

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1

Proiect de hotărâre

...67... din 22.05.2026

privind etapa aprobării Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603

Ionel Fliundra – Primarul Orașului Ghimbav, județul Brașov,

Ca urmare a Avizului Arhitectului Șef nr. 19879/15.05.2026 și Avizul Consiliului Județean Brașov nr. 51/19.12.2025, s-a prezentat documentația **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov** în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 și HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevederile Legii nr. 52/2003, cu modificările și completările ulterioare, privind transparența decizională.

În temeiul art 196 , alin 1, litera a din OUG 57/2019, Raportul de specialitate al serviciului de amenajare a teritoriului și urbanism înregistrat sub nr. 20471 /20.05.2026, referatul de aprobare;

în temeiul art. 139, alin. 1 și ale art. 196, alin. 1, litera a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă documentația Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) ” **Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603** - Ghimbav elaborată de **SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL– arh. Urbanist Ioana Daniel** , prevăzută în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, documentația nr.U-15/2024.

Art. 2. Prevederile Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1 sunt valabile 5 ani de la data aprobării prin HCL, cu posibilitatea de extindere a valabilității.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Primarul orașului Ghimbav prin compartimentul de specialitate.

Anexa 1: Documentația tehnică

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan



Inițiator
Primar,
Ionel Fliundra





R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 20472 /20.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind etapa aprobării Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603

Inițiator : **DROBOTĂ NICOLAE-LIVIU**
Proiectant : **SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL**
Specialist cu drept de semnătură RUR : **arh. Urbanist Ioana Daniel**

Ca urmare a Avizului Arhitectului Șef Ghimbav nr. 19879/15.05.2026 și Avizul Consiliului Județean Brașov nr. 51/19.12.2025, s-a prezentat documentația **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603, elaborată de SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL – arh. Urbanist Ioana Daniel.**

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la inițiativa UAT Ghimbav, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701 /2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023 și HCL 144/31.10.2024 a Consiliului local Ghimbav, Legii nr. 350/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinul MDRT nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z, indicativ GM 010/2000 aprobat de MDRT cu Ordinul nr. 176/N/2000, art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Analizând raportul de specialitate 20471/20.05.2026 supunem spre aprobarea Consiliului Local al Orașului Ghimbav proiectul de hotărâre privind documentația **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603.**

PRIMAR
Ionel FLIUNDRA



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
SERVICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: urbanism@primaria-ghimbav.ro

Nr. 20471 / 20.05.2026

R A P O R T DE SPECIALITATE

privind etapa aprobării Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul. Ghimbav, jud.Brașov

Inițiator : **DROBOTĂ NICOLAE-LIVIU**
Proiectant: **SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL**
Specialist cu drept de semnătură RUR : **arh. Urbanist Ioana Daniel**

Ca urmare a Avizului Arhitectului Șef nr. 19879/15.05.2026 și Avizul Consiliului Județean Brașov nr. 51 /19.12.2025, s-a prezentat documentația **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603, elaborată de SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL – arh. Urbanist IOANA DANIEL.**

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat la inițiativa lui DROBOTĂ NICOLAE-LIVIU , în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal.

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (12) lit.g), art. 57 și art.61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; În baza art. 42-44 din Ordinul MDRP 2701/30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din orașul Ghimbav aprobat prin HCL nr. 07/18.01.2024,

Supunem Comisiei nr. 1 analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603, elaborată de SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL – arh. Urbanist IOANA DANIEL.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”, orașul Ghimbav, jud.Brașov, CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603, elaborată de SC ARHITECTURA BÎRSANĂ SRL – arh. Urbanist IOANA DANIEL**, generat de imobilele identificate în Cartea Funciară Ghimbav prin **CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603**, situate în intravilanul orașului Ghimbav, la adresa: str. Lăcrămioarei, Oraș Ghimbav, jud. Brașov, identificate prin planșă anexă la Certificatul de Urbanism nr.8/26.01.2024 cu valabilitate 24 de luni, prelungit până la data de 25.01.2027.

Zona studiată este alcătuită din imobilele identificate în Cartea Funciară Ghimbav prin **CF nr. 107064, CF nr. 103625, CF nr. 103603**, în suprafață totală de 1.816,00 mp, amplasate pe teritoriului administrativ al U.A.T. Ghimbav și sunt 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;**

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior :

Încadrarea în prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județean aprobat cu H.C.J. nr. 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;
- Încadrare în planșa de *Zone grevate de servituți aeronautice* conform documentației "*Actualizare Plan Urbanistic Zonal — Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav*", aprobată prin H.C.L. Ghimbav nr.10/2021;
- Terenurile reglementate prin prezenta documentație se încadrează în zona II de servitute aeronautică, 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 A.A.C.R., respectiv Ordinul nr.735/ 9.06.2015 - 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.

Încadrarea 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.

