelor termice pe gaz prin extinderea conductei de distribuție existente în zonă sau prin pompe de caldura sau panouri solare.

#### DEPOZITAREA SI COLECTAREA DESEURILOR:

Deșeurile rezultate se va colecta diferențiat, în pubele acoperite și așezate pe o platformă din beton amplasată într-un spațiu special destinat pe amplasament, respectându-se distanța minimă legală. Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) se va face selectiv, funcție de categoria în care se încadrează.

Deșeurile vor fi preluate de societăți autorizate, prin contract de prestări servicii.

f) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- nu este cazul;*

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;*

b) *natura cumulativă a efectelor- nu este cazul;*

c) *natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul;*

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);  
Planul se va încadra în normele sanitare conform Notificare - Asistenta de specialitate nr. 1122/A/03.07.2025 emisa de DSPJ Brasov. Se vor respecta prevederile Ord. M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publică privind mediul de viață al populației, actualizat 2018, cu modificările și completările ulterioare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : - nu este cazul;

În urma analizării planurilor de încadrare în raport cu poziția față de ariile naturale protejate s-a constatat **ca amplasamentul nu se afla în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.**

#### **Obligațiile titularului:**

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu cu următoarele condiții:

- se va respecta planul înaintat spre avizare și condițiile impuse prin actele de reglementare anexate;
- orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu;
- beneficiarul PUZ-ului are obligația respectării și realizării soluțiilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate (menajere și pluviale) aprobate;
- după aprobarea PUZ-ului și înainte de demararea lucrărilor de construire, aveți obligația să prezentați la DJM Brașov documentația tehnică necesară, în vederea obținerii acordului de mediu (conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului), pentru construcțiile propuse, pentru soluțiile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate menajere/pluviale;
- respectarea legislației de mediu în vigoare și a actelor de reglementare emise;
- se vor respecta condițiile impuse în Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 76/03.06.2025 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov;
- se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 - actualizat 2018, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta cele stipulate în Notificare Asistenta de Specialitate nr. 1122/A/03.07.2025 emisa de DSPJ Brașov;
- în cazul instrăinării terenurilor, beneficiarul PUZ-ului este obligat să comunice noilor proprietari obligativitatea realizării sistemului centralizat hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere;
- investițiile care se vor realiza vor fi puse în funcțiune numai după bransarea/racordarea la sistemul hidroedilitar centralizat de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere;

În conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind Protecția Mediului, aprobată cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare conform art. 21, alin.(4) "**răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului**".

Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul planului.

**Informarea si participarea publicului la procedura de evaluare a mediului/ procedura de evaluare adecvata:**

Dovada publicarii in mass-media prin grija titularului a:

- declanșării etapei de incadrare (anunturi in ziarul online "Buna ziua Brasov" din 26.09.2025 si din 28.09.2025);
- deciziei etapei de incadrare (anunt in ziarul "Buna ziua Brasov" din 29.09.2025).

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Director  
Ciprian - Marius BĂNCILĂ



p. ȘEF SERVICIU REGLEMENTARI  
Adriana RAILEANU

INTOCMIT:  
Consilier Mihaela MOISESCU