Funcțiunea zonală propusă prin P.U.Z., conform Aviz de Oportunitate nr.12916/12.06.2024:

- **ZL1** – Zonă rezidențială (locuințe case individuale), regim de înălțime max Sub.+Part.+1Et.+Mansardă.
POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11.30m, zonă verde 35%, min 3 locuri de parcare casă.

Utilizări admise: Funcțiunea unică a zonei este aceea de locuire case individuale cu regim de construire maxim Sub.+Part.+1Et.+Mansardă.

- **ZL2** – Zonă predominant rezidențială (locuințe case cuplate cu dotări aferente), funcțiuni complementare (parter comercial, birouri sau educație) dotări la nivel de cartier, regim de înălțime max Sub.+Part.+2Et.
- POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11.30m, zonă verde 35%, min 3 locuri de parcare/ apartament și 2 locuri de parcare la dotarea aferentă.

Utilizări admise: Funcțiunea zonei este aceea de locuire, case cuplate cu regim de construire maxim Sub.+Part.+2Et., cu funcțiuni complementare la parter.

Utilizări admise cu condiționari:

În zonă sunt admise conform Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

“Articolul 6

(1) La parterul clădirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;

d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți. (3) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.”

- anexe gospodărești (garaj, sopron, filigorie, atelier, magazie, comercial, birouri de apartament)
- circulație pietonală și carosabilă,
- spații verzi,
- construcții și amenajări de echipare edilitară și gospodărie comunală.

Utilizări interzise: toate care nu sunt mai sus enunțate.

- **ZV** - Zona verde 20mp. Rezultata din suma celor 4mp de la fiecare parcelă donați în scop public conform H.C.L. 05/26.01.2023.
 - a) Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi plantate minim 35% din totalul parcelei, în acord cu: H.C.L. 5/26.01.2023
 - b) Este obligatorie plantarea de un arbore sau pom fructifer/apartament, în acord cu H.C.L. 13/28.02.2017.

Prevederi PUZ-RLU propuse:

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

La amplasarea caselor:

– 3.50m, față de limita de proprietate de pe strada Gențianei (NE) (8.30m din axul străzii Gențianei, secț. stradală PS 1),

– 3.50m, față de limita de proprietate din NV (8.00m din axul străzii Lăcrămioarei secțiunea stradală PS2)

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Conform planșei de reglementari anexate:

Retrageri minime în interiorul parcelei:

Conform planșei de reglementari anexate:

1) La amplasarea față de (fund de lot) latura de SE avem o retragere de 5m

2) La amplasarea locuințelor față de laturile dinspre SV (fațadă laterală) avem o retragere de 7.5m

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornisă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile și ferestre. În cazul în care aceasta distanță nu se respectă prin propunerea de arhitectură va fi întocmit studiu de însorire conform ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

A doua condiție este ca distanța minimă dintre clădiri să fie de 3.50m pentru a permite accesul mașinii de pompieri la ce-a de-a doua fațadă a imobilului. Se acceptă ca clădirile să fie tangente în cazul în care au calcane la fațade și se respectă condiția de acces a mașinii de pompieri la cea de-a doua fațadă.

Circulații și accese:

a) Proiectul propus NU modifică profilele străzilor Gențianei și Lăcrămioarei. Astfel se respectă profil PS1 și PS2.

b) Parcările din interiorul parcelelor vor avea accese direct din strada Lăcrămioarei. Câte un acces la fiecare curte.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

La construcțiile de locuințe se vor asigura accese carosabile pentru locatari. Colectarea deșeurilor menajere și a accesul mijloacelor de stingere a incendiilor de minim 3.5 m lățime.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

c) Accese pietonale – accesul persoanelor este obligatoriu.

Accesele pietonale pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, alei prin parc.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) - conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6 %.

Înălțimea liberă de trecere, pe sub obstacole izolate, va fi de min. 2,10 m;

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri;

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Panta căii pietonale va fi în profil longitudinal max. 5%, iar în profil transversal max. 2%.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm;

Rosturile între dalele pavajului sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm;

d) Parcaje

d1) Pentru locuințe vor fi prevăzute min. 3loc de parcare / unitate locativă

d2) spații amenajate pentru gararea și parcarea 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.

d3) autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită locuri de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

d4) parcare se poate face în garaje la subsolul sau demisolul clădirilor sau pe platforme în interiorul parcelelor.

d5) pentru spații comerciale se vor prevedea un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2 sau un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de la 400 la 600 m2. La acestea se adaugă câte un loc de parcare pentru angajați la spațiile comerciale. Pentru birouri se vor amenaja câte un loc de parcare la 5 angajați.

Aspectul exterior :

Cladirile propuse vor respecta caracteristici al unor cladiri amplasate in zonă sub montană / montană:

- Acoperișul va fi cât mai simplu, în cele mai multe cazuri, cu 2-4 ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor. Streșinile vor fi de 45 – 60 cm, iar la intersecția cu frontonul vor avea între 0 și 45 cm, în funcție de materialul din care este alcătuit frontonul și de soluția tehnică adoptată. Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de maximum 2 – 5 %, doar pentru acoperișurile verzi, al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale. Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, care ocupă mai mult de 60 % din suprafața totală a acoperișului și dispuse spre stradă. Panta acoperișului va fi de minimum 30 grade .

Nu se recomandă utilizarea învelitorilor realizate din tablă ondulată și sunt preferate învelitori din tablă falțuită sau țigle ceramice. Se recomandă învelitorile cu captatoare solare (panouri fotovoltaice, solare sau alte sisteme

care folosesc energia solară), acoperișurile verzi al căror strat vegetal este alcătuit din plante locale, sau combinații între cele enumerate mai sus.

Culorile vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate. Placările exterioare vor fi realizate cu materiale naturale: piatră, lemn, tencuieli decorative.

Parcajele se vor realiza în incinta proprietății (conform HG 525/1996 – RGU și a HCL 5/26.01.2023, HCL 116/31.08.2023, HCL 144/31.10.2024 -Ghimbav), de asemenea, la fiecare 4 locuri de parcare, se va planta câte un arbore.

Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost destinate, prin prezentul PUZ sau prin studii și proiecte de specialitate, aprobate conform prevederilor legale, realizării de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin lege (a se vedea art. 6 din legea nr. 33/1994 și art. 2 din Lege nr. 255/2010).

(2) Prin excepție de la prevederile alin. anterior, în zona rezervată dezvoltării infrastructurii rutiere și a echipării tehnico-edilitare aferente se poate admite autorizarea bransamentelor și/sau recordurilor la rețelele de utilități publice.

(3) Pentru terenurile afectate parțial de lucrările de utilitate publică edificabilul se stabilește prin aplicarea prevederilor RLU prezentului PUZ la viitoarele limite ale parcelei.

Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică

(1) Pentru toate zonele funcționale, unde sunt necesare transferuri în domeniul public ale unor suprafețe de teren, în cazul utilizării procedurii de transfer cu titlu gratuit în domeniul public cu respectarea următorului alineat de la prezentul articol și articolul cu privire la indicatorii urbanistici POT și CUT, proprietarii pot beneficia integral de indicatorii urbanistici după cum urmează:

a. POT raportat la suprafața terenului inițial (înainte de dezmembrare pentru transferul cu titlu gratuit în domeniul public), cu condiția să nu depășească 40% din terenul rămas neafectat de propunerea transferului în domeniul public;

b. CUT raportat la suprafața terenului inițial (înainte de dezmembrarea pentru transferul cu titlu gratuit în domeniul public),

(2) Pentru a beneficia de prevederile alineatului anterior, la autorizarea construcțiilor, proprietarul va trebui să îndeplinească următoarele condiții:

a. Să dezmembreze suprafața de teren ce este necesar a fi transferată în domeniul public și să înscrie în cartea funciară a parcelei afectate servitutea administrativă, sub formă ireversibilă și transmisibilă, pe baza declarației în formă autentică cu privire la transferul cu titlu gratuit al dreptului de proprietate spre domeniul public la solicitarea autorității administrației publice locale competente (fără a pretinde despăgubiri sau alte compensații materiale).

Dotări publice :

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte.

Echiparea edilitară se va realiza prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z., iar autorizarea execuției lucrărilor se va face numai dacă este posibilă asigurarea utilităților.

Lucrarile de amenajare și modernizare a drumurilor propuse (carosabile și pietonale), pe profilele stradale aferente PUZ, iluminatul public și lucrarile de extindere ale iluminatului public, se vor efectua de catre investitori, pe cheltuiala acestora, pe terenurile dezmembrate în acest sens. Rețelele edilitare prevazute, indiferent de modul de finanțare, vor intra în proprietate publica, conform Art. 29 din HG 525/96.

Colectarea și depozitarea deșeurilor :

Deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în recipiente din PVC și periodic sunt colectate prin serviciul de salubritate al localității, cu care titularul va avea contract. În ce privește poziționarea și amenajarea zonei de colectare și depozitare se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare și respectarea HCL Ghimbav 5/26.01.2023). Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hârtie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

1. Capacitățile de transport admise:

Autovehicule de transport marfă și persoane.

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.

CONCLUZIE : Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare a documentației **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ” Puz locuințe individuale și cuplate cu funcțiuni complementare”**, , orașul. Ghimbav, jud.Brașov, (etapa aprobării).

ANEXE LA RAPORTUL DE CONSULTARE :

- Dovada înregistrării anunțului public pe site-ul Primăriei oras Ghimbav, respectiv www.primaria-ghimbav.ro (activitatea de informare și consultare a publicului pentru Urbanism – documente publicate) – printscreen.
- Glosar foto cu panoul de informare

ARHITECT SEF
Arh. Ștefan IRIMIȚĂ

Redactat,
Insp. Andreea BESHARA
Ex. : 27.05.2026